

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD**  
**MUNICIPIUL BISTRIȚA**  
**CONSILIUL LOCAL**

(PROIECT)  
NR. 183/24.09.2026

**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-spațiu comercial  
și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, Piața Mică nr. 21,  
proprietate privată a Municipiului Bistrița

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de

\_\_\_\_\_;  
având în vedere:

extrasele de carte funciară nr. 51251-C1-U6 și nr. 51251 eliberate de Oficiul  
de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

raportul de evaluare al imobilului-spațiu comercial și teren aferent, situat în  
municipiul Bistrița, Piața Mică nr. 21, întocmit de către expert evaluator – Ionescu  
Cristian Daniel;

referatul de aprobare nr. 94572/09.09.2026 al Primarului municipiului Bistrița;  
raportul comun nr. 94623/09.09.2026 al Direcției Patrimoniu, al Direcției  
Economice, al Direcției Juridice, Resurse Umane;

avizul \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ al Comisiei economice;

avizul \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ al Comisiei juridică și administrație publică locală;

prevederile art.3 din Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița  
nr.23/13.02.2020 privind aprobarea documentațiilor de atribuire prin licitație publică  
a contractelor pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate  
publică sau privată a Municipiului Bistrița;

în conformitate cu:

prevederile art.553 alin.(1) și alin.(4), art.555 și următoarele, art.1650 și  
următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

prevederile art.292 alin.(2) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal,  
cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor  
metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările  
și completările ulterioare;

prevederile art.87 alin.(5), art.108 lit. e), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(2), art.196 alin.(1) lit.a), art.354, art.355 și art.363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**ART.1.(1)** - Se aprobă valorificarea prin vânzare prin procedura licitației publice a imobilului-spațiu comercial situat în municipiul Bistrița, Piața Mică, nr. 21, parter, având suprafața utilă de 18,72 mp și cota de 14/468 părți teren aferent, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, identificat în CF nr. 51251-C1-U6 și nr. 51251 Bistrița.

**ART.2.(1)** - Se aprobă prețul minim de vânzare al imobilului-spațiu comercial și teren aferent, în sumă de 72.338 lei, la care se adaugă TVA, după caz, echivalentul a 13.800 euro calculat la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării de 5,2419 lei/euro, stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către expert evaluator Ionescu Cristian-Daniel.

**(2)** - Prețul de vânzare rezultat în urma licitației se va achita integral, în lei la casierie sau în contul Direcției Patrimoniu, de către ofertantul declarat câștigător, în termen de 20 de zile de la data comunicării finalizării procedurii licitației, urmând ca în maxim 30 zile de la efectuarea plății să se încheie contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică la notar.

**ART.3.(1)** - Aplicarea procedurii de vânzare, organizarea licitației publice și documentația de atribuire a contractului pentru vânzarea imobilului se vor realiza conform prevederilor Anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 23/13.02.2020 și ale prezentei hotărâri, prin grija Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la licitațiile organizate în vederea vânzării, numită prin Dispoziția Primarului municipiului Bistrița.

**(2)** - Garanția de participare la licitație se stabilește la suma de 3.617 lei, reprezentând 5 % din prețul de pornire la licitație, fără TVA.

**(3)** - Contravaloarea documentației de atribuire este în sumă de 200 lei.

**(4)** - Se stabilește criteriul de atribuire a contractului de vânzare – cumpărare a imobilului, respectiv prețul cel mai mare oferit.

**ART.4. (1)** - Ofertantul declarat câștigător este obligat ca în termen de 3 ani de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare să efectueze lucrările necesare pentru reabilitarea și consolidarea spațiului conform destinației, sub sancțiunea rezoluțiunii de plin drept a contractului, fără a fi necesară punerea în întârziere a cumpărătorului și fără intervenția instanțelor judecătorești, caz în care părțile vor fi repuse în situația anterioară, prin revenirea imobilului în domeniul

privat al Municipiului Bistrița, cumpărătorul fiind obligat la plata de daune interese pentru repararea integrală a prejudiciului cauzat autorității publice.

**(2)** - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică la notar. Cheltuielile notariale vor fi suportate de către cumpărător.

**ART.5.** - Imobilul care face obiectul vânzării nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în baza legilor reparatorii și nu face obiectul vreunui litigiu.

**ART.6.** - Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Juridică, Resurse Umane, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.7.** - Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de \_\_\_\_ voturi „pentru”, \_\_\_\_ voturi „împotrivă” și \_\_\_\_ ”abțineri”.

**ART.8.** - Secretarul general al municipiului prin Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Economice;
- Direcției Juridice, Resurse Umane;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița - Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE  
PRIMAR  
GABRIEL LAZANY**

**AVIZAT DE LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
FLOARE GAFTONE**

*Obs. se va depune la  
certificatul de  
urbanism*

Bistrița, la \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

Hotărârea se adoptă cu votul majorității calificate a consilierilor locali în funcție.

A.I./A.F./2ex

**REFERAT DE APROBARE**

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-spațiu comercial și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, Piața Mică nr. 21, proprietate privată a Municipiului Bistrița

Spațiul situat în imobilul din municipiul Bistrița, Piața Mică nr. 21, la parterul unei construcții de tip casă în regim de înălțime parter, se compune din 1 birou și grup sanitar, în suprafață utilă de 18,72 mp, având cota de 14/468 părți teren aferent acestuia, fiind înscris în proprietatea privată a Municipiului Bistrița.

Menționez faptul că, la această dată spațiul se află într-o stare avansată de degradare, fiind neutilizabil fără efectuarea unor lucrări majore de reabilitare și amenajare, necesitând intervenții de amploare în vederea reabilitării și consolidării. Costurile generate de eventuale intervenții sunt semnificative și nu se justifică din punct de vedere al gestiunii eficiente, raportat la sumele care ar proveni dintr-o eventuală chirie, ținând cont și de faptul că, cu excepția acestui spațiu, întregul imobil este proprietate privată, iar ceilalți proprietari nu au niciun interes să participe la aceste lucrări care nu le afectează proprietatea.

În conformitate cu prevederile art. 87 alin. (5) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, *"Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale."*

Mai mult, art. 129 alin. 1 din același act normativ prevede: *"Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale"*, având printre atribuții și administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale.

Raportat la faptul că imobilul-spațiu comercial este în stare avansată de degradare și nu mai îndeplinește condițiile pentru utilizare, luând în considerare principiile gestiunii eficiente, tratamentului egal și nediscriminării, propun valorificarea lui prin vânzare prin procedura licitației publice, organizată în condițiile legii. Pentru demararea procedurilor de vânzare, este necesar ca prin hotărâre a consiliului local să se aprobe vânzarea, prețul minim de vânzare, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, modalitățile de plată a prețului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare vânzării, astfel:

- prețul minim de vânzare prin licitație al imobilului-spațiu comercial și teren aferent este de 72.338 lei, la care se adaugă TVA, după caz, conform

prevederilor Codului fiscal, echivalentul a 13.800 euro calculat la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării de 5,2419 lei/euro, stabilit conform raportului de evaluare al imobilului-spațiu comercial și teren aferent, întocmit de către expert evaluator Ionescu Cristian-Daniel, în conformitate cu prevederile art.363 alin.(6) din Codul Administrativ, având în vedere că valoarea de inventar a imobilului este mai mică decât cea stabilită prin raport, respectiv 6.847,57 lei.

- garanția de participare la licitație se stabilește la suma de 3.617 lei, reprezentând 5% din prețul de pornire la licitație, fără TVA, raportat la prevederile art. 363 alin. (5) din Codul Administrativ.

- criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului-spațiu comercial și teren aferent propus, este "prețul cel mai mare oferit", nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat.

- prețul de vânzare rezultat în urma licitației se va putea achita în lei, integral, în termen de 20 de zile de la data comunicării finalizării procedurii licitației.

Procedura licitației se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de vânzare și cu prevederile prezentei hotărâri, prin grija Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la licitațiile organizate în vederea vânzării, numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Bistrița.

De asemenea, având în vedere localizarea centrală a spațiului și starea de degradare, propun obligația ofertantului câștigător, ca în termen de 3 ani de la semnarea contractului, să efectueze lucrările necesare pentru reabilitarea și consolidarea spațiului conform destinației. Neexecutarea lucrărilor în termenul stabilit duce la rezoluțiunea de plin drept a contractului de vânzare-cumpărare, fără a fi necesară punerea în întârziere a cumpărătorului și fără intervenția instanțelor judecătorești, caz în care părțile vor fi repuse în situația anterioară, prin revenirea imobilului în domeniul privat al Municipiului Bistrița, cumpărătorul fiind obligat la plata de daune interese pentru repararea integrală a prejudiciului cauzat autorității publice.

În temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Noului Cod Civil propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-spațiu comercial și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, Piața Mică nr.21, proprietate privată a Municipiului Bistrița, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița**  
**Gabriel LAZANY**

A.I./A.F./2ex.

## R A P O R T

cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-spațiu comercial și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, Piața Mică nr. 21, proprietate privată a Municipiului Bistrița

Spațiul situat în imobilul din municipiul Bistrița, Piața Mică nr. 21, la parterul unei construcții de tip casă în regim de înălțime parter, se compune din 1 birou și grup sanitar, în suprafață utilă de 18,72 mp, având cota de 14/468 părți teren aferent acestuia, fiind înscris în cărțile funciare nr. 51251-C1-U6 și nr. 51251 Bistrița, în proprietatea privată a Municipiului Bistrița.

La această dată spațiul se află într-o stare avansată de degradare, fiind neutilizabil fără efectuarea unor lucrări majore de reabilitare și amenajare, necesitând intervenții de amploare în vederea reabilitării și consolidării, la această dată starea imobilului continuă să se degradeze. Mai mult, costurile generate de eventuale intervenții sunt semnificative și nu se justifică din punct de vedere al gestiunii eficiente, raportat la sumele care ar proveni dintr-o eventuală chirie, ținând cont și de faptul că, cu excepția acestui spațiu, întregul imobil este proprietate privată, iar ceilalți proprietari nu au niciun interes să participe la aceste lucrări care nu le afectează proprietatea, dar care reprezintă părți comune ale imobilului.

Având în vedere starea tehnică a imobilului, necesitatea efectuării unor lucrări de reabilitare pentru readucerea acestuia la o stare corespunzătoare de utilizare precum și necesitatea unei administrări eficiente patrimoniului Municipiului Bistrița, se apreciază oportună valorificarea imobilului prin vânzare, în condițiile stabilite prin hotărârea Consiliului local.

În conformitate cu prevederile art. 87 alin. (5) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, *"Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale."*

Conform art. 354 din Codul Administrativ *"domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public", iar "asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată". De asemenea, conform art. 355 din Codul Administrativ "Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului*

sau al unității administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.” Același act normativ cuprinde prevederi referitoare la procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, la art. 363 din Codul Administrativ regula pentru vânzarea bunurilor din domeniul privat, fiind licitația publică organizată în condițiile legii.

Mai mult, art. 129 alin. 1 din același act normativ prevede: *”Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”*, având printre atribuții și administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale.

Având în vedere faptul că imobilul-spațiu comercial este în stare avansată de degradare și nu mai îndeplinește condițiile pentru utilizare, raportat la principiile gestiunii eficiente, tratamentului egal și nediscriminării, se propune valorificarea lui prin vânzare prin procedura licitației publice, organizată în condițiile legii. Pentru demararea procedurilor de vânzare, este necesar ca prin hotărâre a consiliului local să se aprobe vânzarea, prețul minim de vânzare, cuantumul garanției, criteriul/criteriile de atribuire a contractului, modalitățile de plată a prețului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare vânzării, astfel:

- în conformitate cu prevederile art.363 alin.(6) din Codul Administrativ prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului. Astfel, prețul minim de vânzare prin licitație al imobilului-spațiu comercial și teren aferent, propus este de 72.338 lei, la care se adaugă TVA, după caz, conform prevederilor Codului fiscal, echivalentul a 13.800 euro calculat la cursul euro comunicat de BNR la data evaluării de 5,2419 lei/euro, stabilit conform raportului de evaluare al imobilului-spațiu comercial și teren aferent, întocmit de către expert evaluator Ionescu Cristian-Daniel, având în vedere că valoarea de inventar a imobilului este mai mică decât cea stabilită prin raport, respectiv 6.847,57 lei.

- garanția de participare la licitație se stabilește la suma de 3.617 lei, reprezentând 5% din prețul de pornire la licitație, fără TVA, raportat la prevederile art. 363 alin. (5) din Codul Administrativ.

- criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare a imobilului-spațiu comercial și teren aferent propus, este ”prețul cel mai mare oferit”, nefiind indentificat un alt posibil criteriu de departajare care să poată fi aplicat.

- prețul de vânzare rezultat în urma licitației se va putea achita în lei, integral, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

Procedura licitației se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.3 la

Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de vânzare și cu prevederile prezentei hotărâri, prin grija Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la licitațiile organizate în vederea vânzării, numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Bistrița.

Ofertantul declarat câștigător este obligat ca în termen de 20 de zile de la data comunicării finalizării procedurii licitației să achite în lei la casierie sau în contul Direcției Patrimoniu, prețul de vânzare oferat integral, urmând ca în maxim 30 zile de la efectuarea plății să încheie contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică la notar. De asemenea, având în vedere localizarea centrală a spațiului și starea de degradare, se propune obligația ofertantului câștigător, ca în termen de 3 ani de la semnarea contractului, să efectueze lucrările necesare pentru reabilitarea și consolidarea spațiului conform destinației. Neexecutarea lucrărilor în termenul stabilit duce la rezoluțiunea de plin drept a contractului de vânzare-cumpărare, fără a fi necesară punerea în întârziere a cumpărătorului și fără intervenția instanțelor judecătorești, caz în care părțile vor fi repuse în situația anterioară, prin revenirea imobilului în domeniul privat al Municipiului Bistrița, cumpărătorul fiind obligat la plata de daune interese pentru repararea integrală a prejudiciului cauzat autorității publice.

Vânzarea imobilului, pe lângă veniturile financiare pe care le generează la bugetul local din prețul de vânzare și impozite și taxe, susține dezvoltarea și amenajarea din punct de vedere urbanistic, prin obligația instituită cu sarcina câștigătorului licitației de a reabilita și consolida spațiul situat în Piața Mică, centrul vechi al orașului. Precizăm că imobilul din Piața Mică nr. 21, nu este înscris în lista monumentelor istorice.

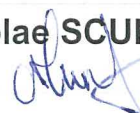
În temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Noului Cod Civil considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului-spațiu comercial și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, Piața Mică nr.21, proprietate privată a Municipiului Bistrița, în forma prezentată de initiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Alina IONESCU**



A.I./A.F./2ex.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Nicolae SCURTU**



**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Dumitru Matei CINCEA**

