PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Piața Centrală, nr. 6, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, cod poștal 420040
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro
Web: http://www.primariabistrita.ro
Telefon: 0263-223923, 0263-224706
Telefonul cetățeanului: 0800-672060

DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECŢIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE
NR.122751/13.11.2026

Aprobă,
Primarul municipiului Bistrița,
Gabriel LAZANY

I N F O R M A R E

cu privire la procedura pentru achiziția spațiului - apartament II, situat la etajul imobilului din municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.4, înscris în CF Bistrița nr.53785-C1-U4

Ca urmare a intenției de vânzare a spațiului situat în imobilul monument istoric din Bistrița, Piața Centrală nr.4, apartament II, proprietatea domnilor Bodașcă Ana - Maria și Bodașcă Teofil, conform prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.45293/24.04.2026, Direcția Județeană pentru Cultură Bistrița-Năsăud a comunicat neexercitarea dreptului de preempțiune. Totodată, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, în numele Județului Bistrița-Năsăud a optat pentru neexercitarea dreptului de preemțiune conform adresei cu nr.IVB/7978 din 28.04.2026.

Prin adresa nr.45293/15.05.2026, Primăria municipiului Bistrița a comunicat proprietarilor imobilului, intenția de exercitare a dreptului de preempțiune la cumpărare, conform prevederilor art.4 alin.(8) din Legea nr.422/2001, iar prin Hotărârea Consiliului local nr.98/30.06.2026 s-a aprobat exercitarea dreptului de preemțiune la cumpărarea spațiului de către Municipiul Bistrița, demararea procedurilor administrative pentru cuprinderea în buget a surselor necesare achiziției și întocmirea unui raport de evaluare a spațiului.

Spațiul locativ este situat la etajul imobilului din Piata Centrală nr.4, în care Municipiul Bistrița mai deține două spații, unul la parter amenajat ca și centru de informare și unul la etaj. Acesta se identifică în CF nr.53785-C1-U4 Bistrița are o suprafață de aproximativ 70 mp și este compus dintr-o cameră, o bucătărie, o baie, balcon, casa scării, urcare în pod, beci, magazie, părți comune și cota de 74/432 părți teren aferent imobilului care este înscrisă în CF nr.53785 Bistrița.

Astfel, în vederea demarării procedurilor prevăzute de lege pentru achiziția spațiului a fost cuprinsă în bugetul local pentru anul 2026 suma de 680.000 lei și a fost solicitată întocmirea unui raport de evaluare care să estimeze valoarea de piață a bunului imobil și care să stea la baza negocierii prețului de achiziție.

În data de 11.11.2026 ora 10.^{00} la sediul Primăriei Municipiului Bistrița a avut loc o întâlnire între membrii Comisiei de evaluare a ofertelor depuse și proprietarii spațiului, domnii Bodașcă Ana - Maria și Bodașcă Teofil, pentru negocierea prețului de achiziţie.

Din raportul de evaluare întocmit reiese că valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare este de de 552.142 lei, echivalentul sumei de 104.600 euro, fără TVA, calculată la cursul valutar de 5,2786 lei/euro din data de 28.09.2026. Din valoarea totală, componența bunurilor mobile (mobilier și echipamente existente în incinta spațiului) a fost estimată orientativ la aprox. 4000 euro, echivalentul a 21.114,40 lei, prin diferență valoarea proprietății imobiliare este de 531.028 lei echivalentul a 100.600 euro.

După analiza documentelor puse la dispoziția Comisiei, preşedintele comisiei a propus preţul de pornire la negociere la suma prevăzută în raport de 104.600 euro, respectiv 552.142 lei. Proprietarii imobilului au solicitat un preţ de 124.000 euro, refuzând să accepte prețul oferit, având în vedere faptul că prețul de achiziție nu poate depăși valoarea estimată în raportul de evaluare, procedura nu a putut fi finalizată.

Precizăm că în conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, art.4 alin.(4) *"Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condiţiile exercitării dreptului de preemţiune ale statului român, prin Ministerul Culturi şi Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin servicile publice deconcentrate ale Ministerului Culturi şi Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancţiunea nulităţii absolute a vânzării."*

Conform prevederilor art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, *"Consiliul local are iniţiativă şi hotărăşte, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care sunt date prin lege în competenţa altor autorităţi ale administraţiei publice locale sau centrale*".

Având în vedere cele prezentate mai sus, supunem situația atenției membrilor Consiliului Local, cu solicitarea unui punct de vedere referitor la menținerea sau renunțarea la dreptul de preempțiune asupra imobilului situat în Piața Centrală nr.4, exprimat prin Hotărârea nr.98/30.06.2026.

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina IONESCU

DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA

C.S.C./2ex.

ROMÂNIA
JUDEŢUL BISTRIŢA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIŢA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărare de către Municipiul Bistrița asupra spațiului locativ - apartament II situat în imobilul din Bistrița, Piața Centrală nr.4, identificat în CF nr.53785-C1-U4 și a cotei de teren aferentă

Consiliul local al municipiului Bistriţa, întrunit în şedinţă ordinară în data de 30.06.2026;

având în vedere:

adresa nr.565/23.04.2026 a Direcției Județene pentru Cultură Bistrița-Năsăud, înregistrată la Primăria municipiului Bistriţa cu nr.45293/24.04.2026;

adresa nr.IVB/7978 din 28.04.2026 a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

adresa Primăriei municipiului Bistriţa nr.45293/15.05.2026 prin care se comunică intenția de exercitare a dreptului de preempțiune pentru spațiul locativ în cauză;

Referatul de aprobare nr.61220/05.06.2026 al Primarului municipiului Bistriţa;

Raportul comun nr.61221/05.06.2026 al Direcţiei Patrimoniu, Direcția Economice și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

Avizul favorabil nr.104/C1/29.06.2026 al Comisiei economice;

Avizul favorabil nr.104/C2/29.06.2026 al Comisiei de urbanism;

Avizul favorabil nr.104/C3/29.06.2026 al Comisiei juridice și administrație publică locală;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.63/30.05.2013 privind stabilirea unor măsuri cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărare asupra imobilelor din municipiul Bistrița declarate ca monumente istorice;

în conformitate cu:

prevederile art.4 alin.(4), alin.(8) și alin.(8^1) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(7) lit.j), alin.(14), art.139 alin.(2), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

ART.1. – Se aprobă exercitarea dreptului de preempțiune la cumpărare de către Municipiul Bistriţa asupra spațiului locativ - apartament II situat în imobilul din Bistrița, Piața Centrală nr.4, identificat în CF nr.53785-C1-U4 Bistrița, nr. top. 1496/2/II, 1496/3/II și a cotei de 74/432 părți din terenul aferent imobilului înscris în CF nr.53785 Bistrița, imobil înscris în Lista monumentelor istorice - cod BN-II-m-B-01453, proprietatea numiților Bodașcă Ana-Maria și Bodașcă Teofil.

ART.2. – (1) Se aprobă demararea procedurilor administrative pentru cumpărarea spațiului identificat conform art.1, prin cuprinderea în bugetul de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița a surselor necesare achiziției.

(2) Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare a spațiului de către un evaluator autorizat al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, în vederea stabilirii valorii de piață.

ART.3. – (1) Procedura de achiziție a spațiului locativ se va derula prin Comisia numită în acest scop și în conformitate cu Regulamentul privind achiziţia de imobile, construcții și/sau terenuri, de către Municipiul Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistriţa nr.85/07.06.2021, cu modificările şi completările ulterioare.

(2) Raportul de evaluare și procesul-verbal de negociere a prețului de cumpărare a spațiului locativ, vor fi supuse spre aprobare Consiliului local al municipiului Bistriţa.

ART.4. – Primarul municipiului Bistriţa, prin Direcţia Patrimoniu, Direcția Economică şi Direcţia Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.5. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistriţa în şedinţă ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv cu un număr de 19 voturi "pentru".

ART.6. – Secretarul general al Municipiului Bistrița, prin Compartimentul Pregătire Documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Economice;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Domnilor Bodașcă Ana-Maria și Teofil;
- Primarului municipiului Bistriţa;
- Instituţiei Prefectului – Judeţul Bistriţa-Năsăud.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

PÂNTEA ANDREI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GAFTONE FLOARE

ROMÂNIA
Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD, Municipiul BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

Bistriţa, la 30 IUNIE 2026
Nr. 98
IA/CLC/SAE.ex.3.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
Piața Centrală, nr. 6, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, cod poștal 420040
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro
Web: http://www.primariabistrita.ro
Telefon: 0263-223923, 0263-224706
Telefonul cetățeanului: 0800-672060

MUNICIPIUL BISTRIŢA
Comisiei de evaluare a ofertelor depuse
pentru participarea la procedurile de achiziție
a unor bunuri imobile

PROCES VERBAL DE NEGOCIERE
Nr. 121067/11.11.2026

Încheiat azi 11.11.2026 ora 10^{00} la sediul Primăriei Municipiului Bistrița din Piaţa Centrală nr.6, cu ocazia negocierii preţului de achiziţie a imobilului – apartament II înscris în CF Bistrița nr.53785-C1-U4 și a cotei de 74/432 părți teren identificat în CF nr.53785 Bistrița, situat în municipiul Bistriţa, Piața Centrală nr.4.

Convocarea Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile a fost efectuată în data de 09.11.2026, prin mijloace electronice, respectiv prin e-mail, cu confirmare de participare, la solicitarea d-lui Primar – Gabriel Lazany, în calitate de președinte al comisiei.

Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile, numită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.127/25.06.2025 este formată din:

1. Domnul Lazany Gabriel - Primarul municipiului Bistrița - președinte;
2. Doamna Stere Florentina Stefania - Viceprimar al municipiului Bistrița - membru;
3. Domnul Hangan Sorin - Consilier local al municipiului Bistrița - membru;
4. Domnul Pântea Andrei - Consilier local al municipiului Bistrița - membru;
5. Domnul Irimieș Buia David-Edward - Consilier local al municipiului Bistrița - membru;
6. Domnul Scurtu Nicolae - Director executiv Direcția Economică - membru;
7. Domnul Ionescu Alina - Director executiv Direcția Patrimoniu - membru;
8. Domnul Cincea Dumitru Matei - Director executiv Direcția Juridică Resurse Umane, Achiziții Publice - membru;
9. Doamna Carmen Simona Cojocariu - Șef serviciu Direcția Patrimoniu - Serviciul Administrare Domeniu Public și Privat - secretar.

Din partea proprietarilor imobilului participă la negocieri .....
BODAȘCĂ TEOFIL și
BODAȘCĂ ANA-MARIA

Lucrările comisiei sunt conduse de către Primarul municipiului Bistrița – dl. Gabriel Lazany, în calitate de președinte al comisiei.

Spațiul locativ este situat în imobilul din Piata Centrală nr.4, în care Municipiul Bistrița mai deține două spații, unul la parterul imobilului amenajat ca și centru de informare și unul la etaj. Acesta se identifică în CF nr.53785-C1-U4 Bistrița, nr. top. 1496/2/II, 1496/3/II, are o suprafață de aproximativ 70 mp și este compus dintr-o cameră, o bucătărie, o baie, balcon, casa scării, urcare în pod, beci, magazie, părți comune și cota de 74/432 părți teren aferent imobilului care este înscrisă în CF nr.53785 Bistrița. Conform extrasului de carte funciară CF nr.53785-C1-U4 Bistrița, asupra spațiului locativ nu sunt notate sarcini.

Imobilul face parte din zona protejată a municipiului Bistrița, fiind declarat monument istoric de importanță locală, cu destinația de casă din secolele XVII, XIX, înscris în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 cu codul nr.BN-II-m-B-01453, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015.

Prin adresa nr.565/23.04.2026 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.45293/24.04.2026, Direcția Județeană pentru Cultură Bistrița-Năsăud comunică neexercitarea dreptului de preempțiune, ca urmare a intenției de vânzare a spațiului situat în imobilul monument istoric din Bistrița, Piața Centrală, nr.4, apartament II, proprietatea domnilor Bodașcă Ana - Maria și Bodașcă Teofil. Totodată, Consiliul judetean Bistrița-Năsăud, în numele Județului Bistrița-Năsăud a optat pentru neexercitarea dreptului de preemțiune conform adresei cu nr.IVB/7978 din 28.04.2026.

Prin adresa nr.45293/15.05.2026, Primăria municipiului Bistrița a comunicat proprietarilor imobilului, intenția de exercitare a dreptului de preempțiune la cumpărare, conform prevederilor art.4 alin.(8) din Legea nr.422/2001, iar prin Hotărțrea Consiliului local al Municipiului Bistrița nr.98/30.06.2026 s-a aprobat exercitarea dreptului de preemțiune la cumpărare de către Municipiul Bistrița, demararea procedurilor administrative pentru cuprinderea în buget a surselor necesare achiziției și întocmirea unui raport de evaluare a spațiului.

În bugetul local al municipiului Bistrița pe anul 2026, în Anexa nr.5 la Hotărârea Consiliului local al Municipiului Bistrița nr.119/16.07.2026, în Lista Poziției "Alte cheltuieli de investiții", defalcată pe categorii de bunuri, la capitolul 7010 "Locuințe, servicii și dezvoltare publică" – Achiziții de imobile, la pct.8) - Achiziție imobil Piața Centrală nr.4, ap.II, este cuprinsă suma de 680.000 lei.

De asemenea a fost solicitat evaluatorului autorizat Ionescu Cristian-Daniel întocmirea unui raport de evaluare a imobilului – apartament II înscris în CF Bistrița nr.53785-C1-U4 și a cotei de 74/432 părți teren identificată în CF nr.53785.

Din raportul de evaluare întocmit reiese că valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare este de 1.494,28 euro/mp, respectiv 7887,70 lei/mp, fără TVA, calculată la cursul valutar de 5,2786 lei/euro din data de 28.09.2026, care reprezintă valoarea de **552.142 lei**, echivalentul sumei de **104.600 euro**, fără TVA. Din valoarea totală, componența bunurilor mobile (mobilier și echipamente existente în incinta spațiului) a fost estimată orientativ la aprox. **4000 euro** echivalentul a **21.114,40 lei**, prin diferență valoarea proprietății imobiliare este de **531.028 lei** echivalentul a **100.600 euro.**

Procedura de achiziție este aplicată de către Comisia de evaluare și negociere conform prevederilor Cap.IV din Regulamentul privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021, respectiv prin procedura de achiziție prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public".

După analiza documentelor puse la dispoziția Comisiei, preşedintele comisiei propune preţul de pornire la negociere în sumă de 104600 € estimat în raportul de evaluare având în vedere faptul că negocierea prețului nu poate depăși valoarea estimată în raportul de evaluare.

Proprietarii imobilului solicită un preţ de 124.000 €

Comisia de negociere solicită vânzarea imobilului la un preț mai mic, respectiv ..... cu care promitenții vânzători sunt/nu sunt de acord.

Observaţii: Conform prevederilor legale, Comisia nu poate oferi un preț mai mare decât cel estimat de expertul evaluator. Datorită că proprietarii nu acceptă prețul oferit, achiziția nu poate avea loc.

În urma negocierii, cele două părţi convin ca preţul de vânzare al imobilului este în valoare de ..... lei, echivalentul a ..... euro, calculat la cursul valutar comunicat de BNR în data de ..... de ..... lei/euro, la care se adaugă TVA, după caz.

Plata se va face în lei, din bugetul local al municipiului Bistriţa aprobat pentru anul 2026, după cum urmează:

Sumele aferente taxelor notariale și a celor privind înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului Bistrița în cartea funciară se suportă de către Municipiul Bistrița în calitate de cumpărător.

Prezentul proces-verbal de negociere nu are valenţe de antecontract, este redactat în 1 exemplar original și câte o copie pentru ofertanți, şi va sta la baza întocmirii documentelor necesare pentru adoptarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistriţa privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilului, sus menționat.

COMISIA:

Preşedinte:

1. Dl. Lazany Gabriel _____

Membri:

2. D-na. Stere Florentina-Stefania _____

3. Dl. Pântea Andrei _____

4. Dl. Hangan Sorin _____

5. Dl. Irimieș Buia David-Edward _____

6. Dl. Scurtu Nicolae _____

7. D-na Ionescu Alina _____

8. Dl. Cincea Dumitru Matei _____

9. D-na Cojocariu Simona _____

PROPRIETARI IMOBIL:

Bodașcă Teofil

_____

Bodașcă Ana - Maria

_____

C.S.C/1ex