

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FELDRU

HOTĂRÂRE

privind acordul Consiliului Local Feldru pentru aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilului, construcție și teren aferent, situat în Bistrița, str. Turnului, nr. 26, înscris în CF nr. 51391, nr. cadastral 51391,51391-C1 Bistrița, cu destinația de sediu asociație Filiala Județeană Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România (ACOR Bistrița)

Consiliul local al comunei Feldru, întrunit în ședința ordinară, în data de 10.06.2025 în prezența a 15 consilieri.

Având în vedere:

- adresa Filialei Județene Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România (ACOR Bistrița) nr. 2461 / 20.05.2025 - Informare, privind intenția de achiziție a imobilului situat în Municipiul Bistrița, str. Turnului, nr. 26, județul Bistrița-Năsăud, înregistrată la Primăria comunei Feldru sub nr. 5042 din 20.05.2025;
- Raportul de evaluare nr. 79/30.04.2025 a imobilului, casă de locuit, situat în municipiul Bistrița, str. Turnului, nr. 26, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Birta Floarea - Legitimație nr. 19089 valabilă 2025;
- Referatul de aprobare nr. 5625 din 04.06.2025 a Primarului comunei Feldru;
- Raportul nr. 5626 din 04.06.2025 al secretarului general al comunei Feldru;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Feldru, înregistrat sub nr. ... din 06.06.2025;
- Hotărârea Consiliului Local Feldru, nr. 14 din 24.03.2025 privind adoptarea bugetului local de venituri și cheltuieli al comunei Feldru pentru anul 2025.

În temeiul:

- prevederilor art. 551, art. 553, art. 876, alin. (3), art. 888 și art. 1650 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederilor art. 84, art. 87, alin. 5, art. 129, alin. (1) și art. 139, alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. – Se însușește de către Consiliul local al comunei Feldru raportul de evaluare al imobilului casă de locuit în regim de înălțime D-P+1E și teren intravilan în suprafață de 1.170 mp, identificat în CF Bistrița nr. 51391, nr. cadastral 51391, 51391-C situat în Bistrița, str. Turnului, nr. 26, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Birta Floarea - Legitimație nr. 19089 valabilă 2025.

ART. 2. (1) – Se dă acordul pentru achiziția imobilului, construcție casă de locuit în regim de înălțime D-P+1E și teren aferent în suprafață de 1170 mp, înscris în CF Bistrița nr. 51391, nr. cadastral 51391, 51391-C, situat în municipiul Bistrița, str. Turnului, nr. 26, proprietatea domnului Nicula Marius-Radu.

(2) – Achiziția se face în scopul asigurării continuității activităților specifice Filialei Județene Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România (ACOR Bistrița) -sediu asociație-.

ART. 3. (1) – Se aprobă prețul de achiziție al imobilului, negociat de 265.000 eur, echivalent 1.341.218 lei, la cursul BNR de 5.0612 din 26.05.2025, rezultând suma de 32.000 lei pentru fiecare membru al asociației.

(2) – Plata se va face în lei, integral, sumă care va fi împărțită în părți egale pentru fiecare membru al Filialei Județene Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România (ACOR Bistrița).

ART. 4. – Se împuternicește Primarul comunei Feldru să ducă la îndeplinire prezenta hotărâre și să semneze actele în formă autentică.

ART. 5. – Potrivit prevederilor legale și destinației, imobilul - construcție și teren aferent care face obiectul achiziției se înscrie în C.F. în proprietatea Filialei Județene Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România (ACOR Bistrița).

ART. 6. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Feldru în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art. 139, alin.(2) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de 15 voturi „pentru”, 0 voturi „abțineri”, 0 voturi „împotrivă”.

ART. 7. – Secretarul general al comunei Feldru prin Compartimentul registratură, va comunica prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Bistrița-Năsăud;
- Primarului comunei Feldru;
- Filialei Județene Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România (ACOR Bistrița).

Președinte de ședință
Svinți Vasile



Contrasemnează secretar general
al comunei Feldru
Beșuțiu Gavrilă

Nr. 30 din 10.06.2025



Nr. 2461/20.05.2025

PRIMĂRIA COMUNEI FELDRU	
INTRARE	Nr. 5042
IEȘIRE	20
Zua	Luna 05 Anul 2025

ADRESĂ INFORMARE,

Subiect: Hotărârea Adunării Generale a Filialei Județene Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România (ACoR BN)

În atenția Domnului primar,

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință, că în Adunarea Generală a Filialei Județene Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România, organizată în data de 20.05.2025, s-a hotărât achiziționarea imobilului situat în Bistrița, str. Turnului nr. 26, județul Bistrița-Năsăud, cu destinația sediu asociație.

În vederea semnării unui antecontract de vânzare-cumpărare, vă rugăm să adăugați pe lista de proiecte de hotărâri de la proxima ședință și proiectul de hotărâre privind achiziționarea imobilului și să asigurați rectificarea bugetului cu suma necesară achiziționării imobilului.

Vă informăm că valoarea imobilului este de 265.000 eur, echivalent în lei, sumă care va fi împărțită în părți egale pentru fiecare membru al Filialei ACoR BN.

Atașat prezentei adrese vă transmitem și raportul de evaluare, realizat de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Filiala Județeană Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Privind achiziția unui imobil de către Filiala Județeană Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România

1. Date generale:

Filiala Județeană Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România a fost înființată în anul 2013, ca o asociație de autorități locale în baza Hotărârii Guvernului nr. 1183/2012 pentru aprobarea Normelor privind sistemul de cooperare pentru asigurarea funcției de audit public intern, având ca membri comunele din județul Bistrița-Năsăud care au aderat în vederea constituirii și având codul de înregistrare fiscală 32602942.

Filiala Județeană Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România figurează înregistrată în Registrul Special al Asociațiilor și Fundațiilor din cadrul Judecătoriei Beclean la poziția nr. 11/25.11.2013.

La momentul constituirii din anul 2013, la Filiala Județeană Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România au aderat un număr de 42 de comune, astăzi numărul acestora ajungând la 57 de membri.

În temeiul Legii 672/2002 privind auditul public intern, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Guvernului nr. 1086/2013 pentru aprobarea Normelor generale privind exercitarea activității de audit public intern, în februarie 2016, Filiala Județeană Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România, încheie cu un număr de 25 de comune, membre ale filialei un acord de cooperare pentru organizarea și exercitarea funcției de audit public intern. Activitatea de audit public intern din cadrul Filialei Județene Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România a debutat în anul 2016 cu un singur angajat, care la finele anului 2017 a primit din partea Ministerului Finanțelor, Unitatea Centrală de Armonizare pentru Auditul Public Intern, avizul de numire în funcția de șef de compartiment nr. 14 din 08.11.2017. Din anul 2016 când s-a încheiat primul acord de cooperare pentru organizarea și exercitarea funcției de audit public intern, numărul membrilor a crescut, compartimentul de audit public intern din cadrul Filialei Județene Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România, asigură activitatea de audit pentru un număr de 48 de unități administrativ teritoriale (46 comune din județul Bistrița-Năsăud, 1 oraș din județul Bistrița-Năsăud și o comună din Județul Suceava), ceea ce a însemnat un efort susținut din partea echipei de audit.



Echipa Filialei Județene Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România este formată din 16 salariați (auditori publici interni, personal administrativ și personal proiecte cu fonduri nerambursabile).

2. Scopul achiziției: Achiziția imobilului urmărește:

- Asigurarea unui sediu stabil pentru desfășurarea activităților administrative și operaționale ale asociației;

Filiala Județeană Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România dorește achiziționarea imobilului situat în localitatea Bistrița, str. Turnului nr. 26, județul Bistrița-Năsăud, înscris în Cartea Funciară nr. 51391, aflat în proprietatea domnului Nicula Marius-Radu, la prețul de vânzare 265.000 EUR, echivalent în lei la cursul BNR din ziua încheierii contractului de vânzare-cumpărare autentificat.

Imobilului situat în localitatea Bistrița, str. Turnului nr. 26, județul Bistrița-Năsăud, înscris în Cartea Funciară nr. 51391 este compus din:

- imobil teren intravilan în suprafață de 1170 mp, din care 592 mp curți/construcții și 578 mp arabil;
 - imobil construcție. Număr de niveluri 3, suprafața construită la sol 194 mp, suprafața construită desfășurată 489,8 mp. Casă în regim de înălțime D+P+1E, alcătuită din:
 - la demisol: 8 beciuri, garaj;
 - la parter: living room cu scară interioară, cameră de zi, bucatărie, loc de luat masa, SAS, 2 băi, centrala termică, dormitor, birou, terasă;
 - la etaj, 3 dormitoare, baie, hol, garderobă, terasă, logie.
 - Optimizarea costurilor legate de chirie și spații temporare;
- Chiriile din reședința de județ, au crescut în ultima perioadă. Filiala Județeană Bistrița-Năsăud a Asociației Comunelor din România funcționează încă de la înființare în spații închiriate în municipiul Bistrița, inițial o cameră într-un imobil situat pe strada Lupeni, urmând mutarea sediului în anul 2020 într-un spațiu situat pe strada Zorilor, spațiu care s-a dovedit în anul 2022 neîcăpător, fapt de a dus la o nouă mutare în spațiul de pe strada Turnului, spațiu în care activitatea se desfășoară în momentul de față. Valoarea chiriilor plătite a crescut în mod progresiv în funcție de perioada pentru care au fost plătite, de suprafața închiriată, fiind afectate de inflație și de cursul valutar.

Valoarea chiriei care se achită în momentul de față este de 600 eur, sumă negociată în perioada postpandemie, pe o perioadă de 3 ani, urmând ca în anul 2025, această perioadă să expire.



Și în situația în care imobilul nu s-ar cumpăra, valoarea chiriei s-ar majora substantial, ținând cont că tendința prețurilor chiriilor este în ascensiune, și orice mutare dintr-un spațiu în alt spațiu presupune costuri suplimentare cu amenajarea, cu transferul bunurilor proprii, a arhivei.

- Consolidarea patrimoniului asociației;
- Creșterea capacității logistice și a vizibilității instituționale;
- Posibilitatea amenajării unor spații pentru întâlniri, evenimente sau activități comune ale membrilor.

3. Justificarea necesității achiziției: În prezent, asociația funcționează în spațiul închiriat, spațiu care este de vânzare. Acest aspect implică:

- Costuri lunare semnificative cu chiria și întreținerea;
Costurile cu chiria sunt semnificative, având un trend ascendent.
- Necesitatea unor condiții adecvate pentru desfășurarea activităților;
Imobilul care se dorește a fi achiziționat oferă un spațiu adecvat specificului activității asociației. Deasemenea, spațiul permite amenajarea unei săli de ședințe care ulterior va putea fi utilizată de către toți membri filialei, sau va putea fi închiriată spre utilizare temporară altor entități.
- Spațiul poate fi personalizat și eficientizat cu costuri scăzute, permițând celor care-si desfășoară activitatea să asigure confidențialitatea informațiilor și ale documentelor.

Achiziționarea unui imobil propriu reprezintă o soluție durabilă și eficientă pe termen lung, adaptată nevoilor de creștere și dezvoltare ale asociației.

4. Surse de finanțare: Achiziția va fi finanțată din contribuțiile financiare ale celor 42 de entități membre, sume suportate din bugetul local al primăriilor. Din totalul celor 57 de membri ai Filialei Județene Bistrița-Năsăud ai Asociației Comunelor din România, 42 de membri și-au dat acordul privind achiziționarea imobilului. Conform raportului de evaluare din data de 30.04.2025, realizat de către SC Eval Bis SRL Bistrița, membru Corporativ Anevar, Autorizația nr. 0322, valoarea imobilului este de 270.900 eur, echivalent 1.348.400 lei, prețul negociat fiind de 265.000 eur, echivalent 1.341.218 lei, la cursul BNR de 5.0612 din 26.05.2025, rezultând suma de 32.000 lei pentru fiecare din cele 42 de comune care și-au dat acordul în vederea achiziției.

5. Specificații orientative ale imobilului dorit:

- Localizare: Bistrița, str. Turnului nr. 26, județul Bistrița-Năsăud
Imobil construcție cu regim D+P+1E și teren intravilan St= 1.70 mp.



-suprafață: imobil teren intravilan în suprafață de 1170 mp, din care 592 mp curți/construcții și 578 mp arabil;

-imobil construcție. Număr de niveluri 3, suprafața construită la sol 194 mp, suprafața construită desfășurată 489,8 mp. Casă în regim de înălțime D+P+1E, alcătuită din:

- Destinație: spațiu pentru birouri și activități administrative
- Alte cerințe: accesibilitate, infrastructură IT, sală de conferințe, spații pentru arhivare, etc.

6. Concluzie: Achiziția unui imobil este o etapă strategică pentru consolidarea poziției asociației, îmbunătățirea activității interne și crearea unui mediu de lucru stabil și reprezentativ pentru toți membrii. Propunem inițierea procedurilor legale necesare pentru demararea procesului de achiziție.

Întocmit de:

Solcan Marius Adrian

Președinte Executiv

26.05.2025

