

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

(PROIECT)
NR. 98/17.05.2024

H O T Ă R Ă R E

privind însușirea documentațiilor cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a două imobile-teren situate în municipiul Bistrița, strada Crinilor, având destinații de uz și interes public local și înscrierea lor în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public

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

având în vedere:

documentațiile cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a două imobile-teren situate în municipiul Bistrița, strada Crinilor întocmită de către Șugar Vasile Florin – persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodeziei și cartografie din cadrul Primăriei municipiului Bistrița;

referatul de aprobare nr.47185/09.05.2024 al Primarului municipiului Bistrița;
raportul comun nr.47190/09.05.2024 al Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu" și al Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul _____ nr. _____ Comisiei juridice și administrație publică locală;
prevederile art.858, art.863 lit.f), art.876, art.885 alin.(1) și art.888 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
prevederile Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu:

prevederile art.1 alin.(3) și alin.(5) și art.27 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.7 alin.(1) și art.8 alin.(1) din Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.129 alin.(1) și alin.(2) lit."c" și alin.(14), art.139 alin.(3) lit."g", art.196 alin.(1) lit."a" și art.286 alin.(4) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1. - Se însușesc documentațiile cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a două imobile-teren situate în municipiul Bistrița, strada Crinilor întocmite de către Șugar Vasile Florin – persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodeziei și cartografie din cadrul Primăriei municipiului Bistrița.

ART.2. - Se declară bunuri de uz și interes public local imobilele-teren situate în municipiul Bistrița, strada Crinilor, având destinații de uz și interes public local, identificate conform documentațiilor cadastrale însușite la art.1 și având elementele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3.(1) - Prezenta hotărâre constituie titlu necesar pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a imobilelor prevăzute în anexa la prezenta hotărâre, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

(2) - Odată cu adoptarea prezentei hotărâri se revocă dreptul de administrare înscris în CF nr.57120 în favoarea Direcției de Posta și Telecomunicații ca fiind fără obiect.

ART.4. - Imobilele prevăzute în anexa la prezenta hotărâre nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de Statul Român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu fac obiectul vreunui litigiu.

ART.5. - După finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară, cele două imobile vor fi înscrise în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, conform procedurii prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART.6. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.7. - Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința extraordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.3 lit.”g” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi „pentru”, ____ „împotriva” și ____ abțineri.

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

- Serviciului public municipal “Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Primarului Municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
IOAN TURC**

Ioan Turc



**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE**

Floare Gaftone

Bistrița, la _____
Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.
V.M./A.I./2ex.

**Elemente de identificare ale imobilelor care urmează a fi înscrise în evidențele de carte funciară
 în proprietatea Municipiului Bistrița – domeniul public**

Nr. Crt.	Denumirea actuală a bunului	Elementele de identificare	Situația juridică actuală	Situația juridică viitoare	Valoarea estimată a bunului -lei-
0	1	2	3	4	
1.	Suar	Municipiul Bistrița, strada Crinilor Suprafață = 313 mp categoria de folosință: curți, construcții intravilan	La identificarea cu harta topografică s-a constatat că imobilul se suprapune peste nr. top. 1651/4/a/2, 1746/a/2, 1748/10/a/2 înscrise în CF nr.57120 Bistrița (provenit din CF vechi nr.4809). Proprietar Consiliul Popular Orașenesc Bistrița. Imobilul are ca vecinătăți: la Nord, Sud și la Vest – proprietate privată (cad. 75636), la Est – domeniul public (strada Crinilor - cad. 79383)	Domeniul public al municipiului Bistrița, conform art.286 alin.4 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare	156.500
2.	Suar	Municipiul Bistrița, strada Crinilor Suprafață = 221 mp categoria de folosință: curți, construcții intravilan	La identificarea cu harta topografică s-a constatat că imobilul se suprapune peste nr. top. 1651/4/a/2, 1746/a/2, 1748/10/a/2 înscrise în CF nr.57120 Bistrița (provenit din CF vechi nr.4809). Proprietar Consiliul Popular Orașenesc Bistrița. Imobilul are ca vecinătăți: la Nord – intersecția str. Crinilor cu Piața Petru Rareș, la Sud – proprietate privată (cad. 75636), la Est – domeniul public (strada Crinilor -cad. 79383), la Vest – domeniul public (trotuar Piața Petru Rareș)	Domeniul public al municipiului Bistrița conform art.286 alin.4 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare	110.500

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind însușirea documentațiilor cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a două imobile-teren situate în municipiul Bistrița, strada Crinilor, având destinații de uz și interes public local și înscrierea lor în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public

Prin serviciul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bistrița au fost efectuate formalitățile în vederea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în proprietatea unității administrativ-teritoriale, a două imobile-teren situate în strada Crinilor având destinația de scuar. În urma stabilirii limitelor amplasamentelor și măsurărilor efectuate în teren au rezultat suprafețele imobilelor de 313 mp, respectiv 221 mp.

Conform documentațiilor tehnice, urmare suprapunerilor cu harta topografică s-a constatat faptul că acestea se identifică peste nr. top.1651/4/a/2, 1746/a/2, 1748/10/a/2 provenite din CF vechi nr.4809, actual CF nr.57120 Bistrița, proprietar Consiliul Popular Orășenesc Bistrița, dobândit prin lege, respectiv Municipiul Bistrița.

Raportat la faptul că imobilele figurează în proprietatea Consiliului Popular Orășenesc Bistrița, precizez faptul că, conform prevederilor art.858 din Codul Civil *"Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege."*, deci a UAT Municipiul Bistrița.

În conformitate cu prevederile art.286 alin.4 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, *"Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în Anexa nr.4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean"*. Imobilele cuprinse în proiect se supun și prevederilor unor acte normative speciale, respectiv Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare, care completează prevederile Codului Administrativ.

De asemenea, art.863 din Codul Civil specifică cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică, respectiv lit. f) prin alte moduri stabilite de lege, iar cu privire la condițiile de înscriere, art.888 menționează: *"Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămasă definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta."*

Cele două terenuri sunt adiacente sediului fostei Direcții de Poștă și Telecomunicații, imobil intrat în patrimoniul ROMTELECOM S.A., ulterior TELECOM ROMANIA COMMUNICATION SA în anul 2007, imobil, construcții și teren, înscris în cartea funciară nr.75636 Bistrița, vândut către BPO REAL ESTATE SRL în anul 2020, fără aceste două suprafețe, drept urmare administrarea acordată fostei Direcții de Poștă și Telecomunicații a rămas fără obiect. Din acest motiv este necesar ca odată cu adoptarea prezentei hotărâri să fie revocat dreptul de administrare înscris în CF nr.57120 în favoarea Direcției de Posta și Telecomunicații.

Conform art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 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"*, el exercitând inclusiv atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului și asigurând, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: k) dezvoltarea urbană, conform alin.7 al aceluiași articol.

Astfel, în conformitate cu prevederile mai sus menționate, pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, înscrierea în evidențele de carte funciară se efectuează în baza hotărârilor consiliului local privind declararea bunurilor de uz și interes public local și apartenența acestora la domeniul public, care să conțină elementele de identificare reieșite din măsurători, forma, dimensiunile și vecinătățile și să stabilească regimul juridic, conform prevederilor legale și realității din teren.

După finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară, acestea vor fi înscrise în evidențele financiar-contabile ale instituției și în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, conform procedurii prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu elementele de identificare reieșite din documentațiile cadastrale și conform prezentei hotărâri.

În acest sens, având în vedere amplasamentul imobilelor, respectiv terenuri intravilan, categoria de folosință curți, construcții, situate în zona semicentrală a municipiului și raportat la Studiul de piață întocmit pentru fondul imobiliar Județul Bistrița-Năsăud, valabil începând cu 01.01.2024, care cuprinde valorile minime de pe piața imobiliară a județului Bistrița-Năsăud utilizat de către notarii publici la perfectarea actelor în legătură cu tranzacțiile imobiliare, respectiv transferul drepturilor de proprietate asupra imobilelor din localitățile județului, valoarea acestor terenuri este de 500 lei/mp, raportat la suprafețele reieșite din măsurători rezultând valorile de 156.500 lei, respectiv 110.500 lei.

Astfel, în temeiul prevederilor Codului Administrativ, ale Noului Cod Civil și ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind însușirea documentațiilor cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a două imobile-teren situate în municipiul Bistrița, strada Crinilor, având destinații de uz și interes public local și înscrierea lor în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița,
Ioan TURC



V.M./A.I./2ex.

R A P O R T

cu privire la Proiectul de hotărâre privind însușirea documentațiilor cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a două imobile-teren situate în municipiul Bistrița, strada Crinilor, având destinații de uz și interes public local și înscrierea lor în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public

Prin serviciul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Bistrița au fost efectuate formalitățile în vederea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în proprietatea unității administrativ-teritoriale, a două imobile-teren situate în strada Crinilor având destinația de scuar.

În urma stabilirii limitelor amplasamentelor și măsurărilor efectuate în teren, conform documentațiilor tehnice întocmite, au rezultat suprafețele imobilelor de 313 mp, respectiv 221 mp. Urmare suprapunerilor cu harta topografică s-a constatat faptul că acestea se identifică peste nr. top.1651/4/a/2, 1746/a/2, 1748/10/a/2 provenite din CF vechi nr.4809, actual CF nr.57120 Bistrița, proprietar Consiliul Popular Orășenesc Bistrița, dobândit prin lege.

Raportat la faptul că imobilele figurează înscrise în CF în proprietatea Consiliului Popular Orășenesc Bistrița, cu o încheiere din anul 1968, precizăm prevederile art.858 din Codul Civil conform căruia *"Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege."*, deci a UAT Municipiul Bistrița.

Cele două imobile au destinația de scuar, definit de Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane ca *"spațiul verde, cu suprafața mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, socialculturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret sau în alte locații;"* prin definiția legii obiective de interes public.

În conformitate cu prevederile art.286 alin.4 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, *"Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în Anexa nr.4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean"*. Imobilele cuprinse în proiect se supun și prevederilor unor acte normative speciale, respectiv Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare, care completează prevederile Codului Administrativ.

De asemenea, art.863 din Codul Civil specifică cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică, respectiv lit. f) *prin alte moduri stabilite de lege*, iar cu privire la condițiile de înscriere, art.888 menționează: *"Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămasă definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta."*

Menționăm faptul că cele două terenuri sunt adiacente sediului fostei Direcții de Poștă și Telecomunicații, imobil intrat în patrimoniul ROMTELECOM S.A., ulterior TELECOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. în anul 2007 prin Certificatul de atestare a dreptului de proprietate, imobil, construcții și teren, înscris în cartea funciară nr.75636 Bistrița, vândut către BPO REAL ESTATE SRL în anul 2020, fără aceste două suprafețe, drept urmare administrarea acordată fostei Direcții de Poștă și Telecomunicații a rămas fără obiect. Din acest motiv este necesar ca odată cu adoptarea prezentei hotărâri să fie revocat dreptul de administrare înscris în CF nr.57120 în favoarea Direcției de Posta și Telecomunicații.

Imobilele nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de Statul Român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nu fac obiectul vreunui litigiu.

Conform art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 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"*, el exercitând inclusiv atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului și asigurând, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: k) dezvoltarea urbană, conform alin.7 al aceluiași articol.

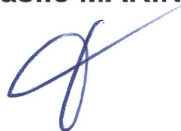
Raportat la amplasamentul imobilelor, respectiv terenuri intravilan, categoria de folosință curți, construcții, situate în zona semicentrală a municipiului, și având în vedere Studiul de piață întocmit pentru fondul imobiliar Județul Bistrița-Năsăud, valabil începând cu 01.01.2024, care cuprinde valorile minime de pe piața imobiliară a județului Bistrița-Năsăud utilizat de către notarii publici la perfectarea actelor în legătură cu tranzacțiile imobiliare, respectiv transferul drepturilor de proprietate asupra imobilelor din localitățile județului, valoarea acestor terenuri este de 500 lei/mp, rezultând valorile de 156.500 lei, respectiv 110.500 lei cu care imobilele vor fi înscrise în evidențele financiar-contabile și în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița.

Astfel, în conformitate cu prevederile mai sus menționate, pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, înscrierea în evidențele de carte funciară se efectuează în baza hotărârilor consiliului local privind declararea bunurilor de uz și interes public local și apartenența acestora la domeniul public, care să conțină elementele de identificare reieșite din măsurători, forma, dimensiunile și vecinătățile și să stabilească regimul juridic, conform prevederilor legale și realității din teren.

După finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară, acestea vor fi înscrise în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, conform procedurii prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, ale Noului Cod Civil și ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind însușirea documentațiilor cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a două imobile-teren situate în municipiul Bistrița, strada Crinilor, având destinații de uz și interes public local și înscrierea lor în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**



**SEF SERVICIU,
Alina IONESCU**



V.M./A.I./2ex.