



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

NR. 4451/20.01.2025

Se aprobă,
Primar
Gabriel LAZANY

INFORMARE

privind plângerea prealabilă nr.354/04.12.2024 formulată de societatea
AQUABIS S.A. prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului local al
municipiului Bistrița nr.52 din 30.03.2023

Prin adresa nr.354/04.12.2024, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.120264/11.12.2024, societatea AQUABIS S.A. a formulat plângere prealabilă prin care solicită revocarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.52 din 30.03.2023 privind însușirea documentației tehnice de actualizare informații cadastrale ale imobilului situat în Bistrița, strada Constantin Roman Vivu, identificat în CF nr.74816 Bistrița, proprietate a Municipiului Bistrița, domeniul public.

Cu privire la solicitare și la imobilul care face obiectul acesteia precizăm următoarele:

În anul 2004, ca urmare a intrării în faliment a societății PRODITERM S.A., clădirile punctelor termice au fost preluate în totalitate de către Consiliul local al municipiului Bistrița, în calitate de acționar unic al societății. Precizăm că societatea PRODITERM S.A. a fost înființată prin HCL nr.62/18.06.1998 ca urmare a reorganizării fostei Regii Autonome de Termoficare și Locativă Bistrița, având ca activitate producția, transportul și distribuția energiei termice, cu acționat unic, Consiliul local. Această societate a preluat activul și pasivul de la fosta RATL, iar bunurile aflate în administrarea R.A.T.L. (construcțiile punctelor termice) au fost preluate în concesiune pe o perioadă de 10 ani, acestea aflându-se în administrarea regiei și nu în proprietatea acesteia.

Anterior deschiderii procedurii, în temeiul prevederilor Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, în vigoare la acea dată, conform căroră *"rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, gaze, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente"* sunt bunuri care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, Municipiul Bistrița dobândind prin efectul legii dreptul de

proprietate asupra construcțiilor și a terenurilor aferente punctelor termice, prin Hotărârea nr.152/21.09.2004 Consiliul local a aprobat înscrierea punctelor termice în domeniul public al Municipiului Bistrița, cu mențiunea că la acea dată RAJA AQUABIS utiliza în calitate de chiriaș, în baza unor contracte de închiriere, spații în mai multe puncte termice, contracte care au fost preluate de către Primărie și prelungite la solicitarea acesteia.

Ulterior, la cererea R.A.J.A. AQUABIS, prin Hotărârea nr.91/29.06.2006 s-a aprobat închirierea directă a spațiului situat în Constantin Roman Vivu (PT 30) în suprafață de 239,66 mp în favoarea regiei cu destinația de atelier de întreținere contoare, verificări metrologice, vestiare și magazia pentru Secția Rețele. În baza acestei hotărâri a fost încheiat contractul de închiriere nr.79/295/T/23.11.2006, având ca obiect suprafața de 239,66 mp, compusă din 5 încăperi folosite cu destinația stabilită prin hotărâre, sigura zonă cu cinci încăperi fiind partea solicitată, cealaltă parte din construcție fiind formată dintr-o singură încăpere. Durata contractului s-a stabilit pentru 5 ani, cu începere de la data de 01.11.2006 – 31.10.2011, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților. Ulterior termenul închirierii s-a prelungit succesiv prin hotărâri ale consiliului local, la solicitarea scrisă a societății, cu menținerea destinației, astfel:

- HCL nr.161/29.09.2011 pe perioadă de 2 ani, respectiv din 01.11.2011 – 31.10.2013;
- HCL nr.130/31.10.2013 pe perioadă de 5 ani, respectiv din 01.11.2013 – 31.10.2018;
- HCL nr.147/13.09.2018 pe perioadă de 5 ani, respectiv din 01.11.2018 – 31.10.2023;
- HCL nr.172/28.09.2023 pe perioadă de 6 luni, respectiv din 01.11.2023 – 30.04.2024;
- HCL nr.172/28.09.2023 pe perioadă de 6 luni, respectiv din 01.11.2023 – 30.04.2024;
- HCL nr.70/18.04.2024 pe perioadă de 6 luni, respectiv din 01.05.2024 – 31.10.2024;
- HCL nr.215/31.10.2024 pe perioadă de 1 lună, respectiv din 01.11.2024 – 01.12.2024;
- HCL nr.230/28.11.2024 pe perioada 01.12.2024 – 31.01.2027.

Prin urmare, imobilul care face obiectul Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.52/30.03.2023 este construcția și terenul aferent fostului punct termic nr.30, situat în Bistrița, strada Constantin Roman Vivu, identificat în prezent în CF nr.74816 Bistrița, bun aparținând domeniului public al

Municipiului Bistrița și utilizat în ultimii 19 ani de către societatea AQUABIS SA, în baza contractelor de închiriere.

Precizăm faptul că odată cu identificarea și înscrierea în evidențele de carte funciară a zonei cu destinația de alei și parcări din str. Constantin Roman Vivu, care face parte dintr-un proiect al municipalității de amenajare a unei parcuri publice, s-a constatat faptul că imobilul, construcție și teren aferent fostului punct termic nr.30, proprietate a Municipiului Bistrița – domeniul public, are o suprafață construită mai mare decât în acte. Urmare măsurărilor efectuate și documentației tehnice de actualizare date cadastrale ale imobilului a rezultat suprafața de 386 mp, care se identifică pe nr. cadastral 74816, proprietar Municipiul Bistrița, domeniul public și parțial pe nr. topografic 693/1/1/2/2 provenit din CF vechi nr.1223, proprietar Statul Român, având ca vecinătăți pe toate laturile Municipiul Bistrița – domeniul public, respectiv imobilul cu destinația de acces și parcare identificat în CF nr. 91575 Bistrița. De asemenea, întreaga construcție are suprafața construită la sol de 386 mp și regim de înălțime D+E(parțial), astfel suprafața desfășurată este de 512 mp, elemente nespecificate în întabularea anterioară.

Odată cu acest demers, societatea AQUABIS S.A. aduce la cunoștință faptul că o parte din construcție, mai exact suprafața de 108,71 mp, în urma măsurărilor făcute cu sistemul GIS, sunt proprietatea societății AQUABIS S.A., regăsindu-se în patrimoniul societății din anul 1995, de când s-a desprins de Secția Termoficare. Astfel că, din suprafața totală a construcției reieșită din măsurători de 379,63 mp, ar rămâne în proprietatea Municipiului Bistrița 270,92 mp, în același timp solicitând corectarea suprafeței imobilului în extrasul de carte funciară nr.74816 Bistrița.

Precizăm că s-a solicitat societății documente care fac dovada dreptului de proprietate asupra părții din imobil, care așa cum am arătat mai sus, prin efectul legii este proprietate publică a Municipiului Bistrița, fiind de uz și interes public local și care a fost închiriată societății la solicitarea și cu acordul ei încă din anul 2006, societatea utilizând partea din imobil în calitate de chiriaș.

Prin adresa nr.381/18.12.2024, înregistrată la Primărie cu nr.125588/23.12.2024, societatea a transmis nota de constatare nr.15408/10.07.2001 și un plan de situație GIS. Prin nota de constatare se certifică faptul că în zona C.R. Vivu, între blocurile 6 și 10, este realizată o construcție care adăpostește sediul rețelilor de apă de la R.A.J.A. AQUABIS Bistrița și punctul termic nr.30 aparținând PRODITERM SA Bistrița, pe teren proprietatea Statului Român, având suprafață construită de 398,9 mp și propune întabularea punctului termic împreună cu sediul rețetelor de apă astfel: cota de 42,59/100 părți din

construcție pe R.A.J.A. AQUABIS Bistrita și 57,41/100 părți din construcție pe SC PRODITERM S.A., Statul Roman asupra terenului.

Totodată dorim să arătăm că prin adresa nr.129/22.05.2024, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.51491/22.05.2024, societatea AQUABIS S.A. a formulat plângere prealabilă și cu privire la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.70/18.04.2024 solicitând revocarea actului emis, act în care a învederat aceeași stare de fapt ca cea formulată în prezenta plângere. Consiliul local a analizat plângerea și s-a pronunțat pentru respingerea ei.

Dupa acest demers, societatea AQUABIS S.A a înregistrat pe rolul Tribunalului Bistrita-Nasaud cerere de chemare în judecată în contradictoriu cu Primaria Municipiului Bistrita ce face obiectul dosarului nr.3927/112/2024 prin care a solicitat obligarea Primăriei Municipiului Bistrita la restituirea cotei parti de 42.59/100 mp din suprafata totala a imobilului situat in municipiul Bistrita, str. Constantin Roman Vivu nr.30 și punerea în posesie a societății cu privire la cota parte din imobil, precum și înscrierea ca și proprietar asupra suprafeței de 169,89 mp. Totodată s-a solicitat și anularea actelor în baza cărora Primaria Bistrița și-a actualizat și înscris toată suprafața în CF nr.74816 Bistrița, implicit și a Hotărârii nr.52/2023 care face obiectul prezentei plângeri.

Arătăm că pe durata a 19 ani societatea AQUABIS S.A. a solicitat închirierea și prelungirea succesivă a contractului de închiriere, pentru o suprafață pe care acum o solicită în proprietate, fără a face dovada proprietății prin documente.

Nota de constatare la care se face referire de către societatea AQUABIS S.A nu este un document prin care să se facă dovada proprietății, aceasta fiind un document tehnic întocmit ca urmare a unei verificări la fața locului prin care se constată o anumită situație și sunt descrise anumite lucrări sau modificări aduse imobilelor.

Întrucât societatea AQUABIS S.A. nu a depus nici un act care să ateste dreptul de proprietate pentru suprafața solicitată, nici la prezenta plângere și nici în cuprinsul plângerii prealabile anterioare, la Hotărârea Consiliului local al Municipiului Bistrița nr.70/18.04.2024, solicitarea acesteia nu are temei legal.

Conform art.565 din Codul Civil *"În cazul imobilelor înscrise în Cartea Funciară, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de Carte Funciară."*

Conform art.888 din același act normativ *"Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta".*

Trebuie avute în vedere și prevederile art.41 alin.(5) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează *"În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, întabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin hotărâre a Guvernului, însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat."*

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**



**SEF SERVICIU
Alina IONESCU**

