

**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea dezlipirii imobilului înscris în CF nr.60183 Bistrița, situat în Bistrița,  
strada Gheorghe Șincai nr.2, în vederea reglementării situației  
juridice a imobilului și ieșirea din indiviziune

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședința ordinară din data de

\_\_\_\_\_;

având în vedere:

Certificatul de urbanism nr.2264/23.12.2024 eliberat de către Primarul  
municipiului Bistrița în scopul dezlipirii imobilului identificat în CF Bistrița nr.60183;

Referatul de admitere a cererii nr.854/13.01.2025 emis de către Oficiul de  
Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

Extrasul de carte funciară nr.60183 Bistrița;

Acordul domnului Pop Claudiu Daniel cu privire la propunerea de dezlipire  
imobil, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.10577/04.02.2025 ;

Acordul domnului Bența Patrick-Gabriel cu privire la propunerea de dezlipire  
imobil, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.10635/ 04.02.2025;

Referatul de aprobare nr.10987/05.02.2025 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul comun nr.10996/05.02.2025 al Direcției Patrimoniu și al Direcției  
Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

Avizul ..... nr.....2025 al Comisiei de urbanism;

Avizul ..... nr.....2025 al Comisiei juridice si administrație publică  
locală;

în conformitate cu:

prevederile art.858 și următoarele, art.879 alin.(2), alin.(3), alin.(5) și art.880  
din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările  
ulterioare;

prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu  
modificările și completările ulterioare;

prevederile art.127 și următoarele din Ordinul directorului general al Agenției  
Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 pentru aprobarea  
Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

în temeiul prevederilor art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(14),  
art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului  
României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările  
ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1.** - Se aprobă dezlipirea imobilului înscris în CF nr.60183 Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.2, jud. Bistrița-Năsăud, în două loturi identificate cu numere cadastrale noi, conform tabelului de mișcare parcellară prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre și a referatului de admitere a cererii nr.854 din 13.01.2025 emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud, după cum urmează:

a) lotul nr.1 în suprafață de 336 mp, categoria de folosință curți, construcții, identificat cu nr. cadastral 97356;

b) lotul nr.2 în suprafață de 535 mp, categoria de folosință curți, construcții, identificat cu nr. cadastral 97357.

**ART.2.(1)** – Prezenta hotărâre constituie titlu necesar pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a dezlipirii aprobate conform art.1.

**(2)** – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze actul de dezlipire și ieșire din indiviziune, în formă autentică la notar.

**ART.3.** – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.4.** – Prezenta hotărâre a fost adoptată de către Consiliul local al municipiului Bistrița cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.g) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de \_\_\_\_ voturi "pentru", \_\_\_\_ „împotrivă” și \_\_\_\_ „abțineri”.

**ART.5.** – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - Județul Bistrița-Năsăud.

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



**AVIZ DE LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
LUCIANA-MARIA HRISCU**



Bistrița la \_\_\_\_\_

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

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.

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

## ANEXĂ

la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_  
a Consiliului local al municipiului Bistrița

## TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ

Adresa imobilului: Municipiul Bistrița, intravilan, strada Gheorghe Șincai nr.2, jud. Bistrița-Năsăud

SITUAȚIA ACTUALĂ				SITUAȚIA VIITOARE				
Nr. Cf.	Nr. Cad.	Suprafața	Categ. de folosință	Proprietari	Nr. Cad.	Suprafața	Categ. de folosință	Proprietari
				<b>Statul Român</b> în cotă de 89/871 <b>Pop Claudiu Daniel, căsătorit</b> în cotă de 268/871 <b>Municipiul Bistrița</b> domeniul public în cotă de 156/871 <b>Municipiul Bistrița</b> domeniul public în cotă de 4/871 <b>Municipiul Bistrița</b> domeniul public în cotă de 109/871 <b>Bența Patrick-Gabriel, necăsătorit, bun propriu</b> în cotă de 178/871 <b>Municipiul Bistrița</b> domeniul public în cotă de 67/871				<b>Municipiul Bistrița</b> domeniul public în cotă de 156/336 <b>Municipiul Bistrița</b> domeniul public în cotă de 4/336 <b>Municipiul Bistrița</b> domeniul public în cotă de 109/336 <b>Municipiul Bistrița</b> domeniul public în cotă de 67/336 <b>Statul Român</b> în cotă de 89/535 <b>Pop Claudiu Daniel, căsătorit</b> în cotă de 268/535 <b>Bența Patrick-Gabriel necăsătorit, bun propriu</b> în cotă de 178/535
60183	60183	871	<b>Curți construcții</b> Construcția C1 înscrisă în CF nr.60183-C1		97356	336	<b>Curți construcții</b> Construcția C1 înscrisă în CF nr.60183-C1	
						535	<b>Curți construcții</b>	
TOTAL SUPRAFAȚĂ		871 mp			TOTAL SUPRAFAȚĂ	871 mp		

0000000000



**CABINET PRIMAR**  
**NR. 10987/05.02.2025**

**REFERAT DE APROBARE**

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului înscris în CF nr.60183 Bistrița, situat în Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.2, în vederea reglementării situației juridice a imobilului și ieșirea din indiviziune

Imobilul, construcție și teren aferent în cotă de 269/871 părți, situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.2, a fost achiziționat în anul 2022, în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.212/21.12.2021 în vederea amenajării unei clădiri de birouri în care să își desfășoare activitatea servicii publice municipale și direcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Bistrița.

Imobilul-teren sus menționat se identifică pe aceleași numere topografice cu terenul aferent proprietății din spate, înspre strada Lupeni, deținută în cote indivize de două persoane fizice și Statul Român, respectiv nr. top.1553/3, 1554/1.

În vederea reglementării situației juridice și înscrierii separate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului deținut de municipiu, în scopul valorificării acestuia conform legii, este necesară aprobarea dezlipirii lui față de proprietatea situată în continuare, înspre strada Lupeni, raportat la regimul proprietății și destinație.

Documentația tehnică cadastrală care propune dezlipirea imobilului în două imobile distincte, unul în suprafață de 336 mp, pe care este edificată și construcția C1, proprietate a Municipiului Bistrița, domeniul public și unul în suprafață de 535 mp, coproprietari Pop Claudiu-Daniel, Bența Patrick-Gabriel și Statul Român, a fost admisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud conform Referatului de admitere a cererii de dezmembrare imobil nr.854/13.01.2025, cele două imobile având numere cadastrale noi, respectiv cad. 97356 și 97357.

În vederea realizării dezlipirii și a operațiunilor notariale consecvente a fost solicitat și eliberat certificatul de urbanism nr.119459/2264/23.12.2024 de către Primăria municipiului Bistrița și au fost obținute acordurile celor doi proprietari persoane fizice cu privire la propunerea de dezlipire, înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.10577/04.02.2025 și nr.10635/04.02.2025.

Actele normative aplicabile prevăd reguli clare cu privire la operațiunile de dezlipire imobile, acestea putând fi modificate prin dezlipiri, operațiuni care nu au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.

Modificările care intervin prin operațiunile de dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, în acest caz, prin hotărâre a Consiliului local.

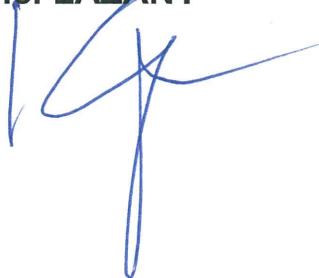
Conform art.129 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, *"Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale"*, exercitând conform alin.(2) și atribuții specifice privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Hotărârea adoptată în acest sens, împreună cu acordurile coproprietarilor, vor sta la baza întocmirii actului notarial de dezlipire și ieșire din indiviziune și vor constitui titlu necesar pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a dezlipirii, precum și pentru efectuarea formalităților de carte funciară și eliberarea extraselor de carte funciară pentru cele două imobile rezultate din dezlipire.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil, ale Codului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului înscris în CF nr.60183 Bistrița, situat în Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.2, în vederea reglementării situației juridice a imobilului și ieșirea din indiviziune, în forma prezentată.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

**Gabriel LAZANY**





**DIRECȚIA PATRIMONIUL**

**DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZITII PUBLICE**

**NR. 10996/05.02.2025**

**R A P O R T**

cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului înscris în CF nr.60183 Bistrița, situat în Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.2, în vederea reglementării situației juridice a imobilului și ieșirea din indiviziune

Imobilul, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.2, a fost achiziționat în anul 2022, în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.212/21.12.2021 în vederea amenajării unei clădiri de birouri în care să își desfășoare activitatea servicii publice municipale și direcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Bistrița.

Imobilul-teren proprietatea Municipiului Bistrița se identifică în prezent în CF nr.60183, provenit din aceleași numere topografice, respectiv nr. top. 1553/3, 1554/1, cu proprietatea din spate, înspre strada Lupeni, deținută în cote indivize de numiții Pop Claudiu-Daniel, Bența Patrick-Gabriel și Statul Român, identificată în CF nr.56900 Bistrița.

În vederea reglementării situației juridice și înscrierii separate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului deținut de municipiu, în scopul valorificării acestuia conform legii, este necesară aprobarea dezlipirii lui față de proprietatea situată în spate, înspre strada Lupeni, raportat la regimul proprietății și destinație.

Documentația tehnică cadastrală propune dezlipirea imobilului din CF nr.60183 în două loturi, categoria de folosință curți construcții și conține planuri de amplasament și delimitare a celor două imobile, astfel:

- lotul nr.1 în suprafață de 336 mp, pe care este edificată și construcția C1, proprietate a Municipiului Bistrița, domeniul public;
- lotul nr.2 în suprafață de 535 mp, coproprietari Pop Claudiu-Daniel, Bența Patrick-Gabriel și Statul Român.

Documentația tehnică cadastrală a fost admisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud conform Referatului de admitere a cererii de dezmembrare imobil nr.854/13.01.2025, cele două imobile având numere cadastrale noi, respectiv cad. 97356 și 97357.

În vederea realizării dezlipirii și a operațiunilor notariale consecvente a fost solicitat și eliberat certificatul de urbanism nr.119459/2264/23.12.2024 de către Primăria municipiului Bistrița și au fost obținute acordurile celor doi

proprietari persoane fizice cu privire la propunerea de dezlipire, înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.10577/04.02.2025 și nr.10635/04.02.2025.

Precizăm faptul că atât Codul Civil, cât și Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023, prevăd reguli clare cu privire la operațiunile de dezlipire imobile, imobilele putând fi modificate prin dezlipiri, operațiuni care nu au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, în acest caz, prin hotărâre a Consiliului local.

Conform art.129 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, *"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"*, exercitând conform alin.(2) și atribuții specifice privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Hotărârea adoptată în acest sens, împreună cu acordurile coproprietarilor, vor sta la baza întocmirii actului notarial de dezlipire și ieșire din indiviziune și vor constitui titlu necesar pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a dezlipirii, precum și pentru efectuarea formalităților de carte funciară și eliberarea extraselor de carte funciară pentru cele două imobile rezultate din dezlipire.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil, ale Codului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare 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 aprobarea dezlipirii imobilului înscris în CF nr.60183 Bistrița, situat în Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.2, în vederea reglementării situației juridice a imobilului și ieșirea din indiviziune, 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**

**ȘEF SEVICIU,  
Alina IONESCU**

