

HOTĂRÂRE

privind atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Bistrița
a imobilului situat în Bistrița, Bulevardul General Grigore Bălan nr.17,
identificat în CF nr.84612 Bistrița

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

având în vedere:

urgența determinată de necesitatea asigurării și realizării unui acces
secundar din parcare publică ce urmează a fi amenajată în strada Bistricioarei
spre Bulevardul General Grigore Bălan, arteră principală de transport, necesar
demarării proiectului de investiții;

adresa Ministerului Finanțelor nr.1006175/658469/24.04.2025, înregistrată
la Primăria municipiului Bistrița cu nr.39627/24.04.2025;

Dispoziția Primarului municipiului Bistrița nr.407/12.07.2001 privind
închirierea unui spațiu cu destinația de locuință situat în municipiul Bistrița, str.
Gen. Grigore Bălan nr.17;

Contractul de locațiune nr.878/FV/30.07.2024 încheiat pentru închirierea
locuinței situată în municipiul Bistrița, Bld. Gen. Grigore Bălan nr.17;

extrasul de carte funciară nr.84612 Bistrița eliberat de Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

referatul de aprobare nr.43067/05.05.2025 al Primarului municipiului Bistrița;
raportul comun nr. 43068/05.05.2025 al Direcției Patrimoniu și al Direcției
Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiilor de specialitate reunite ale
Consiliului local al municipiului Bistrița;

prevederile art.120 alin.1, art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României;
prevederile art.7 alin.(2), art.553, art.555 și următoarele, art.888, art.1138
din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările
ulterioare;

în conformitate cu:

prevederile art.14 alin.(7) lit.a) și lit.d), art.27 alin.(1), art.41 alin.(5²) din
Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările
și completările ulterioare;

prevederile art.6 alin.(10) 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 art.87 alin.(5), art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.c), art.139 alin.3 lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) și art.354 și art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. - Se atestă apartenența la proprietatea privată a Municipiului Bistrița a imobilului, construcție și a cotei de 469/818 teren aferent, situat în intravilanul municipiului Bistrița, Bulevardul General Grigore Bălan nr.17, identificat conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea înscrierii în evidențele de carte funciară.

ART.2. - Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.3. - 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”, ____ „împotrivă” și ____ abțineri.

ART.4. - Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Direcției Tehnice;
- Primarului Municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - Județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR,
Gabriel LAZANY**

**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
Luciana-Maria HRISCU**

Bistrița, la _____
Nr. _____

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

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

**Elemente de identificare ale imobilului care urmează a fi înscris în evidențele de carte funciară
în proprietatea Municipiului Bistrița – domeniul privat**

Nr. Crt.	Denumirea actuală a bunului	Elementele de identificare	Valoare de inventar -lei-	Situația juridică actuală	Situația juridică viitoare
0	1	2	3	3	4
1.	Imobil, construcție și teren aferent	Municipiul Bistrița, Bulevardul General Grigore Bălan nr.17 Construcție casa-corp B compusă din 1 cameră și magazie zidită, în regim de înălțime parter Suprafață construită la sol = 119 mp Suprafață construită desfășurată = 119 mp categoria de folosință: construcții de locuință, nr. cad. 84612-C1 Teren aferent în cotă de 469/818 părți, categoria de folosință: curți, construcții, arabil, intravilan nr. cad.84612	63.070,03	Imobil înscris în CF nr.84612 Bistrița, proprietar Statul Român, cu titlu anterior dobândit, aflat în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița	Domeniul privat al municipiului Bistrița, conform art.354 și art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art.1138 din Codul Civil

ooo000ooo

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la
proprietatea privată a Municipiului Bistrița a imobilului situat în Bistrița,
Bulevardul General Grigore Bălan nr.17, identificat în CF nr.84612 Bistrița

Prin hotărârea Consiliului local nr.33/29.02.2024 s-a aprobat Studiul de Fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Parcare Bistricioarei", care are ca scop decongestionarea traficului în zona centrală și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare pentru persoanele care tranzitează zona centrală și pentru beneficiarii instituțiilor publice din zonă.

Prin astfel de obiective de investiții, Municipiul Bistrița își exprimă interesul în dezvoltarea urbană și amenajarea drumurilor publice. Problema numărului locurilor de parcare atât în zona centrală, cât și în cartierele cu aglomerări de unități locative sau zone comerciale și derularea unor proiecte majore aflate în faza de recepție la terminarea lucrărilor, impune circulația pe o bandă dedicată a autobuzelor electrice, ducând astfel la o diminuare semnificativă a locurilor de parcare adiacente străzilor principale din zona centrală a orașului, printre care și Bulevardul General Grigore Bălan, strada Bistricioarei, strada Dornei.

În acest sens a fost identificată zona de interes propice amenajării parcarii publice și un amplasament format din două terenuri neîmprejmuite, disponibile în zonă, în suprafață de 8.015 mp, înscrise în CF nr.89481 Bistrița și nr.89712 Bistrița.

Pentru a se asigura un acces secundar din parcare publică spre Bulevardul General Grigore Bălan arteră principală de transport, a fost identificat imobilul situat la nr.17 din Bulevardul General Grigore Bălan, înscris în CF nr.84612 Bistrița, aflat în coproprietatea Statului Român și a unor persoane fizice. Astfel că, este necesară soluționarea în regim de urgență a realizării accesului din parcare spre Bulevardul General Grigore Bălan.

Imobilul, construcție și teren, care se află în administrarea Consiliului local a fost atribuită ca locuință prin Dispoziția Primarului municipiului Bistrița nr.407/12.07.2001 în baza prevederilor legale în vigoare la acea dată, chiriașul neavând drept de cumpărare a locuinței, acesta urmând a fi relocat într-o altă locuință. Imobilul figurează înscris în evidențele financiar - contabile ale instituției, ca bun aparținând domeniul privat având valoarea de inventar actualizată de 63.070,03 lei.

Pentru cota de 349/818 părți teren identificată în CF nr.84612 Bistrița, nr. cadastral 84612, cu drept de proprietate în favoarea numiților Morușan Florin-Ionuț și soția Morușan Andrada, a fost inițiată procedura achiziției a imobilului prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public", în condițiile Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița.

Astfel, pentru diferența de teren, respectiv cota de 469/818 părți și construcția C1- casă - corp B, identificată în CF nr.84612 Bistrița, aflată în administrarea Consiliului local se propune trecerea în proprietatea privată a Municipiului Bistrița, în baza prevederilor art.1138 din Codul Civil și ale art.41 alin.(5²) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea valorificării interesului public, prin crearea accesului din Bulevardul General Grigore Bălan la obiectivul de investiții de uz și interes public local "Parcare strada Bistricioarei".

Cu privire la cele de mai sus, precizez că au fost avute în vedere prevederile art.41 alin.(5²) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare stipulează *"În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, întabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum și de certificatul de atestare fiscală."*

Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ prevede în mod clar care sunt bunurile care alcătuiesc domeniul public al comunei, orașului, municipiului sau județului, făcând o diferență față de bunurile care aparțin domeniului privat, conform art.354 "Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată." Mai mult, conform art.355 din același act normativ "Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel."

În contextul legislației actuale art.129 alin.(1) din același act normativ, menționează *"Consiliul local are inițiativă și hotărâște, 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"*.

Având în vedere cele precizate mai sus, 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 atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Bistrița a imobilului situat în Bistrița, Bulevardul General Grigore Bălan nr.17, identificat în CF nr.84612 Bistrița, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
Gabriel LAZANY**



A.I./C.S.C./2ex.

R A P O R T

cu privire la Proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la
proprietatea privată a Municipiului Bistrița a imobilului situat în Bistrița,
Bulevardul General Grigore Bălan nr.17, identificat în CF nr.84612 Bistrița

Municipiul Bistrița manifestă o preocupare majoră pentru furnizarea serviciilor publice de interes local în special privind dezvoltarea urbană și amenajarea drumurilor publice. Problema numărului locurilor de parcare atât în zona centrală, cât și în cartierele cu aglomerări de unități locative sau zone comerciale și derularea unor proiecte majore aflate în faza de recepție la terminarea lucrărilor, impune circulația pe o bandă dedicată a autobuzelor electrice, ducând astfel la o diminuare semnificativă a locurilor de parcare adiacente străzilor principale din zona centrală a orașului.

Se intenționează dezvoltarea în centrul istoric al municipiului, a unui obiectiv de investiții major care cuprinde realizarea unui imobil cu destinația de parcare publică, fiind aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.33/29.02.2024 Studiul de Fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Parcare Bistricioarei", care are ca scop decongestionarea traficului în zona centrală a municipiului și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare pentru persoanele care tranzitează zona centrală a municipiului și pentru beneficiarii instituțiilor publice concentrate în clădirile administrative ale Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud, Consiliul Județean Bistrița – Năsăud și Centrul Județean de Cultură Bistrița – Năsăud.

Amplasamentul afectat de parcare este format din două terenuri neîmprejmuite, în suprafață totală de 8.015 mp, înscrise în CF nr.89481 Bistrița și nr.89712 Bistrița, proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

Pentru a se asigura un acces secundar din parcare publică spre Bulevardul General Grigore Bălan arteră principală de transport, a fost identificat imobilul situat la nr.17 din Bulevardul General Grigore Bălan, înscris în CF nr.84612 Bistrița, aflat în proprietatea Statului Român și a unor persoane fizice în cote indivize. Pentru realizarea obiectivului de investiții este necesară soluționarea în regim de urgență a situației acestui imobil pentru realizarea accesului din parcare spre Bulevardul General Grigore Bălan.

Imobilul, construcție și teren, se află în administrarea Consiliului local încă din anul 1998 când a avut loc preluarea activității de administrare/vanzare a fondului locativ de stat și a patrimoniului aferent de la fosta R.A.T.L. ca urmare a reorganizării acesteia. Construcția-casă aflată astfel în administrarea Consiliului

local al municipiului Bistrița a fost atribuită ca locuință prin Dispoziția Primarului municipiului Bistrița nr.407/12.07.2001 în baza prevederilor Legii nr.114/1996 privind locuințele și a Legii administrației publice locale în vigoare la acea dată, chiriașul neavând drept de cumpărare a locuinței deoarece a fost dobândită după data apariției Legii nr.112/1995, acesta urmând a fi relocat într-o altă locuință. Imobilul figurează înscris în evidențele financiar - contabile ale instituției, ca bun aparținând domeniul privat având valoarea de inventar actualizată de 63.070,03 lei.

Pentru cota de 349/818 părți teren identificată în CF nr.84612 Bistrița, nr. cadastral 84612, sub B9, ca teren neîmprejmuit, categoria de folosință curți, construcții și arabil, intravilan, drept de proprietate în favoarea numiților Morușan Florin-Ionuț și soția Morușan Andrada, a fost inițiată procedura achiziției imobilului prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public", în condițiile Regulamentului 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 privind aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița.

Astfel, pentru diferența de teren, respectiv cota de 469/818 părți și construcția C1- casă - corp B, sub B8, identificate în CF nr.84612 Bistrița, aflată în administrarea Consiliului local se propune trecerea în proprietatea privată a Municipiului Bistrița, în baza prevederilor art.1138 din Codul Civil și ale art.41 alin.(5²) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea valorificării interesului public, prin crearea accesului din Bulevardul General Grigore Bălan la obiectivul de investiții de uz și interes public local "Parcare strada Bistricioarei".

Cu privire la cele de mai sus, precizăm că au fost avute în vedere prevederile art.1138 din Codul Civil: *"Moștenirile vacante revin comunei, orașului sau, după caz, municipiului în a cărei rază teritorială se aflau bunurile la data deschiderii moștenirii și intră în domeniul lor privat. Este considerată nescrisă orice dispoziție testamentară care, fără a stipula transmiterea bunurilor moștenirii, urmărește să înlăture această regulă."* și ale art.553 alin.(2) care prevede că *"Moștenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală și intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art.562 alin.2 se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local"*.

De asemenea, art.888 din Codul Civil 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."*

Art.41 alin.(5^2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare stipulează *"În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, întabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum și de certificatul de atestare fiscală."*

De asemenea, Codul Administrativ prevede în mod clar care sunt bunurile care alcătuiesc domeniul public al comunei, orașului, municipiului sau județului, făcând o diferență față de bunurile care aparțin domeniului privat, conform art.354 *"Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată."* Mai mult, conform art.355 din același act normativ *"Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel."*

În contextul legislației actuale art.129 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, menționează *"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"*.

Raportat la cele prezentate mai sus, 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 atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Bistrița a imobilului situat în Bistrița, Bulevardul General Grigore Bălan nr.17, identificat în CF nr.84612 Bistrița, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**Pentru DIRECTOR EXECUTIV,
ȘEF SERVICIU,
Alina IONESCU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**



A.I./C.S.C./2ex.