

HOTĂRÂRE

privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile-teren între Municipiul Bistrița și doamna Colța Victoria-Maria, situate în intravilanul municipiului Bistrița, strada Anemonei – strada Cameliei

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

având în vedere:

cererile doamnei Colța Victoria-Maria înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 100550/10.10.2023, nr. 103095/17.10.2023 și nr.95200/01.10.2025 împreună cu documentele și răspunsurile aferente;

extrasele de carte funciară nr.96386 și 98079 Bistrița, eliberate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud;

raportul de evaluare al imobilului - teren intravilan în suprafață de 67 mp, situat în municipiul Bistrița, str. Anemonei nr.1, înscris în CF nr.96386 Bistrița, proprietatea doamnei Colța Victoria-Maria, întocmit de către expert evaluator Bîrta Floarea, depus cu adresa nr.95200/01.10.2025;

raportul de evaluare al imobilului - teren intravilan în suprafață de 17 mp, situat în municipiul Bistrița, str. Anemonei, înscris în CF nr.98079 Bistrița, proprietatea Municipiului Bistrița, întocmit de către expert evaluator Ionescu Cristian-Daniel, depus cu adresa nr.101432/20.10.2025;

referatul de aprobare nr.109696/10.11.2025 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.109727/10.11.2025 al Direcției Patrimoniu, al Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice și al Arhitectului șef;

avizul _____ nr. _____ 2025 al Comisiei economice;

avizul _____ nr. _____ 2025 al Comisiei de urbanism;

avizul _____ nr. _____ 2025 al Comisiei juridice și administrație publică locală;

în conformitate cu:

prevederile art.553 alin.(1) și alin.(4), art.555 și următoarele, art.864, art.876 și următoarele și art.1763 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și lit.d), alin.(6) lit.b) și alin.(14), art.139 alin.(2), art.196 alin.(1) lit.a), art.354 și art.355, art.361 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1. - Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a imobilului-teren în suprafață de 17 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Anemonei f.n., înscris în CF nr.98079 Bistrița, ca urmare a încetării uzului și interesului public, în vederea valorificării prin efectuarea unui schimb de imobile.

ART.2.(1) - Se însușește raportul de evaluare al imobilului-teren intravilan în suprafață de 17 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Anemonei, înscris în CF nr.98079 Bistrița, proprietatea Municipiului Bistrița, întocmit de către expert evaluator Ionescu Cristian Daniel.

(2) - Se însușește raportul de evaluare al imobilului-teren intravilan în suprafață de 67 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Anemonei nr.1, înscris în CF nr.96386 Bistrița, proprietatea doamnei Colța Victoria-Maria, întocmit de către expert evaluator Bîrta Floarea.

ART.3.(1) - Se aprobă efectuarea schimbului de imobile, respectiv a imobilului-teren în suprafață de 17 mp, înscris în CF Bistrița nr.98079 Bistrița, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, cu imobilul-teren în suprafață de 67 mp, înscris în CF nr.96386 Bistrița, proprietatea doamnei Colța Victoria-Maria, conform tabelului de mișcare parculară prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Schimbul se va efectua fără sultă având în vedere faptul că împrejmuirea proprietății doamnei Colța Victoria-Maria a fost executată fără autorizație de construire, cu afectarea domeniului public al Municipiului Bistrița, respectiv a străzii Anemonei, chiar dacă imobilele nu sunt egale ca suprafață și valoare.

(3) – Raportat la categoria de folosință și destinația viitoare de drum/stradă, imobilul-teren înscris în CF Bistrița nr.96386 se declară bun de uz și interes public local și va fi înscris în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

ART.4. – Imobilul care face obiectul schimbului nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în baza legilor reparatorii și nu este grevat de sarcini.

ART.5.(1) - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de schimb în formă autentică la notar.

(2) - Părțile vor suporta în mod egal cheltuielile legate de încheierea contractului de schimb în formă autentică și formalitățile de publicitate și carte funciară.

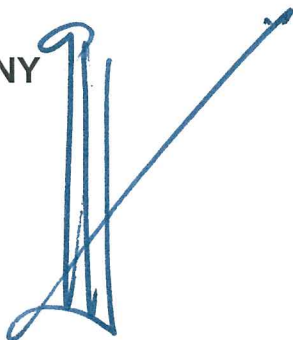
ART.6. - Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice și Arhitectul șef, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.7. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița, în ședința ordinară cu respectarea art.139 alin.(2) 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.8. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Arhitectului șef al municipiului Bistrița;
- Doamnei Colța Victoria-Maria cu domiciliul în municipiul Bistrița, strada Anemonei, nr.1, județul Bistrița-Năsăud;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

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



**AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE**



Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul majorității calificate a consilierilor locali în funcție.

A.F/2ex.

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ CU PROPUNERE PRIVIND SCHIMB IMOBILE

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii	Valoare imobil (lei)	Situația juridică actuală	Situația juridică viitoare
0	1	2	3	4	5	6
1.	Imobil – teren	Municipiul Bistrița, str. Anemonei f.n. jud. Bistrița-Năsăud Teren în suprafață de 17 mp, categoria de folosință: drum, intravilan, afectat de o construcție tip gard înscriș în CF nr.98079 Bistrița	2021	4.481	Municipiul Bistrița domeniul privat	Colța Victoria-Maria, cu titlu de schimb
		TOTAL		4.481 (fără TVA)		
2.	Imobil – teren	Municipiul Bistrița, str. Anemonei, nr.1, jud. Bistrița-Năsăud Teren neîmprejmuit în suprafață de 67 mp, categoria de folosință: fâneată, intravilan înscriș în CF nr.96386 Bistrița	2008	21.400	Colța Victoria-Maria	Municipiului Bistrița, domeniul public, cu titlu de schimb
		TOTAL		21.400 (fără TVA)		

* Valorile imobilelor sunt calculate la valoarea de piață de 263 lei/mp, echivalentul a 52 euro/mp, respectiv 319 lei/mp, echivalentul a 63 euro/mp, estimate și cuprinse în rapoartele de evaluare întocmite de evaluatori autorizați Ionescu Cristian-Daniel și Bîrta Floarea.

* Valorile nu includ TVA.

ooo000ooo

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile-teren între Municipiul Bistrița și doamna Colța Victoria-Maria, situate în intravilanul municipiului Bistrița, strada Anemonei – strada Cameliei

Strada Anemonei și strada Cameliei sunt două străzi publice de interes local care aparțin domeniului public al Municipiului Bistrița. Odată cu înscrierea în cartea funciară a străzii Cameliei s-a constatat faptul că la intersecția cu strada Anemonei aceasta nu are dimensiunile propice amenajării accesului, proprietatea identificată în CF nr.61981 Bistrița depășind limitele gardului existent și ale străzii cu aprox. 2,7 m, afectând astfel șantul de gardă și parte din drum, care conform prevederilor legale sunt elemente care țin de drumurile publice și afectează totodată și strada Anemonei prin construcția gard edificat pentru împrejmuirea proprietății.

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.100550/10.10.2023, nr.103095/17.10.2023 și nr.95200/01.10.2025, doamna Colța Victoria-Maria, proprietara imobilului identificat în CF nr.61981 Bistrița, solicită intrarea în legalitate cu împrejmuirea realizată proprietății pe latura nord-estică și care afectează strada Anemonei, realizată din zidărie de bolțari de beton, fără demolare.

În situația dată, proprietatea doamnei Colța afectează atât strada Anemonei, prin construcția gard, cât și strada Cameliei, conform datelor de carte funciară, care include atât șantul cât și parte din drum și care conform prevederilor legale sunt elemente care țin de drumurile publice, ambele bunuri proprietate a Municipiului Bistrița – domeniul public, conform prevederilor legale.

În vederea reglementării situației mai sus descrisă, raportat la prevederile legale aplicabile bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale și la cele privind regimul drumurilor, s-a identificat ca soluție efectuarea unui schimb de imobile, între partea din imobilul cu nr. cadastral 61981 care afectează strada Cameliei și partea din strada Anemonei afectată de gard, procedură care a necesitat dezlipirea și identificarea separată a părților din imobile, conform extraselor de carte funciară.

Schimbul de imobile propus cuprinde imobilul proprietate doamnei Colța Victoria-Maria în suprafață de 67 mp, categoria de folosință fâneată înscris în CF nr.96386 Bistrița și imobilul proprietate Municipiului Bistrița, înscris în CF nr.98079 Bistrița, cu suprafață de 17 mp, categoria de folosință drum, ambele situate în intravilan Bistrița, strada Anemonei și strada Cameliei.

Raportat la prevederile legale cu privire la schimbul de imobile, au fost întocmite rapoarte de evaluare pentru cele două imobile. Astfel pentru imobilul-teren proprietatea doamnei Colța Victoria-Maria, aceasta a depus raport de evaluare întocmit de către evaluator autorizat, care estimează o valoare de piață a imobilului de 21.400 lei, echivalentul a 4.220 euro, fără TVA, respectiv 63 euro/mp, iar pentru imobilul proprietatea publică a Municipiului Bistrița a fost întocmit raport de evaluare de către evaluator autorizat Ionescu Cristian Daniel, valoarea de piață propusă de evaluator fiind de 4.481 lei, echivalentul a 880 euro, fără TVA, respectiv 52 euro/mp.

Art.1763 și următoarele din Codul Civil, definesc contractul de schimb ca fiind contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul, dispozițiile privitoare la vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului. În lipsă de stipulație contrară, părțile suportă în mod egal cheltuielile pentru încheierea contractului de schimb.

Având în vedere că imobilul proprietatea Municipiului Bistrița se află înscris în domeniul public, în vederea efectuării schimbului este necesară trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița, ca urmare a încetării uzului și interesului public, fiind afectat de construcția gard, urmând ca după efectuarea schimbului imobilul primit la schimb să fie înscris în domeniul public, raportat la destinația de uz public, respectiv drum/stradă.

În considerarea atribuțiilor consiliului local privind administrarea bunurilor proprietatea unității administrativ-teritoriale, a resurselor financiare, a dezvoltării urbane și a problemelor de interes local, în conformitate cu principiul autonomiei locale, având în vedere faptul că doamna Colța Victoria-Maria a efectuat împrumuarea proprietății, afectând strada Anemonei bun de uz și interes public local, se propune ca schimbul să fie efectuat fără sultă, chiar dacă imobilele nu sunt egale ca suprafață și valoare, prin acest demers fiind posibilă intrarea în legalitate a gardului edificat.

Conform art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"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) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu, privind administrarea domeniului public și privat a comunei, orașului sau municipiului, precum și privind gestionarea serviciilor de interes local, respectiv drumurile publice.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile-teren între Municipiul Bistrița și doamna Colța Victoria-Maria, situate în intravilanul municipiului Bistrița, strada Anemonei – strada Cameliei, în forma prezentată.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
GABRIEL LAZANY



DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE
ARHITECT ȘEF
NR. 109727/10.11.2025

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile-
teren între Municipiul Bistrița și doamna Colța Victoria-Maria, situate în
intravilanul municipiului Bistrița, strada Anemonei – strada Cameliei

Strada Anemonei și strada Cameliei sunt două străzi publice de interes local care aparțin domeniului public al Municipiului Bistrița, fiind identificate și înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu nr.98078, respectiv nr.96425 Bistrița. Odată cu înscrierea în cartea funciară a străzii Cameliei s-a constatat faptul că la intersecția cu strada Anemonei aceasta nu are dimensiunile propice amenajării accesului, proprietatea identificată în CF nr.61981 Bistrița depășind limitele gardului existent și ale străzii cu aprox. 2,7 m, afectând astfel șantul de gardă și parte din drum, care conform prevederilor legale sunt elemente care țin de drumurile publice și afectează totodată și strada Anemonei prin construcția gard edificat pentru împrejmuirea proprietății.

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.100550/10.10.2023, nr.103095/17.10.2023 și nr.95200/01.10.2025, doamna Colța Victoria-Maria, proprietara imobilului identificat în CF nr.61981 Bistrița, solicită intrarea în legalitate cu împrejmuirea realizată proprietății pe latura nord-estică și care afectează strada Anemonei, realizată din zidărie de bolțari de beton, pe fundație de beton armat, pe o lungime de 29 m și înălțime de 1,70-2,00 m, fără demolare.

Precizăm că în anul 2023 doamna Colța Victoria-Maria a solicitat certificat de urbanism în vederea obținerii autorizației de construire pentru modificare proiect pe parcursul execuției la casa de locuit P+M autorizată cu A.C. nr.57/5005/2012 constând din extindere cu terasă acoperită și împrejmuire. În Certificatul de urbanism nr.1194/07.07.2023 se specifică faptul că terenul este afectat atât de modernizarea străzii Anemonei la lățimea de 8 m, cât și a străzii Cameliei la aceeași lățime de 8 m, împrejmuirea necesitând a fi amplasată la distanța de minim 4 m din axul celor două străzi.

Urmare a controlului Poliției locale Bistrița s-a constatat că împrejmuirea proprietății a fost efectuată de către aceasta fără a deține autorizație de construire afectând teren aferent străzii Anemonei, proprietate publică a Municipiului Bistrița.

În situația dată, proprietatea doamnei Colța afectează atât strada Anemonei, prin construcția gard, cât și strada Cameliei, conform datelor de carte funciară, care include atât șantul cât și parte din drum și care conform

prevederilor legale sunt elemente care țin de drumurile publice, ambele bunuri proprietate a Municipiului Bistrița – domeniul public, conform prevederilor legale.

În vederea reglementării situației mai sus descrisă, raportat la prevederile legale aplicabile bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale și la cele privind regimul drumurilor, s-a identificat ca soluție efectuarea unui schimb de imobile, între partea din imobilul cu nr. cadastral 61981 care afectează strada Cameliei și partea din strada Anemonei afectată de gard, procedură care a necesitat dezlipirea și identificarea separată a părților din imobile, conform extraselor de carte funciară, astfel încât ambele străzi vor putea fi amenajate cu lățimi de aprox. 6,5 m și 2 benzi de circulație.

Schimbul de imobile propus cuprinde imobilul proprietate doamnei Colța Victoria-Maria în suprafață de 67 mp, categoria de folosință fânață înscris în CF nr.96386 Bistrița și imobilul proprietate Municipiului Bistrița, înscris în CF nr.98079 Bistrița, cu suprafață de 17 mp, categoria de folosință drum, ambele situate în intravilan Bistrița, strada Anemonei și strada Cameliei.

În conformitate cu prevederile legale pentru efectuarea schimbului de imobile, au fost întocmite rapoarte de evaluare pentru cele două imobile. Astfel, prin adresa nr.95200/01.10.2025 doamna Colța Victoria-Maria a depus raportul de evaluare al imobilului-teren intravilan, situat în municipiul Bistrița, înscris în CF Bistrița nr.96386, întocmit de către evaluator autorizat, care estimează o valoare de piață a imobilului de 21.400 lei, echivalentul a 4.220 euro, fără TVA, respectiv 63 euro/mp.

Pentru imobilul proprietate publică a Municipiului Bistrița a fost întocmit raport de evaluare de către evaluator autorizat Ionescu Cristian Daniel, valoarea de piață propusă de evaluator fiind de 4.481 lei, echivalentul a 880 euro, fără TVA, respectiv 52 euro/mp.

Art.1763 și următoarele din Codul Civil, definesc contractul de schimb ca fiind contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul, dispozițiile privitoare la vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului. În lipsă de stipulație contrară, părțile suportă în mod egal cheltuielile pentru încheierea contractului de schimb.

Având în vedere că imobilul proprietate Municipiului Bistrița se află înscris în domeniul public, în vederea efectuării schimbului este necesară trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița, ca urmare a încetării uzului și interesului public, fiind afectat de construcția gard, urmând ca după efectuarea schimbului imobilul primit la schimb să fie înscris în domeniul public, raportat la destinația de uz public, respectiv drum/stradă.

În considerarea atribuțiilor consiliului local privind administrarea bunurilor proprietate unității administrativ-teritoriale, a resurselor financiare, a dezvoltării urbane și a problemelor de interes local, în conformitate cu principiul autonomiei locale, având în vedere faptul că doamna Colța Victoria-Maria a efectuat împrejmuirea proprietății, afectând strada Anemonei bun de uz și interes public

local, se propune ca schimbul să fie efectuat fără sultă, chiar dacă imobilele nu sunt egale ca suprafață și valoare, prin acest demers fiind posibilă intrarea în legalitate a gardului edificat.

Conform art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"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) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu, privind administrarea domeniului public și privat a comunei, orașului sau municipiului, precum și privind gestionarea serviciilor de interes local, respectiv drumurile publice.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile-teren între Municipiul Bistrița și doamna Colța Victoria-Maria, situate în intravilanul municipiului Bistrița, strada Anemonei – strada Cameliei, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina IONESCU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**



**ARHITECT SEF,
Monica POP**



A.F./2ex.