

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile-teren situate în intravilanul
municipiului Bistrița, Calea Moldovei, între Municipiul Bistrița
și societatea M.I.S. GRUP S.R.L.

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

_____;

având în vedere:

adresa societății M.I.S. GRUP S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.38302/17.04.2025 împreună cu documentele atașate;

certificatul de urbanism nr.35632/616/11.04.2024 prelungit cu nr.713 din 16.04.2025 și avizul de oportunitate nr.8/16.05.2024 eliberate de Primăria municipiului Bistrița pentru elaborare documentație Plan Urbanistic Zonal "Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-comerț, alimentație publică, servicii turism, educație și locuințe colective, amenajări exterioare, realizare tramă stradală" în municipiul Bistrița, str. Calea Moldovei nr.42-44;

certificatul de urbanism nr.31240/682/14.04.2024 eliberat de Primăria municipiului Bistrița;

extrasul de Carte funciară nr.97475 și nr.97329 Bistrița, eliberate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Bistrița-Năsăud;

raportul de evaluare al imobilului - teren intravilan în suprafață de 1214 mp, situat în municipiul Bistrița, str. Calea Moldovei, înscris în CF nr.97475 Bistrița, proprietatea societății MIS GRUP SRL, întocmit de către expert evaluator Ionescu Cristian Daniel, depus cu adresa nr.38302/17.04.2025;

raportul de evaluare al imobilului - teren intravilan în suprafață de 1.214 mp, situat în municipiul Bistrița, str. Calea Moldovei, înscris în CF nr.97329 Bistrița, proprietatea Municipiului Bistrița, întocmit de către expert evaluator Ionescu Cristian Daniel, depus cu adresa nr.37954/16.04.2025;

referatul de aprobare nr.46339/13.05.2025 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.46784/14.05.2025 al Direcției Patrimoniu, al Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice și al Arhitectului sef;

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 situat în intravilanul municipiului Bistrița, Calea Moldovei, f.n. înscris în CF nr.97329 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 1.214 mp, situat în municipiul Bistrița, Calea Moldovei, înscris în CF nr.97329 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 1.214 mp, situat în municipiul Bistrița, Calea Moldovei, înscris în CF nr.97475 Bistrița, proprietatea societății MIS GRUP S.R.L., întocmit de către expert evaluator Ionescu Cristian Daniel.

ART.3.(1) - Se aprobă efectuarea schimbului de imobile, respectiv a imobilului-teren în suprafață de 1.214 mp, înscris în CF Bistrița nr.97329 Bistrița, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, cu imobilul-teren în suprafață de 1.214 mp, înscris în CF nr.97475 Bistrița, proprietatea societății M.I.S. GRUP S.R.L., conform tabelului de mișcare parcellară prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Având în vedere faptul că imobilele sunt egale ca suprafață și ca valoare, schimbul se va efectua fără sultă.

(3) – Raportat la categoria de folosință și destinația viitoare de drum/stradă, imobilul-teren înscris în CF Bistrița nr.97475 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, după aprobarea prin hotărâre a Planului Urbanistic Zonal "Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-comerț, alimentație publică, servicii turism, educație și locuințe colective, amenajări exterioare, realizare tramă stradală" – beneficiar M.I.S. GRUP SRL și după obținerea acordului final al Băncii Transilvania S.A. pentru efectuarea schimbului și radierea ipotecii din cartea funciară nr.97475 Bistrița înscrisă în favoarea Băncii Transilvania S.A, în caz contrar schimbul nu va avea loc.

(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 Economică și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, 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;
- Direcției Economice;
- Arhitectului șef al municipiului Bistrița;
- Societății MIS GRUP S.R.L cu sediul în Anieș;
- 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 votul majorității calificate a consilierilor locali în funcție.
A.1/2ex.

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, Calea Moldovei f.n. jud. Bistrița-Năsăud Teren neîmprejmuit în suprafață de 1.214 mp, categoria de folosință: drum, intravilan înscriș în CF nr.97329 Bistrița	2025	680.383	Municipiul Bistrița domeniul privat	MIS GRUP S.R.L., cu titlu de schimb
			TOTAL	680.383 (fără TVA)		
2.	Imobil – teren	Municipiul Bistrița, Calea Moldovei f.n. jud. Bistrița-Năsăud Teren neîmprejmuit în suprafață de 1.214 mp, categoria de folosință: arabil, intravilan înscriș în CF nr.97475 Bistrița	2025	680.383	MIS GRUP SRL Anieș drept de ipotecă în favoarea Banca Transilvania SA	Municipiului Bistrița, domeniul public, cu titlu de schimb
			TOTAL	680.383 (fără TVA)		

* Valorile imobilelor sunt calculate la valoarea de piață de 284 lei/mp, echivalentul a 113 euro/mp, fără TVA, estimată și cuprinsă în rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat Ionescu Cristian-Daniel.

* Valorile nu includ TVA.

ooo0000ooo

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile-
teren situate în intravilanul municipiului Bistrița, Calea Moldovei,
între Municipiul Bistrița și societatea M.I.S. GRUP S.R.L.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.38302/17.04.2025, societatea M.I.S. GRUP S.R.L. solicită realizarea unui schimb de terenuri situate în Calea Moldovei, având la bază propunerea de decongestionare a traficului din zonă prin studierea posibilității de creare a unei străzi de legătură între Calea Moldovei și strada Grănicerilor, în interiorul parcelei care face obiectul documentației Plan Urbanistic Zonal "Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-comerț, alimentație publică, servicii turism, educație și locuințe colective, amenajări exterioare, realizare tramă stradală" în municipiul Bistrița, str. Calea Moldovei nr.42-44, al cărei beneficiar este M.I.S. GRUP SRL aflată în curs de aprobare. Documentația depusă cuprinde pe lângă raportul de evaluare a terenului și certificatul de urbanism pentru elaborarea documentației anterior menționată, avizul de oportunitate nr.40857/13.05.2024 a Primăriei municipiului Bistrița pentru întocmire documentația PUZ, inclusiv convenție notarială a celorlalți proprietari și acordul Băncii Transilvania cu privire la schimbul de imobile, având în vedere ca imobilul este grevat de o sarcină.

Schimbul de imobile propus cuprinde imobilul proprietatea societății M.I.S. GRUP SRL în suprafață de 1.214 mp, categoria de folosință arabil înscris în CF nr.97475 Bistrița și imobilul proprietatea Municipiului Bistrița, înscris în CF nr.97329 Bistrița, cu suprafață de 1.214 mp, categoria de folosință drum, ambele situate în intravilan Bistrița, strada Calea Moldovei, unul lângă celălalt.

Raportat la prevederile legale cu privire la schimbul de imobile, au fost întocmite rapoarte de evaluare pentru cele două imobile. Conform rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat Ionescu Cristian Daniel, valoarea de piață estimată este de 113 euro/mp, respectiv de 680.383 lei, echivalentul a 136.700 euro, fără TVA.

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 propun trecerea lui din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița, ca urmare a încetării uzului și interesului public, urmând ca după efectuarea schimbului imobilul primit la schimb să fie înscris în domeniul public, raportat la destinația de uz public, respectiv drum/stradă de legătură.

Precizez că terenul proprietatea societății este grevat de ipotecă aferentă unui credit, societatea a depus un acord de principiu al Băncii Transilvania cu privire la schimbul de imobile, astfel contractul de schimb în formă autentică, se va semna după obținerea acordului final al Băncii pentru efectuarea schimbului și radierea ipotecii din cartea funciară nr.97475 Bistrița.

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 exercitarea atributilor privind dezvoltarea economico-socială și de mediu, Consiliul local asigură un mediu favorabil dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică locală.

În considerarea atribuțiilor consiliului local privind administrarea resurselor financiare și a bunurilor proprietatea unității administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale, raportat la cele precizate, având în vedere faptul că imobilele sunt egale ca suprafață și ca valoare, propun aprobarea efectuării schimbului fără sultă.

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 situate în intravilanul municipiului Bistrița, Calea Moldovei, între Municipiul Bistrița și societatea M.I.S. GRUP S.R.L. în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
GABRIEL LAZANY

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE
ARHITECT ȘEF
NR. 46784/14.05.2025

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile-
teren situate în intravilanul municipiului Bistrița, Calea Moldovei,
între Municipiul Bistrița și societatea M.I.S. GRUP S.R.L.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.38302/17.04.2025, societatea M.I.S. GRUP S.R.L. solicită realizarea unui schimb de terenuri situate în Calea Moldovei, având la bază considerente de ordin practic și de funcționalitate, respectiv având la bază propunerea de decongestionare a traficului din zonă prin studierea posibilității de creare a unei străzi de legătură între Calea Moldovei și strada Grănicerilor, în interiorul parcelei care face obiectul documentației Plan Urbanistic Zonal "Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-comerț, alimentație publică, servicii turism, educație și locuințe colective, amenajări exterioare, realizare tramă stradală" în municipiul Bistrița, str. Calea Moldovei nr.42-44, al cărei beneficiar este M.I.S. GRUP SRL aflată în curs de aprobare. Documentația depusă cuprinde pe lângă raportul de evaluare a terenului și certificatul de urbanism pentru elaborarea documentației anterior menționată, avizul de oportunitate nr.40857/13.05.2024 a Primăriei municipiului Bistrița pentru întocmire documentația PUZ, inclusiv convenție notarială a celorlalți proprietari și acordul Băncii Transilvania cu privire la schimbul de imobile, având în vedere ca imobilul este grevat de o sarcină.

Schimbul de imobile propus cuprinde imobilul proprietatea societății M.I.S. GRUP SRL în suprafață de 1.214 mp, categoria de folosință arabil înscris în CF nr.97475 Bistrița și imobilul proprietatea Municipiului Bistrița, înscris în CF nr.97329 Bistrița, cu suprafață de 1.214 mp, categoria de folosință drum, ambele situate în intravilan Bistrița, strada Calea Moldovei, unul lângă celălalt.

Raportat la prevederile legale cu privire la schimbul de imobile, au fost întocmite rapoarte de evaluare pentru cele două imobile. Astfel, prin adresa nr.38302/17.04.2025 reprezentanții societății au depus raportul de evaluare al imobilului-teren intravilan, situat în municipiul Bistrița, Calea Moldovei, înscris în CF Bistrița nr.97475, întocmit de către evaluator autorizat, care estimează o valoare de piață a imobilului de 680.383 lei, echivalentul a 136.700 euro, fără TVA.

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 680.383 lei, echivalentul a 136.700 euro, fără TVA, respectiv 113 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, urmând ca după efectuarea schimbului imobilul primit la schimb să fie înscris în domeniul public, raportat la destinația de uz public, respectiv drum/stradă de legătură.

În considerarea atribuțiilor consiliului local privind administrarea resurselor financiare și a bunurilor proprietatea unității administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale, având în vedere faptul că imobilele sunt egale ca suprafață și ca valoare, se propune efectuarea schimbului fără sultă.

Se propune încheierea contractului de schimb în formă autentică după aprobarea prin hotărâre a Planului Urbanistic Zonal "Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-comerț, alimentație publică, servicii turism, educație și locuințe colective, amenajări exterioare, realizare tramă stradală" – beneficiar M.I.S. GRUP SRL și după obținerea acordului final al Băncii Transilvania S.A. pentru efectuarea schimbului și radierea ipotecii din cartea funciară nr.97475 Bistrița înscrisă în favoarea acesteia, în caz contrar schimbul nu va avea loc.

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 exercitarea atributilor privind dezvoltarea economico-socială și de mediu, Consiliul local asigură un mediu favorabil dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică locală.

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 situate în intravilanul municipiului Bistrița, Calea Moldovei, între Municipiul Bistrița și societatea M.I.S. GRUP S.R.L. în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

DIRECTOR EXECUTIV,
Alina IONESCU



DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCIA



ARHITECT SEF,
Monica POP

