

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)
NR. 247/17.09.2025

HOTĂRÂRE

privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a două spații cu diferite destinații, ca urmare a încetării uzului și utilității publice

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

având în vedere:

extrasele de carte funciară nr.61957-C1-U4 Bistrița și nr.61957 Bistrița, eliberate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

extrasele de carte funciară nr.51251-C1-U6 Bistrița și nr.51251 Bistrița, eliberate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

referatul de aprobare nr.88401/12.09.2025 al Primarului municipiului Bistrița; ✓

raportul comun nr.88414/12.09.2025 al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achizitii Publice; ✓

avizul _____ nr. _____ al Comisiei juridice si administrație publică locală;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.187/30.09.2009 privind însușirea modificărilor și completărilor inventarului domeniului public al municipiului Bistrița, aprobat prin Hotărârea nr.85/16.09.1999 a Consiliului local al municipiului Bistrița, cu modificările și completările ulterioare; ✓

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.527/2010 pentru modificarea anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița - Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița – Năsăud, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.243/21.12.2023 privind declararea ca bunuri de uz și interes public local a două imobile situate în municipiul Bistrița în vederea actualizării informațiilor cadastrale în evidențele de carte funciară și înscrierii în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public; ✓

în conformitate cu:

prevederile art.553, art.555–art.557, art.858 și art.864 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(14), art.139 alin.(3) lit.g), art.354, art.355 și art.361 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a două imobile, cu destinația de spații comerciale și prestări servicii și terenuri aferente, situate în municipiul Bistrița, strada Dobrogeanu Gherea nr.5 și Piața Mică nr.21, cu elementele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă la prezenta hotărâre, ca urmare a încetării uzului și utilității publice.

ART.2. – Procedurile prevăzute de lege în vederea valorificării ulterioare a imobilelor se vor face prin grija Direcției Patrimoniu.

ART.3 – După finalizarea formalităților de carte funciară, pozițiile aferente imobilelor prevăzute la art.1, vor fi radiate din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița” atestat prin Hotărârea Guvernului nr.527/2010, cu modificările și completările ulterioare, conform prevederilor legale aplicabile.

ART.4. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.5. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară 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.6. – Secretarul general al municipiului Bistrița prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

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

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

**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE**

Bistrița, la _____

Nr. _____

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

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

**la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița**

Lista bunurilor proprietatea publică a Municipiului Bistrița propuse să fie trecute în proprietatea privată a Municipiului Bistrița ca urmare a încetării uzului și utilității publice

Nr. crt.	Categoria de folosință	Elementele de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală / Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare	Situația juridică viitoare
1	2	3	4	5	6	7
1.	Spațiu comercial și prestări servicii (fosta locuință socială)	Bistrița, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.5 Spațiu compus din 1 cameră, 1 încăpere, 1 baie, 1 hol și cămară Suprafața utilă: 36,33 mp Cote părți comune 10,30/51,50 CF nr.61957-C1-U4, nr. cad. 61957-C1-U4 Cota 35,30/475 părți teren aferent categoria de folosință: curți, construcții, intravilan, înscris în CF nr.61957 Bistrița, nr. top.1336	2004	8.792,90	Municipiul Bistrița domeniul public	Municipiul Bistrița domeniul privat
2.	Spațiu comercial și prestări servicii (fost sediu asociație)	Bistrița, Piața Mică nr.21, parter Spațiu compus din 1 birou Suprafața utilă: 18,72 mp CF nr.51251-C1-U6, nr. cad. 51251-C1-U6 Cota 14/468 părți teren aferent categoria de folosință: curți, construcții, intravilan, înscris în CF nr. 51251 Bistrița, nr.top. 1358	1950	6.847,57	Municipiul Bistrița domeniul public	Municipiul Bistrița domeniul privat

oooOOOooo

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a două spații cu diferite destinații, ca urmare a încetării uzului și utilității publice

Spațiile situate în imobilele din strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.5 și Piața Mică nr.21 au reglementată situația juridică, fiind efectuată înscrierea lor în evidențele de carte funciară în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, astfel: - spațiul situat pe str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.5 este compus dintr-o cameră, o încăpere, o baie, un hol și cămară, cu suprafața utilă totală de 36,33 mp, înscris în CF nr.61957-C1-U4, nr.cadastral 61957-C1-U4 și cota de 35,30/475 părți teren aferent înscris în CF nr.61957, nr.top. 1336.

- spațiul situat în Piața Mică nr.21, parter, este compus din 1 birou cu suprafața utilă de 18,72 mp, înscris în CF nr.51251-C1-U6, nr.cadastral 51251-C1-U6 și cota aferentă de 14/468 părți teren aferent înscris în CF nr. 51251 Bistrița, nr.top.1358.

Acestea figurează în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, atestat prin Hotărârea Guvernului României nr.527/2010, cu modificările ulterioare, la Cap.V "Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul local și Primăria precum și instituțiile publice de interes local", Subcap.D "Alte bunuri imobile", poziția nr.9 și nr.39, cu destinațiile de locuință socială, respectiv sediu asociație.

Din punct de vedere a exigențelor minime prevăzute de lege, nici una din aceste spații nu mai corespunde cerințelor pentru a putea fi folosite cu această destinație. Ambele spații necesită intervenții de amploare în vederea reabilitării și consolidării, la această dată starea imobilelor continuă să se degradeze, acestea nefiind utilizabile și neputând a fi repartizate, încetându-și uzul și interesul public. Mai mult, costurile generate de eventuale intervenții sunt semnificative și nu se justifică din punct de vedere al gestiunii eficiente, raportat la sumele care ar proveni din chirie, ținând cont și de faptul că, cu excepția acestui spațiu, întregul imobil este proprietate privată, iar ceilalți proprietari nu au niciun interes să participe la aceste lucrări care nu le afectează proprietatea, dar care reprezintă părți comune ale imobilului.

Precizez că în decursul ultimilor ani, au fost adoptate mai multe hotărâri prin care Consiliul local al municipiului Bistrița, în calitate de administrator, a aprobat schimbarea destinației mai multor locuințe aflate în stare avansată de

degradare în spații comerciale și prestări servicii și au fost stabilite unele măsuri de valorificare a acestor spații, conform prevederilor legale.

Raportat la cele precizate anterior, la faptul că spațiile nu mai corespund cerințelor pentru a putea fi utilizate cu vechile destinații, la starea avansată de degradare, acestea nemaiputând fi utilizate cu destinațiile de utilitate publică, propun trecerea lor în proprietatea privată a Municipiului Bistrița, ca urmare a încetării uzului și utilității publice, în vederea valorificării lor ulterioare conform procedurilor legale.

În conformitate cu prevederile art.87 alin.(5) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, *"Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale."* Potrivit prevederilor art.129 alin.(2) din același act normativ, Consiliul local are atribuții cu privire la administrarea domeniului public și privat al municipiului și asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii.

Mai mult, conform art.361 din același act normativ *"Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel."*

De asemenea, art.864 din Codul civil prevede că *"dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit sau a trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul și interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege"*.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a două spații cu diferite destinații, ca urmare a încetării uzului și utilității publice, în forma prezentată.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
Gabriel LAZANY



R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a două spații cu diferite destinații, ca urmare a încetării uzului și utilității publice

Începând cu anul 2009 a început în municipiul Bistrița construirea de locuințe sociale colective, astfel că la această dată Municipiul Bistrița administrează un număr de 350 locuințe sociale situate în blocuri noi de locuințe, iar 2 blocuri cu 60 de locuințe în stadii diferite de execuție. Pe lângă acestea mai deține și un număr de 24 de locuințe sociale situate în blocuri vechi de locuințe și foste locuințe situate în imobile din fondul vechi de stat situate în zona istorică a orașului, care la această dată au rămas libere ca urmare a decesului chiriașilor, sau ca urmare a renunțării acestora, motivat de starea de degradare în care se află imobilul. De altfel o parte din locuințele noi au fost închiriate persoanelor care au locuit în imobile din zona centrală a orașului, care se aflau în stare avansată de degradare și care nu mai îndeplineau cerințele minimale pentru a fi folosite cu destinația de locuință.

La această dată pentru două spații este reglementată situația juridică, fiind efectuată înscrierea lor în evidențele de carte funciară în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, care se află într-o stare avansată de degradare, acestea neputând fi repartizate și utilizate conform destinațiilor, în vederea efectuării lucrărilor de intervenții pentru reabilitarea lor, ca întreg, cât și a spațiilor proprietatea municipiului și aducerea lor în stare de utilizare.

Este vorba despre spațiile situate în imobilele din strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.5 și Piața Mică nr.21, care figurează în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, atestat prin Hotărârea Guvernului României nr.527/2010, cu modificările ulterioare, la Cap.V "Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul local și Primăria precum și institutiile publice de interes local", Subcap.D "Alte bunuri imobile", poziția nr.9 și nr.39, cu destinațiile de locuință socială, respectiv sediu asociație.

Spațiul situat pe str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.5 este compus dintr-o cameră, o încăpere, o baie, un hol și cămară, cu suprafața utilă totală de 36,33 mp, înscris în CF nr.61957-C1-U4, nr.cadastral 61957-C1-U4 și cota de 35,30/475 părți teren aferent înscris în CF nr.61957, nr.top. 1336.

Spațiul situat în Piața Mică nr.21, parter, este compus din 1 birou cu suprafața utilă de 18,72 mp, înscris în CF nr.51251-C1-U6, nr.cadastral 51251-C1-U6 și cota aferentă de 14/468 părți teren aferent înscris în CF nr. 51251 Bistrița, nr.top.1358.

Din punct de vedere a exigențelor minimale prevăzute de Legea locuinței nr.114/1996, nici una din aceste spații nu mai corespunde cerințelor pentru a putea fi folosite cu această destinație. Ambele spații necesită intervenții de amploare în vederea reabilitării și consolidării, la această dată starea imobilelor continuă să se degradeze, acestea nefiind utilizabile și neputând a fi repartizate, încetându-și uzul și interesul public. Mai mult, costurile generate de eventuale intervenții sunt semnificative și nu se justifică din punct de vedere al gestiunii eficiente, raportat la sumele care ar proveni din chirie, ținând cont și de faptul că, cu excepția acestui spațiu, întregul imobil este proprietate privată, iar ceilalți proprietari nu au niciun interes să participe la aceste lucrări care nu le afectează proprietatea, dar care reprezintă părți comune ale imobilului.

Precizăm că în decursul ultimilor ani, au fost adoptate mai multe hotărâri prin care Consiliul local al municipiului Bistrița, în calitate de administrator, a aprobat schimbarea destinației mai multor locuințe aflate în stare avansată de degradare în spații comerciale și prestări servicii și au fost stabilite unele măsuri de valorificare a acestor spații, conform prevederilor legale.

Raportat la cele precizate anterior, la faptul că spațiile nu mai corespund cerințelor pentru a putea fi utilizate cu vechile destinații, la starea avansată de degradare, acestea nu mai pot fi utilizate cu destinațiile de utilitate publică, astfel proiectul propune trecerea lor în proprietatea privată a Municipiului Bistrița, ca urmare a încetării uzului și utilității publice, în vederea valorificării lor ulterioare conform procedurilor legale.

În conformitate cu prevederile art.87 alin.(5) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, "Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale."

Ulterior, după finalizarea formalităților de carte funciară și a procedurilor de valorificare, pozițiile aferente imobilelor care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre vor fi radiate din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, cu respectarea procedurilor prevăzute de lege.

Potrivit prevederilor art.129 alin.(2) din Codul Administrativ, Consiliul local are atribuții cu privire la administrarea domeniului public și privat al municipiului și asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local.

Mai mult, conform art.361 din același act normativ *“Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.”*

De asemenea, art.864 din Codul civil prevede că *„dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit sau a trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul și interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege”*.

Având în vedere motivele expuse mai sus, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a două spații cu diferite destinații, ca urmare a încetării uzului și utilității publice, 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**



CSC/2ex.