

ROMÂNIA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE
INTRARE 3
17. IUL. 2025
Număr înregistrare 70089
Nr. file _____

Handwritten signature

Nesecret
Nr. II/D 13122
din 14.07.2025

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
PREFECT

DE LA: Serviciul Juridic

Handwritten signature

Handwritten signature
- D. PATRIȘ
- A. BUIA
- S.G.

OBIECT: plângere prealabilă la Hotărârile nr. 117, nr.124 și nr.125 din 28.05.2025 adoptate de către Consiliul local al Municipiului Bistrița

Handwritten date
22.07.2025

Handwritten signature

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
INTRARE
Către
22. IUL. 2025
Număr document 70089
Nr. file _____

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
Domnului președinte de ședință Hangan Sorin,

Stimate Domnule Președinte,

Primăria Municipiului Bistrița prin adresa nr.55076/05.06.2025 înregistrată la Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud sub nr.IID10499/05.06.2025 a înaintat, în vederea exercitării controlului de legalitate Hotărârile nr.117, nr.124 și nr.125 din 28.05.2025 adoptate de către Consiliul local al Municipiului Bistrița.

În conformitate cu prevederile art. 200, art. 249 alin. (4), art. 252 alin. (1) lit.„c” și art.255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu art. 7 alin.(1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, exercitându-se controlul de legalitate, s-au constatat următoarele aspecte :

1.Prin Hotărârea nr. 117 din 28.05.2025 s-a aprobat închirierea prin licitație publică a unei cote de teren de 20 mp din terenul înscris în CF. nr.80530 Bistrița, proprietatea publică a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Rodnei, în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinație de chioșc.

Astfel la art. 1 din actul administrativ mai sus indicat s-a aprobat **închirierea prin licitație publică a unei cote de teren de 20 mp din terenul înscris în CF. nr.80530 Bistrița, proprietatea publică a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Rodnei, în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinație de chioșc pentru desfășurarea activităților comerciale.**

La art.2 din același act administrativ se stabilește faptul că procedura privind organizarea licitației publice și documentația de atribuire a contractului de închiriere se va realiza în conformitate cu prevederile Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020, prin grija comisiei numită în acest scop. Din extrasul de carte funciară nr.80530 Bistrița, nr.cadastral 80530 rezultă faptul că imobilul teren in

suprafață de 9523 mp, este proprietatea municipiului Bistrița, domeniul public, având categoria de folosință drum, strada Rodnei.

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 s-au aprobat documentațiile de atribuire prin licitație publică a contractelor de concesiune, închiriere și vânzare a bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului Bistrița, Anexele 1, 2 și 3, aceste documentații având însă un caracter general.

Potrivit prevederilor art.334 alin.(1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

“(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare și modele de documente.

(2) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2) - (4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.

Astfel potrivit prevederilor art.312 alin.(3) și (4) din actul normativ mai sus indicat: „(3)**Documentația de atribuire se întocmește** de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, **și se aprobă de către** acesta prin ordin, **hotărâre** sau decizie, după caz.

(4) **Concedentul are obligația** de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru **a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită** cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.”

Având în vedere aspectele menționate mai sus, apreciem că documentația de atribuire trebuie aprobată de către consiliul local în cadrul hotărârii privind închirierea prin licitație publică, cu referire în mod concret și individualizat la bunul care urmează să facă obiectul acestei operațiuni.

De asemenea, la art.5 alin.(1) din Hotărârea nr. 117 din 28.05.2025 s-a aprobat criteriul de atribuire al contractului de închiriere *ca fiind cel mai mare nivel al chiriei* pe mp/lună ofertat, cu încălcarea prevederilor art. 340 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, conform prevederilor art. 340 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ :

“**Criteriile de atribuire a contractului de închiriere**

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) **Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile** prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2)."

Criteriile de atribuire de la acest articol reprezintă norme imperative operative care prevăd expres obligația pentru părți de a avea o anumită conduită, în cazul de față **obligativitatea de a utiliza toate cele 4 criterii de atribuire, autoritatea contractantă neputând opta pentru utilizarea unui singur criteriu** – așa cum s-a exprimat și Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Adresa nr.73587/MDLPA/16.06.2021

Astfel că autoritatea publică în documentația de atribuire trebuia să ia în considerare nu doar unul dintre criteriile prevăzute de art. 340 alin. (1) din Codul administrativ – respectiv cel mai mare nivel al chiriei – ci toate aceste criterii inclusiv capacitatea economico-financiară a ofertanților, cel de protecția mediului înconjurător și condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat, la latitudinea autorității fiind lăsată de legiuitor doar stabilirea ponderii acestor criterii, cu respectarea limitelor impuse de prevederile art. 340 alin. (2) din același act normativ.

De asemenea, precizăm faptul că în acest sens s-a pronunțat Tribunalul Bistrița-Năsăud prin Sentința civilă nr. 102/2022, pronunțată de Tribunalul Bistrița-Năsăud, în Dosar civil nr.1759/112/2021 care a avut ca obiect acțiunea în anulare formulată de către Prefectul județului Bistrița-Năsăud a unui act administrativ, sentință civilă care a fost menținută ca legală prin Decizia civilă nr.1327/2022 pronunțată în același dosar de către Curtea de Apel Cluj, prin care s-a statuat cu privire la obligativitatea criteriilor mai sus menționate: "(...) nu se poate vorbi de o eroare de interpretare a unei norme clare, precise și previzibile de către judecătorul fondului care a observat exact voința legiuitorului, norma instituită fiind imperativă și de ordine publică(...)".

În concluzie, vă rugăm să procedați **în prima ședință** la reanalizarea Hotărârii nr.117/2025 adoptată de către Consiliul local al Municipiului Bistrița, asupra căreia s-a întocmit plângere prealabilă prin prezenta adresă, impunându-se modificarea/completarea acesteia luând în considerare aspectele menționate mai sus, **în caz contrar va fi atacată**, conform prevederilor art. 255, alin.2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 3 și art. 11 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, în fața instanței de contencios administrativ.

2. Cu privire la **Hotărârea nr.124 din 28.05.2025 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.** exercitându-se controlul de legalitate, s-au constatat următoarele :

Prin art.1 din actul administrativ mai sus indicat s-a aprobat trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Bistrița a imobilului-teren situat în municipiul Bistrița, Calea Moldovei, f.n., înscris în C.F.nr.97329 Bistrița, ca urmare a încetării uzului și interesului public, în vederea valorificării prin efectuarea unui schimb de imobile.

Conform anexei la Hotărârea nr.124 din 28.05.2025 a Consiliului local al municipiului Bistrița – Tabel de mișcare parculară cu propunere privind schimb imobile, la rubrica elemente de identificare terenul proprietatea municipiului Bistrița în suprafață de 1214 mp, are categoria de folosință drum, în intravilan, domeniul public.

Din extrasul de carte funciară nr. 97329 Bistrița nr.cadastral 97329 rezultă că suprafața de 1214 mp, teren neîmprejmuit, este proprietatea municipiului Bistrița – *domeniul public, având categoria de folosință "drum"*, declarat ca bun de uz și interes public local prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.237 din 28.11.2024.

Conform prevederilor art.286 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2 - 4 și *din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.*

Aceleași prevederi legale invocate mai sus statuează faptul că domeniul public al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

Potrivit Anexei nr.4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care cuprinde lista unor bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului, la punctul nr.1 figurează: „*drumurile comunale, vicinale și străzile*”.

Drumurile prin natura lor sunt bunuri care aparțin domeniului public, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, fiind de uz și interes public, în temeiul legii.

Potrivit prevederilor art.861 alin.1 din Codul civil “*Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile*”.

Prin urmare, bunurile aflate în domeniul public sunt protejate prin lege, conform dezideratului consacrat și la nivel constituțional.

Dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, **dacă a încetat uzul sau interesul public**, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.

În temeiul prevederilor art.361 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului local al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.

Conform alineatului (3) și (4) al art. 361 din Codul Administrativ:

„(3) *În instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.*”

(4) Actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de **nulitate absolută**”

Din Referatul de aprobare înregistrat sub nr.46339/13.05.2025 întocmit de inițiator și Referatul de aprobare înregistrat sub nr.46784/14.05.2025 întocmit de compartimentele de resort și care sunt anexate hotărârii, rezultă că trecerea imobilului-terenul situat în intravilanul municipiului Bistrița, categoria de folosință drum, din domeniul public al municipiului în domeniul privat al acesteia, s-a făcut ca urmare a solicitării unei societăți, în vederea realizării unui schimb de terenuri situat pe Calea Moldovei, pe considerente de ordin practic și de funcționalitate, având la bază o propunere 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 unei documentații PUZ, al cărui beneficiar este aceeași societate și care este în curs de aprobare.

Motivele invocate în referatul de aprobare atât al inițiatorului cât și al compartimentelor de resort **nu constituie o justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public local al imobilului-drum – proprietatea publică a municipiului Bistria.**

Prin cele două documente sunt reluate motivele solicitării societății pentru schimbul de teren, fără ca inițiatorul hotărârii mai sus indicate să justifice temeinic el însuși motivele pentru care drumul proprietatea publică a municipiului Bistrița și-a încetat uzul și interesul public pentru care a fost declarat prin actul de autoritate adoptat în anul 2024.

Asigurarea protecției constituționale a proprietății publice reclamă efectuarea unor anumite formalități pentru trecerea bunurilor din domeniul public în domeniul privat, constând în adoptarea de hotărâri de către consiliile locale, acte administrative care în mod obligatoriu trebuie însoțite de note de fundamentare, respectiv de referate de aprobare, în conformitate cu dispozițiile art. 30 din Legea nr. 24/2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, care să conțină **justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public local, sub sancțiunea nulității absolute a acestora în caz de nerespectare.**

Mai mult decât atât la art.2 alin.(3) din Hotărârea nr.124 din 28.05.2025 adoptată de către Consiliul local al municipiului Bistrița se declară de uz și inters public local imobilul teren înscris în C.F. nr.97475 Bistrița, care va fi înscris în proprietatea municipiului Bistrița, domeniul public, **în mod nelegal cu încălcarea prevederilor art.286 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art.858 și art.863 din Codul civil.**

Din verificarea C.F. nr.97475 Bistrița, imobilul-teren în suprafață de 1214 mp, este proprietatea SC M.I.S. GROUP SRL, dobândit cu titlu de cumpărare, având categoria de folosință arabil, **fiind grevat de sarcini**, drept de ipotecă în favoarea Băncii Transilvania S.A.

Totodată la art.5 din actul administrativ mai sus indicat se împuternicește primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de schimb în forma autentică, după aprobarea prin hotărâre a PUZ-ului – beneficiar SC M.I.S. GROUP SRL și după obținerea acordului final al băncii și radierea ipotecii din cartea funciară, în caz contrar schimbul nu va avea loc.

Așa cum am menționat mai sus, potrivit prevederilor art.286 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2 - 4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, **și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.**

Potrivit Codului civil:

- Art.858 : Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin

declarația legii, sunt de uz ori de interes public, **cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege;**

- **art. 859 alin.(2)** "Celelalte bunuri care aparțin statului ori unităților administrativ-teritoriale fac parte, după caz, din domeniul public sau din domeniul privat al acestora, **însă numai dacă au fost, la rândul lor, dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege**".

Luând în considerare aspectele menționate mai sus, declararea de uz și interes public a imobilul-teren înscris C.F. nr.97475 Bistrița în suprafață de 1214 mp, proprietatea SC M.I.S. GROUP SRL, categoria arabil este nelegală la acest moment.

Acest teren este grevat de sarcini și în prezent nu este dobândit de către municipiului Bistrița în proprietate prin una din modalitățile prevăzute de lege, schimbul de terenuri nevând loc decât la o dată viitoare încă necunoscută, și care după cele aprobate de consiliul local poate nici să nu aibă loc, încălcându-se în mod evident prevederile legale invocate mai sus.

De asemenea precizăm faptul că **nu este invocată în preambulul actului administrativ ca temei juridic nici o prevedere legală în baza căreia operațiunea juridică de declarare de uz și interes public a imobilului s-a aprobat de către Consiliul local al municipiului Bistrița.**

Mai mult decât atât nu se poate declara un bun de uz și interes public prin hotărârea mai sus indicată care are un cu totul al obiect, și anume acela de aprobare a unui schimb de terenuri și nu acela de declarare de uz și interes public a imobilul-teren, operațiuni juridice care sunt diferite și care nu pot fi aprobate concomitent având în vedere cele arătate mai sus.

În acest sens menționăm că sunt încălcate și prevederile art. 41 din Legea nr.24/2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative potrit cărora: ***"Titlul actului normativ cuprinde denumirea generică a actului, în funcție de categoria sa juridică și de autoritatea emitentă, precum și obiectul reglementării exprimat sintetic."***

Pentru considerentele prezentate, vă solicităm să procedați la reanalizarea Hotărârii nr.124/2025 adoptată de Consiliul local al Municipiului Bistrița în sensul revocării, conform celor mai sus precizate, în prima ședință a Consiliului local al Municipiului Bistrița, în caz contrar va fi atacată, conform prevederilor art. 255, alin.2 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 3 și art. 11 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, în fața instanței de contencios administrativ.

3. Prin Hotărârea nr.125 din 28.05.2025, se aprobă atestarea la proprietatea privată a Municipiului Bistrița a imobilului-teren identificat în CF nr. 76911 Bistrița, situat în extravilanul municipiului Bistrița și transmiterea acestuia în administrarea societății Business Park Bistrița Sud SRL.

Prin art.1 al actului de autoritate se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Bistrița, a imobilului-teren în suprafață de 18.066 mp, înscris în CF nr.76911 Bistrița, situat în extravilanul municipiului Bistrița, în vederea înscrierii în evidențele de carte funciară, având categoria de folosință neproductiv.

Din analiza actelor anexate hotărârii atacate, respectiv extrasul de carte funciară, s-a constatat faptul că înscrierea este una provizorie în favoarea Municipiului Bistrița care s-a făcut în baza Legii nr. 7/1996.

Prin art.13, alin. (15) din Legea nr. 7/1996 forma în vigoare la data întăbulării se prevede: " în cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți deținători precari, astfel cum sunt definiți la art.918 din Codul civil, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin, (1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale. În acest caz, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, la cererea titularului dreptului de proprietate asupra imobilului, în baza unei documentații, care va cuprinde:

a) identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan;

b) actul care atestă dreptul de proprietate;

c) certificatul prin care se atestă că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil."

În prezent, prin Legea nr. 15/2024 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 prevederile art. 13, alin. (14) și (15) au suferit modificări, astfel că, în prezent, terenurile care se află în aceste situații nu se mai înscriu pe unitatea administrativ-teritorială provizoriu în cartea funciară, se notează în partea a II-a mențiunea proprietar neidentificat, fără a fi întabulat dreptul de proprietate, iar înscrierea proprietarului se va face ulterior în baza actelor doveditoare ale proprietății.

Prevederile art. 1 al hotărârii menționate mai sus încalcă prevederile art.13, alin.(15) din Legea nr. 7/1996, având în vedere faptul că, la forma actuală a legii, se prevede că, "pentru întăbularea dreptului de proprietate persoanele interesate vor putea solicita ulterior întăbularea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar, *în baza înscrisurilor justificative*", însă la actul administrativ atacat, **nu au fost atașate înscrisuri justificative cu privire la modul de dobândire a proprietății private de către municipiul Bistrița, asupra acestui teren.**

De asemenea, în preambulul hotărârii consiliului local s-au invocat prevederile art.553, 555 și următoarele, art.792 și următoarele, art.881, art.888 și art.1138 din Codul civil.

Prin art. 553 din Codul civil se prevede: "(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

(2) 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.

(3) Moștenirile vacante și imobilele menționate la alin. (2), aflate în străinătate, se cuvin statului român.

(4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăririi silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.”

Având în vedere prevederile legale invocate mai sus din Codului civil, unitatea administrativ-teritorială poate deveni proprietar asupra bunurilor care provin din moșteniri vacante, *care sunt constatate prin certificat de vacanță succesorală, ori la actul de autoritate atacat nu a fost depus un astfel de document.*

Facem precizarea că nu sunt incidente nici una din prevederile legale invocate în preambulul hotărârii atacate, deoarece nu au fost depuse acte doveditoare cu privire la modul de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenului de către municipiul Bistrița, în unul din modurile prevăzute de lege, astfel că nu există nici un temei legal ca terenul, care face obiectul prevederilor art. 13, alin. (15), din Legea nr. 7/1996, republicată, înscris provizoriu în cartea funciară în favoarea municipiului Bistrița, să fie atestat aparținând proprietății private a municipiului Bistrița și să fie înscris definitiv în evidențele de carte funciară în proprietatea municipiului.

Potrivit art. 899 alin. (1) Cod civil, “Înscrierea provizorie are ca efect dobândirea, modificarea sau stingerea unui drept tabular de la data înregistrării cererii, sub condiția și în măsura justificării ei.”

Iar la alin. (4) al art.899 din actul normativ mai sus indicat se prevede că, “Justificarea unei înscrieri provizorii își întinde efectul asupra tuturor înscrierilor care s-au făcut condiționat de justificarea ei; nejustificarea unei înscrieri provizorii atrage, la cererea celui interesat, radierea ei și a tuturor înscrierilor care s-au făcut condiționat de justificarea ei.”

Întrucât nu au fost depuse acte doveditoare cu privire la modul de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenului de către municipiul Bistrița în unul din modurile prevăzute de lege, nu există nici un temei legal ca terenul mai sus indicat înscris provizoriu în cartea funciară în favoarea municipiului Bistrița, să fie atestat ca aparținând proprietății private a municipiului Bistrița.

În acest sens s-a pronunțat și Tribunalul Bistrița-Năsăud prin Sentința civilă nr.78/2025 în Dosarul civil nr.1914/112/2024, care a avut ca obiect acțiunea în anulare formulată de către Prefectul județului Bistrița-Năsăud împotriva Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.30/2024 privind definitivarea înscrierii imobilului teren identificat în C.F. nr. 81616 Bistrița, strada Simpozionului, f.n. în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul privat, care a fost anulată.

Situația terenului care face obiectul prezentei hotărâri și care a aparținut persoanelor fizice este reglementată **distinct prin art. 18, alin.1 din aceeași lege**, astfel: „(1) **Terenurile din extravilan** aduse sau preluate în orice alt mod în patrimoniul cooperativei agricole de producție **de la cooperatori** sau de la alte persoane care au decedat și nu au moștenitori, precum și **terenurile pentru care nu s-au formulat cereri de restituire rămân la dispoziția comisiei.**

(2) **Toate terenurile cooperativei agricole de producție care nu sunt atribuite conform art. 14 - 17, precum și terenurile extravilane proprietatea statului aflate în folosința cooperativei, rămân, de asemenea, la dispoziția comisiei, urmând a fi atribuite altor persoane îndreptățite, potrivit prevederilor prezentei legi.**

(3) **Terenurile neatribuite**, rămase la dispoziția comisiei, sau din domeniul privat al statului, din aceeași localitate sau din alte localități, **se pot restitui**, la cerere, în condițiile legii, **foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora care au fost înscrși în anexele privind despăgubirile** la regulamentele de aplicare a legilor fondurilor funciar."

Situația acestor terenuri este clar și expres reglementată, prin art. 18 din legea fondului funciar, așa cum am specificat mai sus, respectiv, terenurile neatribuite rămân la dispoziția comisiei municipale de reconstituire a dreptului de proprietate, **urmând regimul juridic prevăzut de lege.**

Din verificările efectuate la secretariatul comisiei județene de fond funciar rezultă că nu s-a transmis nici un document de către Comisia municipală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Bistrița, potrivit căruia, aplicarea legilor fondului funciar ar fi fost finalizată la nivelul Municipiului Bistrița, iar această comisie și-ar fi încetat activitatea, pentru a se constata că terenul în suprafață de 18.066 mp nu mai poate face obiectul restituirii.

În concluzie, acest teren în suprafață de 18.066 mp nu poate primi o altă destinație decât cea care este prevăzută de lege, respectiv restituirea acestuia persoanelor îndreptățite la reconstituire.

Având în vedere aspectele menționate mai sus aprobarea transmiterii imobilului-teren în administrarea Business Park Bistrița Sub S.R.L. și completarea contractului de administrare încheiat între municipiul Bistrița și aceasta societate, este de asemenea nelegală.

Dreptul de administrare este un drept real, inalienabil, insesizabil și imprescriptibil, care presupune transferul prerogativei de administrare a unui bun **de la proprietarul acestuia la un alt subiect de drept distinct**, dar aflat în directă subordonare a proprietarului, subiect de drept care se comporta ca un bun proprietar și care beneficiază de drepturile conferite de actul administrativ în baza căruia s-a constituit.

Potrivit prevederilor art.362 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare, "Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. (3) **Dispozițiile privind darea în administrare**, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător."

Despre dreptul de administrare se face referire în cuprinsul art. 108 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia autoritățile publice locale au posibilitatea, în condițiile prevăzute în partea a V-a din Cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat să fie date în administrare instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea autorității publice locale (comună, oraș, municipiu etc.) **care le are în proprietate.**

Având în vedere faptul că municipiul Bistrița nu este proprietarul terenului identificat în CF nr. 76911 Bistrița, situat în extravilanul municipiului Bistrița și nici nu poate dobândi dreptul de proprietate asupra acestui teren așa cum s-a prezentat mai sus, darea în administrarea aprobată la art.2 din Hotărârea nr.125 din 28.05.2025 aprobată de către Consiliul local al municipiului Bistrița este nelegală.

Pentru considerentele prezentate, **vă solicităm să procedați la reanalizarea** Hotărârii nr.125/2025 adoptată de Consiliul local al Municipiului Bistrița în sensul revocării, conform celor mai sus precizate, **în prima ședință a Consiliului local al Municipiului Bistrița, în caz contrar va fi atacată**, conform prevederilor art. 255, alin.2 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 3 și art. 11 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, în fața instanței de contencios administrativ.

Cu stimă,

**PREFECT,
TEOFIL-IULIAN CIOARBA**



**SECRETAR GENERAL,
CARMEN TODERAȘC**

**CONSILIER JURIDIC
ANA DORHOI**