



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: http://www.primariabistrita.ro
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060



NR. 81177/20.08.2025

25.08.2025

Se aprobă,
Primar
Gabriel LAZANY

*bun. neg. dec. ch.
D-na Anca Sădău - rog
compt. 02 - 5-0-01 aug 2025.*



INFORMARE

cu privire la plângerea prealabilă nr.II/D13122/14.07.2025 formulată de Instituția Prefectului – Județul Bistrița – Năsăud cu privire la Hotărârile Consiliului local al municipiului Bistrița nr.117, nr.124 și nr.125 din 28.05.2025, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.70089/17.07.2025

Prin adresa nr.II/D13122/14.07.2025, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.70089/17.07.2025, Instituția Prefectului – Județul Bistrița–Năsăud a formulat plângere prealabilă cu privire la Hotărârile Consiliului local al municipiului Bistrița nr.117, nr.124 și nr.125 din 28.05.2025, solicitând revocarea actelor emise, considerând că au fost adoptate cu încălcarea unor prevederilor legale.

Reanalizând documentele precizăm următoarele:

1. Cu privire la **Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.117/28.05.2025 prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a unei cote de 20 mp din terenul înscris în CF nr.80530 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, strada Rodnei, în vederea amplasării unei construcții provizorii cu destinația de chioșc, precizăm:**

Odată cu intrarea în vigoare a Codului Administrativ, prin Hotărârea nr.23/13.02.2020 Consiliul local al municipiului Bistrița a aprobat documentațiile cadru de atribuire prin licitație publică a contractelor pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița. Această hotărâre asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor, urmând ca acestea să fie completate cu clauze și condiții aprobate prin hotărâri ale Consiliului local al municipiului prin care se aprobă închirierea/concesiunea unor bunuri în funcție de natura și destinația bunurilor.

Astfel, procedura licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile Codului administrativ și ale Anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.23/13.02.2020 care asigură cadrul legal general necesar organizării licitațiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere, iar prin Hotărârea

Consiliul local al municipiului Bistrița nr.117/28.05.2025 s-a aprobat **închirierea prin licitație publică** a imobilului, destinația – amplasare construcție provizorie cu destinația de chioșc, cuantumul chiriei de pornire la licitație și al garanției, termenul închirierii, criteriul de atribuire a contractului, precum și alte specificații și condiții considerate necesare închirierii, care vin în completarea Documentației aprobate prin Hotărârea nr.23/2020.

În cadrul procedurii de licitație, conform documentației de atribuire, criteriul de selecție a fost stabilit ca fiind oferta cea mai mare, în acord cu prevederile Secțiunii I, pct. I.E. Criteriul/criteriile de atribuire din Anexa nr.2 la Hotărârea nr.23/2020 a consiliului local, având în vedere suprafața (cota de 20 mp.) și destinația terenului ce urmează a fi scos la licitație publică. Criteriul privind capacitatea economico-financiară a ofertanților nu a fost utilizat întrucât, având în vedere obiectul procedurii și natura contractului, nu s-a considerat necesară stabilirea unor condiții suplimentare de ordin financiar față de cerințele de acest fel din caietul de sarcini cadru (CAP. V) aprobat în anexa nr.2 la Hotărârea nr.23/2020. În ceea ce privește al treilea criteriu, respectiv, protecția mediului înconjurător, obiectul procedurii nu implică activități cu impact semnificativ asupra mediului, prin urmare, introducerea acestui criteriu ar fi fost artificială și nejustificată. De asemenea, fiind vorba de un chioșc nu toate firmele pot prezenta documente sau practici ecologice standardizate, ceea ce ar fi putut duce la o discriminare nejustificată. Principiul proporționalității spune că cerințele trebuie să fie adecvate și necesare raportat la obiectul contractului. În lipsa unei legături directe, aplicarea criteriului ar fi contravenit acestui principiu.

Criteriul referitor la “condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat” nu a fost utilizat, întrucât bunul închiriat nu prezintă particularități tehnice sau funcționale care să impună cerințe suplimentare. Prin urmare, aplicarea acestui criteriu nu ar fi adus o diferențiere obiectivă între oferte, evaluarea realizându-se exclusiv pe baza criteriului principal stabilit – oferta cea mai mare.

Nu în ultimul rând, în plângerea prealabilă se menționează sentința pronunțată în dosarul nr. 1759/112/2021. Nu cunoaștem obiectul Dosarului civil nr. 1759/112/2021 al Tribunalului Bistrița – Năsăud, întrucât nu am fost parte, ci **Consiliul local al Comunei Șieut.**

2. cu privire la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.124/28.05.2025 prin care s-a aprobat efectuarea unui schimb de imobile-teren situate în intravilanul municipiului Bistrița, Calea Moldovei, între Municipiul Bistrița și societatea M.I.S. GRUP S.R.L. precizăm:

Societatea M.I.S. GRUP S.R.L. a solicitat realizarea schimbului de terenuri situate în Calea Moldovei, având la bază avizul de oportunitate

nr.40857/8/13.05.2024 emis de Primăria municipiului Bistrița pentru întocmire documentația 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, Calea Moldovei nr.42-44, prin care s-a propus o analiză mai amplă a zonei studiate, inclusiv studierea posibilității de creare a unei străzi de legătură între Calea Moldovei și strada Grănicerilor, pentru decongestionarea traficului din această zonă deosebit de aglomerată, crearea și amenajarea unui asemenea acces fiind de uz și interes public local. S-a avut în vedere faptul că prin efectuarea schimbului de imobile și demersurile adiacente, raportat și la faptul că cele două imobile sunt învecinate și de aceeași suprafață și valoare, Municipiul Bistrița pornește de la un imobil cu destinația de drum public, neamenajat și care nu are importanță din punct de vedere al traficului, și primește în schimb un imobil identic care prin proiectul societății, "Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-comerț, alimentație publică, servicii turism, educație și locuințe colective, amenajări exterioare, realizare tramă stradală" va fi amenajat ca drum public și care va asigura legătura între Calea Moldovei și strada Grănicerilor, pentru decongestionarea traficului din zonă în interesul cetățenilor.

Cu privire la categoria de folosință a imobilului primit la schimb precizăm că, categoria de folosință poate fi actualizată după amenajarea lui conform destinației stabilite, de stradă/drum public, destinație de uz și interes public local.

Prin urmare interesul public este și al Municipiului Bistrița care nu a renunțat la un bun imobil cu destinația de drum, ci ca urmare a schimbului acesta va suferi o re poziționare și Municipiul Bistrița va beneficia de un bun imobil care va fi amenajat conform destinației și care va prezenta importanță pentru dezvoltarea urbană a zonei, el asigurând o legătură între Calea Moldovei și strada Grănicerilor cu posibilitate de circulație pe accese auto prevăzute în interiorul parcelei, inclusiv întocmirea unui studiu de trafic, în scopul decongestionării traficului în zona deosebit de aglomerată.

Mai mult, precizăm că în conformitate cu prevederile art.5 din Hotărâre în situația în care proiectul societății "Construire ansamblu cu funcțiuni mixte-comerț, alimentație publică, servicii turism, educație și locuințe colective, amenajări exterioare, realizare tramă stradală" nu se va concretiza, schimbul nu va avea loc și părțile vor rămâne în aceeași situație, înainte de aprobarea Hotărârii.

Precizăm că au fost avute în vedere atribuțiile Consiliului local cu privire la dezvoltarea economico-socială și de mediu, administrarea domeniului public și privat a comunei, orașului sau municipiului, precum și 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, conform prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

3. cu privire la Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița 125/28.05.2025 s-a aprobat atestarea apartenenței 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 precizăm:

Prin adresa nr.36/22.05.2025, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.49477/22.05.2025, societatea Business Park Bistrița Sud SRL aduce la cunoștință faptul că prin contractul de transfer de activitate/afacere nr.1 din 14.04.2025 s-a cesionat afacerea societății Lucrări Drumuri și Poduri SA, astfel că pot executa activități de construcție a drumurilor și podurilor, precum și activități de întreținere a acestora, fiind transferate și instalațiile montate la punctul de lucru al cedentei, situat în loc. Beclean, strada Someșului, respectiv cântar, instalație de fabricat asfalt și instalație de betoane.

Pentru evitarea dublării costurilor, a fost necesar găsirea unor posibilități de alocare a unui teren pretabil montării instalațiilor mai sus menționate.

În acest sens a fost identificat imobilul-teren în suprafață de 18.066 mp, situat în extravilanul municipiului Bistrița, în imediata vecinătate a Parcului Industrial Bistrița Sud, aflat în administrarea societății Business Park Bistrița Sud SRL, înscris provizoriu în CF nr.76911 Bistrița în proprietatea Municipiului Bistrița, ca urmare a lucrărilor de cadastru general derulate în zonă. Așa cum s-a precizat această suprafață de teren are categoria de folosință neproductiv, degradat, este situat în spatele Parcului industrial spre râul Bistrița, fără acces la calea publică, motiv pentru care nu a putut fi valorificat sub o altă formă prevăzută de lege.

Contrar celor menționate în plângerea prealabilă, acest teren nu poate face obiectul restituirii persoanelor îndreptățite în temeiul Legii nr.18/1991, având în vedere categoria de folosință: neproductiv, degradat și fără acces la calea publică, fiind localizat în spatele Parcului industrial spre râul Bistrița.

Prevederile Legii nr. 7/1996, forma în vigoare la data înscrierii provizorii a dreptului de proprietate al Municipiului Bistrița în cartea funciară, aveau în vedere situații în care proprietarii, posesorii sau detentorii precari nu puteau fi identificați cu ocazia efectuării lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și lipsa documentelor doveditoare, astfel că se dispunea înscrierea provizorie a dreptului

de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale, pentru a avea o finalitate lucrările de înregistrare sistematică.

Având în vedere acest mod de dobândire a dreptului de proprietate, adică prin lege, Municipiul Bistrița este proprietar din anul 2015 al terenului în discuție, astfel că atestarea apartenenței la proprietatea privată a terenului în suprafață de 18.066 mp poate fi realizată.

Având în vedere cele menționate anterior, apreciem că Hotărârile Consiliului local al municipiului Bistrița nr.117, nr.124 și nr.125 din 28.05.2025 au fost adoptate cu respectarea dispozițiilor legale.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA IONESCU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
DUMITRU MATEI CINCEA**

