

Dudescu Anca – Cabinet de avocat
Avocat titular Anca Dudescu

Sediu: George Bacovia, nr.2A, ap.1
Tel.: (+4) 0740.077.307
E-mail: av.anca.dudescu@gmail.com

Către

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Referitor : Plângere prealabilă împotriva HCL nr. 68/ 26 martie 2025

Subscrisa **BRAVO TACTICAL DEFENCE S.R.L.**, cu sediul în Com. Viișoara, str. Izvorul Sărat, nr. 96, jud. Bistrița-Năsăud, CUI RO45212585, prin reprezentant legal Arseni Constantin Claudiu, **cu domiciliul procesual pentru comunicarea actelor de procedură la adresa din Mun. Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși, nr. 25, jud. Cluj**, prin avocat Anca Dudescu, conform împuternicirii avocațiale anexate

în temeiul art. 2, alin. 1, lit. a) din Legea 554/2004, formulez prezenta

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA DIRECȚIA PATRIMONIULUI INTRARE 28. IAN. 2026 Număr document <u>6775</u> Nr. file _____

PLÂNGERE PREALABILĂ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA SERVICIUL RELAȚII PUBLICE INTRARE 5 26. IAN. 2026 Număr document <u>6775</u> Nr. file <u>10</u>
--

împotriva HCL nr. 68/ 26 martie 2025 (anexa nr.1) privind întituierea unui drept de suprafață de 2283 mp, situat în Mun. Bistrița, str. Calea Moldovei, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea de activități sportive, recreative și distractive sau activități comerciale, solicitându-vă:

- (i) revocarea în totalitate a HCL nr. 68/ 26 martie 2025 și a anexelor nr. 1 și nr. 2 la aceasta, având în vedere caracterul nelegal al acesteia.

Chestiune prealabilă

- (1) Arătăm faptul că subscrisa am avut calitatea de participant la procedura de licitație demarată în temeiul HCL nr. 68 (procedură contestată deja în fața instanței de contencios administrativ în care și Consiliul Local are calitatea de pârât) astfel încât justific calitatea de persoană vătămată prin emiterea acestui HCL. (anexa nr.2)
- (2) Pe de altă parte, HCL nr. 68 este un act administrativ cu caracter normativ iar potrivit art. 7 , alin.1¹ din Legea contenciosului administrativ, plângerea prealabilă poate fi formulată oricând.

MOTIVE

A. Instituirea unui drept de suprafață asupra bunurilor proprietate private a unităților administrativ teritoriale nu este permisă de lege.

- (3) După cum bine cunoașteți, prin HCL nr. 68/26 martie 2025 s-a hotărât instituirea unui drept de suprafață, prin licitație publică, asupra unui teren în suprafață de 2283 mp, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în Mun. Bistrița, str. Calea Moldovei, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea de activități sportive, recreative și distractive sau activități comerciale.
- (4) Pe lângă modalitatea de atribuire, criteriul și prețul de pornire, HCL-ul în discuție a aprobat și documentația de atribuire a contractului precum și modelul contractului de suprafață.
- (5) **În ceea ce privește posibilitatea legală de constituire a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 2283 mp, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în Mun. Bistrița, str. Calea Moldovei, apreciem că o astfel de posibilitate nu există, fiind în prezența unei încălcări a normelor speciale în materie, care trebuie să aibă ca și consecință anularea HCL-ului.**
- (6) Conform art. 355 din Codul adm., bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea 287/2009 republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.
- (7) Art. 362 din Codul adm. prevede că „(1) *Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. (2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice. (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.*”
- (8) Pe de altă parte, conform art. 129 alin. 6 din Codul adm., „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c) [atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului], consiliul local: a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii; c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale

localităților; d) atribuie sau schimbă, în condițiile legii, denumiri de străzi, de piețe și de orice alte obiective de interes public local.”

- (9) Nu în ultimul rând, art. 553 C. civ. stabilește că: “ (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. (...) (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 urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege. “. Art. 556 alin. 2 Cod civil prevede că prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate.
- (10) Este adevărat că potrivit art. 1 alin. 2 C. adm, **dispozițiile acestui cod se completează cu dispozițiile Codului civil, însă nu poate fi omis conținutul art. 355 redat mai sus din care reiese că bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se supun prevederilor Legii 287/2009 doar în cazul în care legea specială nu prevede nimic, ceea ce nu poate fi acceptat în privința modalităților de exercitare a dreptului de proprietate privată a unităților administrativ teritoriale, pentru care Codul adm. are reglementări exprese și neechivoce, diferite de cele ale Codului Civil.**
- (11) Prevederile art. 108 Cod adm. enumeră în mod limitativ atribuțiile Consiliului Local în materie de administrare a domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale : “*Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate; b) concesionate; c) închiriate; d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică; e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege* ”
- (12) Doar că noțiunea de la lit. e), de valorificare prin alte modalități prevăzute de lege nu se poate referi la alte modalități decât cele prevăzute în cuprinsul părții a V-a a Codului administrativ – *Reglementări specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale*, fiind vorba cel mai probabil de ipoteza vânzării în condițiile art. 363.
- (13) **Față de această situație, apreciem că este exclusă prin lege posibilitatea aprobării de către Consiliul Local Bistrița a constituirii unui drept de suprafață asupra unui teren aflat în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, astfel că HCL nr. 68 este nelegală și se impune revocarea ei.**

B. HCL nr. 68/26 martie 2025 a fost emisă cu încălcarea prevederilor art. 136, alin.8, art. 138 și art. 139, alin.12 din Codul adm.

- (14) Arătăm faptul că proiectul de HCL ce a fost propus inițial a vizat instituirea dreptului de suprafață, prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 2283 mp, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în str. Calea Moldovei, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurarea de activități sportive, recreative și distractive. (*anexa nr.3*)
- (15) Proiectul a fost aprobat de către Direcția Patrimoniu - Direcția Juridică, Resurse Umane și Achiziții Publice prin adresa nr. 21264/05.03.2025 dar și de către Primarul Municipiului Bistrița precum și de către alte structuri, în ambele referate de aprobare făcându-se mențiune despre nevoia susținerii dezvoltării urbane, a evenimentelor sportive și petrecerii timpului liber pentru tinerii și cetățenii din municipiul Bistrița și nu numai.
- (16) Cu toate acestea, în momentul punerii în dezbatere a proiectului de HCL, la insistențele unuia dintre membrii Consiliului Local, a fost introdus prin vot cuvântul „sau activități comerciale” în completarea variantei inițiale care prevedea exclusiv activități sportive sau recreative, astfel că forma aprobată a HCL-ului a vizat desfășurarea de activități sportive, recreative și distractive sau comerciale.
- (17) Arătăm faptul că potrivit art. 136, alin. 8 C. adm, fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit de: **a)referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiator; b)rapoartele compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului; c)avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale consiliului local; d)alte documente prevăzute de legislația special**
- (18) De asemenea, potrivit art. 138, alin. 12 C. adm., *“Asupra proiectelor de hotărâri au loc dezbateri generale și pe articole, consilierii locali, precum și ceilalți inițiatori prezenți la ședință putând formula amendamente de fond sau de formă. Amendamentele se supun votului consiliului local în ordinea în care au fost formulate.”*
- (19) În lipsa accesului la procesul-verbal al ședinței, nu putem decât să bănuim că intervenția în ședință a consilierului local de completare a proiectului inițial a fost calificată ca fiind un amendament verbal în sensul articolului antemenționat care a fost supus votului membrilor consiliului local.
- (20) **Doar că, într-o astfel de ipoteză, apreciem că s-ar fi impus retransmiterea proiectului spre aprobare în noua formulă întrucât amendamentul în discuție a fost unul esențial care a schimbat practic premisa inițierii acestui proiect de HCL. Altfel spus, dacă inițierea proiectului a avut ca punct de plecare nevoia comunității de dezvoltare urbană prin sport, ulterior, prin introducerea sintagmei activități comerciale s-a extins practic aria la orice tip de activitate pe care o poate întreprinde un agent economic.**

- (21) În acest sens, facem trimitere la art. 139, alin. 12 potrivit căruia ***“Dacă în urma dezbatelor din ședința consiliului local se impun modificări de fond în conținutul proiectului de hotărâre, la propunerea primarului, a secretarului sau a consilierilor locali și cu acordul majorității consilierilor locali prezenți, președintele de ședință retransmite proiectul de hotărâre, în vederea reexaminării de către inițiator și de către compartimentele de specialitate.”***
- (22) În acord cu aceste prevederi legale este și Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 250/26 noiembrie 2019 unde se menționează la art. 47, alin. (2) că ***“În situația în care se formulează în plen propuneri cu efecte majore, care modifică semnificativ forma proiectelor de hotărâre și care nu au făcut obiectul analizei în comisiile de specialitate, președintele de ședință va supune la vot retrimiteria proiectului spre reanalizare serviciului de specialitate și comisiilor de specialitate.”***
- (23) Or, aprobarea HCL -ului cu această modificare majoră, fără o reexaminare din partea inițiatorului și a serviciilor de specialitate, face ca această hotărâre să fie dată cu nerespectarea prevederilor ce reglementează modalitatea de adoptate a hotărârilor Consiliului Local, impunându-se astfel revocarea ei în totalitate.

În drept, actele normative la care am făcut referire în cadrul prezentei plângeri prelabile.

Anexăm :

- HCL nr. 68/26 martie 2025 ;
- Adresă UAT Bistrița având ca obiect comunicarea rezultatului deciziei privind procedura de licitație organizată în temeiul HCL nr. 68/26 martie 2025 ;
- Proiectul de HCL nr. 68/ 26 martie 2025.

Cu stimă,

Anca

Prin avocat Anca Dudescu

Dudes

cu

Digitally
signed by

Anca Dudescu

Date:

2026.01.26

10:17:34

+02'00'



Anca Dudescu-Cabinet de Avocat

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Nr. CJ/279002/2026

Doamna avocat Anca Dudescu se împuternicește de către BRAVO TACTICAL DEFENCE S.R.L. , ca în baza contractului de asistență juridică, să exercite următoarele activități: formulare plângere prealabilă împotriva HCL nr. 68/26 martie 2025, asistare și reprezentare client în procedura plângerii prealabile.

Data : 26.01.2026

CLIENT/REPREZENTANT, *

.....

Atest identitatea părților, conținutul și
data contractului de asistență juridică în
baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI

**

prin avocat,

Anca
Dudes
cu

Digitally
signed by
Anca Dudescu
Date:
2026.01.26
10:22:21
+02'00'

*Semnatura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

**Semnatura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantul acestuia.