

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)
NR. 88/21.05.2026

HOTĂRÂRE

privind aprobarea cererii de trecere din proprietatea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public, a imobilelor castel apă și tribună – teatru de vară situate în municipiul Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședința ordinară din data de _____;

având în vedere:

adresa nr.660217/16.07.2025 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.73429/28.07.2025 prin care Ministerul Finanțelor transmite hotărârile judecătorești aferente soluționării definitive a dosarului nr.1157/190/2021;

Sentința civilă nr.933/2023 pronunțată de Judecătoria Bistrița în dosarul 1157/190/2021;

Decizia civilă nr.41/A/2024 pronunțată de Tribunalul Bistrița-Năsăud în dosarul nr.1157/190/2021;

referatul de aprobare nr.53223/14.05.2026 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.53226/14.05.2026 al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

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

prevederile Decretului Consiliului de Stat al Republicii Socialiste România nr.31/13.02.1987 privind exproprierea unor terenuri și construcții, demolarea unor construcții, scoaterea din funcțiune a unor fonduri fixe, precum și realizarea și desființarea unor artere de circulație, situate în județul Bistrița-Năsăud;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.208/15.12.2011 pentru aprobarea Strategiei de Dezvoltare Locală a municipiului Bistrița pentru perioada 2010-2030, realizată în cadrul Proiectului "Elaborarea Strategiei de dezvoltare locală a municipiului Bistrița pentru perioada 2010 - 2030" cofinanțat din Fondul Social European, prin Programul Operațional, Dezvoltarea Capacității Administrative;

prevederile art.120 alin.(1) și art.121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;

prevederile art.3, 4, 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;

prevederile art.858 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b) și d), alin.(4) lit.d), alin.(7) lit.k), art.139 alin.(2), art.196 alin(1) lit.a), art.286 alin.(4), art.292 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1.(1) - Se aprobă cererea de trecere din proprietatea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Bistrița - domeniul public, a imobilelor construcție Tribună – teatru de vară și terenul aferent și castel de apă (cu branșamente de apă, canal, energie electrică și gaze naturale), situate în municipiul Bistrița, strada Mihai Eminescu nr.1-4, respectiv strada Gării, județul Bistrița-Năsăud.

(2) – Trecerea imobilelor menționate la alin.(1) se solicită raportat la destinația de uz și interes public local, în scopul reabilitării și amenajării conform destinațiilor și regenerării urbane a zonei.

ART.2. - Se mandatează Primarul municipiului Bistrita pentru depunerea cererii formulate în baza art.1 din prezenta hotărâre la Ministerul Finanțelor Publice și Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca.

ART.3. - Imobilele menționate la art.1, se vor declara de interes public local prin hotărâre a consiliului local, după adoptarea hotărârii de guvern privind trecerea acestora în proprietatea Municipiului Bistrita, domeniul public.

ART.4. - Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu, 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.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului 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 Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Direcției Economice;
- Arhitectului șef;
- Ministerului Finanțelor;
- Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca;
- Instituției Prefectului - județul Bistrita-Năsăud;
- Primarului Municipiului Bistrita.

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

**AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE**

Bistrița la _____

Nr. _____

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

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

CABINET PRIMAR

NR.53223/14.05.2026

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea cererii de trecere din proprietatea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public, a imobilelor castel apă și tribună – teatru de vară situate în municipiul Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud

Prin adresa nr.660217/16.07.2025 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.73429/28.07.2025, Ministerul Finanțelor transmite hotărârile judecătorești prin care s-a soluționat definitiv dosarul nr.1157/190/2021, respectiv Sentința civilă nr.933/2023 Decizia civilă nr.41/A/2024. instanța a constatat faptul că Statul Român a dobândit dreptul de proprietate prin accesiune imobiliară artificială asupra a două imobile situate în municipiul Bistrița, zona str. Mihai Eminescu – str. Gării, respectiv castel apă (cu branșament de apă, canal, energie electrică și gaz aferente) și tribună – teatru de vară cu terenul aferent, așa cum au fost identificate în raportul de expertiză topografică. Prin aceleași documente s-a dispus și înscrierea în evidențele de carte funciară a dreptului de proprietate dobândit de către Statul Român.

Conform expertizei topografice, cele două construcții sunt edificate pe terenul înscris în CF nr.85476 Bistrița, nr. top 8486, având proprietar tabular Statul Român asupra cotei de 3396/4659 părți și societatea Riviera Residence SRL asupra cotei de 1263/4659 părți. Conform tabelului de mișcare parcelară construcția cu destinația de tribună-teatru de vară ocupă o suprafață de 1387 mp din teren, iar castelul de apă ocupă o suprafață de 189 mp.

Analizând documentele solicitate din arhiva Direcției Județene a Arhivelor Naționale, zona a făcut obiectul Decretului de expropriere nr.31/1987 conform căruia a fost expropriată o suprafață de 16.300 mp și construcțiile de 9.758,10 mp pentru realizarea unui număr de 800 apartamente și a dotărilor comerciale și tehnico-edilitare aferente în ansamblul de locuințe "Strada Mihai Eminescu". Din memoriul tehnic justificativ întocmit de Secția de Proiectare a C.P.J. Bistrița-Năsăud, reiese că blocUL nr.15 (actual nr.3) este constituit din două tronsoane, cu propunere ca parterul blocului să iasă în afara perimetrului locuințelor realizându-se către Casa de cultură un amfiteatru în aer liber pe care se vor desfășura și diferite activități social culturale. Precizăm că există la dosar și identificare topografică, care diferă de cea a expertului judiciar.

În prezent imobilul tribună – teatru de vară este o construcție insalubră, aflată într-o stare avansată de degradare, datorită neîntreținerii corespunzătoare, nefiind utilizat conform destinației de amfiteatru / teatru de vară, care pune în pericol integritatea și sănătatea cetățenilor orașului, și aduce un defavor aspectului urbanistic al unei zone centrale a municipiului, fapt ce impune adoptarea de măsuri urgente pentru reabilitarea și aducerea acesteia la parametri tehnici corespunzători.

Strategia de Dezvoltare Locală a municipiului Bistrița pentru perioada 2010-2030, realizată în cadrul Proiectului “Elaborarea Strategiei de dezvoltare locală a municipiului Bistrița pentru perioada 2010 - 2030” cofinanțat din Fondul Social European, prin Programul Operațional, Dezvoltarea Capacității Administrative, cuprinde programe pentru crearea de noi spații cu funcțiune specifică domeniului culturii în municipiul Bistrita, inclusiv reabilitarea celor existente. Promovarea actului cultural și de dezvoltarea intensă a infrastructurii culturale și de petrecere a timpului liber pentru asigurarea atât a unei dezvoltări armonioase a tinerilor și cetățenilor, dar și pentru asigurarea creșterii atractivității orașului către turiști și oameni de afaceri, constituie o prioritate pentru dezvoltarea municipiului Bistrița.

De asemenea, parte din terenurile adiacente sunt amenajate cu destinații de uz și interes public local – respectiv alei de acces, parcuri publice și spații verzi care, potrivit prevederilor legale, aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale, astfel consider oportună trecerea acestor imobile din proprietatea Statului Român, reprezentat de Ministerul Finanțelor prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, în scopul reabilitării și amenajării conform destinațiilor și regenerării urbane a zonei.

În contextul legislației actuale, art.129 alin.1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, menționează *”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”*.

Art.292 alin.(1) din același act normativ stabilește: *”Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritățile prevăzute la art.287 lit.a), care au în administrare bunul respectiv, dacă prin lege nu se dispune altfel.”*

Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița de aprobare a înaintării cererii de trecere din proprietatea Statului Român în domeniul public al Municipiului Bistrița a imobilelor în cauză, va fi transmisă administratorului Direcția

Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj - Napoca, care va efectua demersurile necesare înscrierii imobilelor în cartea funciară și în inventar în vederea promovării proiectului de hotărâre a Guvernului României privind transferul de proprietate asupra imobilelor.

Mai mult, conform prevederilor art.292 alin.6 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile imobile se declară bunuri de interes public local prin hotărâre a consiliului local și vor fi preluate în domeniul public al Municipiului Bistrița în scopul reabilitării și aducerii Imobilului tribună – teatru de vară la starea corespunzătoare.

După finalizarea procedurilor de trecere a imobilelor în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public, a formalităților de publicitate și carte funciară și realizarea efectivă a investiției, acestea vor fi înscrise în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, conform procedurii prevăzute la art.289 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele menționate, în temeiul Codului Administrativ și a Codului Sivic, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea cererii de trecere din proprietatea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public, a imobilelor castel apă și tribună – teatru de vară situate în municipiul Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița,
GABRIEL LAZANY**



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

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZITII PUBLICE

NR.53226/14.05.2026

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea cererii de trecere din proprietatea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public, a imobilelor castel apă și tribună – teatru de vară situate în municipiul Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud

Prin adresa nr.660217/16.07.2025 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.73429/28.07.2025 Ministerul Finanțelor transmite hotărârile judecătorești prin care s-a soluționat definitiv dosarul nr.1157/190/2021, respectiv Sentința civilă nr.933/2023 pronunțată de către Judecătoria Bistrița rămasă definitivă și Decizia civilă nr.41/A/2024 pronunțată de către Tribunalul Bistrița-Năsăud. În dosarul în cauză, instanța a constatat faptul că Statul Român a dobândit dreptul de proprietate prin accesiune imobiliară artificială asupra a două imobile situate în municipiul Bistrița, zona str. Mihai Eminescu – str. Gării, respectiv castel apă (cu branșament de apă, canal, energie electrică și gaz aferente) și tribună – teatru de vară cu terenul aferent, așa cum au fost identificate în raportul de expertiză topografică întocmit de expert Petre Lavinia Dorica. Prin aceleași documente s-a dispus și înscrierea în evidențele de carte funciară a dreptului de proprietate dobândit de către Statul Român conform raportul de expertiză topografică.

Conform expertizei topografice cele două construcții sunt edificate pe terenul înscris în CF nr.85476 Bistrița, nr. top 8486, având proprietar tabular Statul Român asupra cotei de 3396/4659 părți și societatea Riviera Residence SRL asupra cotei de 1263/4659 părți. Conform tabelului de mișcare parcelară construcția cu destinația de tribună-teatru de vară ocupă o suprafață de 1387 mp din teren, iar castelul de apă ocupă o suprafață de 189 mp.

Analizând documentele deținute de Compartimentul cadastru, solicitate din arhiva Direcției Județene a Arhivelor Naționale, zona a făcut obiectul Decretului de expropriere nr.31/1987 conform căruia a fost expropriată o suprafață de 16.300 mp și construcțiile de 9.758,10 mp pentru realizarea unui număr de 800 apartamente și a dotărilor comerciale și tehnico-edilitare aferente în ansamblul de locuințe "Strada Mihai Eminescu". Din memoriul tehnic justificativ întocmit de Secția de Proiectare a C.P.J. Bistrița-Năsăud, cu privire la obiectivul de investiții

bloc nr.15 (actual nr.3) reiese că are regimul de înălțime parter+mezanin+5,6,8 etaje, fiind constituit din două tronsoane, cu propunere ca parterul blocului să iasă în afara perimetrului locuințelor realizându-se către Casa de cultură un amfiteatru în aer liber pe care se vor desfășura și diferite activități social culturale. Precizăm că există la dosar și identificare topografică, care diferă de cea a expertului judiciar.

În prezent imobilul tribună – teatru de vară este o construcție insalubră, aflată într-o stare avansată de degradare, datorită neîntreținerii corespunzătoare, nefiind utilizat conform destinației de amfiteatru / teatru de vară, care pune în pericol integritatea și sănătatea cetățenilor orașului, și aduce un defavor aspectului urbanistic al unei zone centrale a municipiului, fapt ce impune adoptarea de măsuri urgente pentru reabilitarea și aducerea acesteia la parametri tehnici corespunzători.

Strategia de Dezvoltare Locală a municipiului Bistrița pentru perioada 2010-2030, realizată în cadrul Proiectului "Elaborarea Strategiei de dezvoltare locală a municipiului Bistrița pentru perioada 2010 - 2030" cofinanțat din Fondul Social European, prin Programul Operațional, Dezvoltarea Capacității Administrative, cuprinde programe pentru crearea de noi spații cu funcțiune specifică domeniului culturii în municipiul Bistrița, inclusiv reabilitarea celor existente. Promovarea actului cultural și de dezvoltarea intensă a infrastructurii culturale și de petrecere a timpului liber pentru asigurarea atât a unei dezvoltări armonioase a tinerilor și cetățenilor, dar și pentru asigurarea creșterii atractivității orașului către turiști și oameni de afaceri, constituie o prioritate pentru dezvoltarea municipiului Bistrița.

Precizăm de asemenea că mare parte din terenurile adiacente sunt amenajate cu destinații de uz și interes public local – respectiv alei de acces, parcuri publice și spații verzi care, potrivit prevederilor legale, aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale, astfel se consideră oportună trecerea acestor imobile din proprietatea Statului Român, reprezentat de Ministerul Finanțelor prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, în scopul reabilitării și amenajării conform destinațiilor și regenerării urbane a zonei.

În contextul legislației actuale, art.129 alin.1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, menționează *"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"*.

Art.292 alin.(1) din același act normativ stabilește: *"Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului județean, respectiv a Consiliului General al*

Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritățile prevăzute la art.287 lit.a), care au în administrare bunul respectiv, dacă prin lege nu se dispune altfel.”

De asemenea, conform alin.(3) al art.292 din Codul Administrativ, cererea trebuie aprobată prin hotărâre a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, astfel, hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița de aprobare a înaintării cererii de trecere din proprietatea Statului Român în domeniul public al Municipiului Bistrița a imobilelor în cauză, va fi transmisă administratorului Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj - Napoca, care va efectua demersurile necesare înscrierii imobilelor în cartea funciară și în inventar în vederea promovării proiectului de hotărâre a Guvernului României privind transferul de proprietate asupra imobilelor.

Mai mult, conform prevederilor art.292 alin.6 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile imobile se declară bunuri de interes public local prin hotărâre a consiliului local și vor fi preluate în domeniul public al Municipiului Bistrița în scopul reabilitării și aducerii Imobilului tribună – teatru de vară la starea corespunzătoare.

După finalizarea procedurilor de trecere a imobilelor în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public, a formalităților de publicitate și carte funciară și realizarea efectivă a investiției, acestea vor fi înscrise în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, conform procedurii prevăzute la art.289 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea cererii de trecere din proprietatea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public, a imobilelor castel apă și tribună – teatru de vară situate în municipiul Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina IONESCU**

C.S.C./2ex.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru-Matei CINCEA**