

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)
NR. 110/24.06.2026

HOTĂRÂRE

privind declararea de uz și interes public local a imobilelor-terenuri identificate în CF nr. 82379 și nr. 82380 Bistrița situate în mun. Bistrița, strada Lacului, parte din baza de agrement MHC, proprietate publică a Municipiului Bistrița

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

având în vedere:

adresa Direcției Dezvoltare Durabilă 2030 nr.38251/03.04.2026;

extrasele de carte funciară nr.82362, nr. 82379 Bistrița și nr. 82390 Bistrița, eliberate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

procesul verbal al Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bistrița întocmit pentru ședința din data de 21.02.2022 privind aprobarea propunerilor din ordinea de zi nr.18444/17.02.2022;

referatul de aprobare nr.62475/09.06.2026 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.62477/09.06.2026 al Direcției Patrimoniu, Direcției Dezvoltare Durabilă 2030, Arhitect șef și al Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice; *+ odr. nr. 64338/15.06.2026 -*

avizul _____ nr. _____ al Comisiei de urbanism;

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

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, CAP.IV. Sisteme de infrastructură privind administrarea domeniului public, cu terenurile aferente - subcap. B. „Zone de agrement și ștranduri” - poziția nr.1;

prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.44/06.03.2023 privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor

tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană în zona Lac MHC”, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.21/25.02.2026 privind aprobarea proiectului „Regenerare urbană în zona lac MHC” și a cheltuielilor legate de proiect;

prevederile art.554 alin.(1), art.557 alin.(2), art.858, art.863 lit.f), art.876, art.881, art.885 alin.(1) și art.888 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu:

prevederile art.1 alin.(3) și alin.(5), art.13 alin.(15) lit.a) și art.27 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.7 alin.(1) și art.8 alin.(1) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.87 alin.(5), art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.c) și alin.(14), art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), art.286 alin.(4) și art.287 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART.1. – Se declară de uz și interes public local imobilele-terenuri identificate în CF nr.82379 și nr.82380 Bistrița, având destinația de spațiu verde, parte din zona de agrement MHC, situată în intravilanul municipiului Bistrița, strada Lacului nr.81, în vederea înscrierii acestora în domeniul public al Municipiului Bistrița.

ART.2. – Consiliul local își dă acordul pentru efectuarea demersurilor în vederea înscrierii definitive în evidențele de carte funciară a imobilelor ce fac obiectul prezentei hotărâri, aceasta constituind titlu necesar pentru înscrierea imobilelor în proprietatea Municipiului Bistrița – domeniu public.

ART.3. – Imobilele prevăzute în prezenta hotărâre nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate depuse în baza legilor fondului funciar, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

ART.4. – După finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară, datele imobilelor 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.

ART.5. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.6. – 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 nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi „pentru”, ____ „împotrivă” și ____ abțineri.

ART.7. - Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Dezvoltare Durabilă 2030;
- Arhitectului Șef;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Direcției de Infrastructură și Servicii Bistrița;
- 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.

CABINET PRIMAR
NR. 62475/09.06.2026

REFERAT DE APROBARE

cu privire Proiectul de hotărâre privind declararea de uz și interes public local a imobilelor-terenuri identificate în CF nr. 82379 și nr. 82380 Bistrița situate în mun. Bistrița, strada Lacului, parte din baza de agrement MHC, proprietate publică a Municipiului Bistrița

Baza de agrement MHC este proprietate publică a Municipiului Bistrița, fiind înscrisă în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Bistrița, ulterior a fost înscrisă în CF nr. 82362 Bistrița ca urmare a derulării lucrării de cadastru general în zonă. Face obiectul proiectului „Regenerare urbană în zona lac MHC”, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.21/25.02.2026, fiind încheiat contractul de finanțare nr. 500/29.04.2026 cu Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest cu finanțare prin Programul Regional Nord-Vest 2021–2027.

Amplasamentul bazei de agrement situat în Bistrița, strada Lacului nr.81 cuprinde o suprafață totală de 20.866 mp, pe care se dorește realizarea proiectului sus menționat, identificată prin numere cadastrale 82362, 82379, 82380. Ultimele două terenuri identificate în CF nr. 82379, respectiv CF nr. 82380, în suprafață de 2.325 mp și 122 mp, figurează înscrise provizoriu în cartea funciară în proprietatea Municipiului Bistrița, conform prevederilor Legii nr.7/1996. Acestea sunt suprafețe reieșite în plus la măsurătorile din cadrul lucrării de cadastru general, astfel au fost înscrise în evidențele de carte funciară provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița.

Imobilul-teren înscris în CF nr.82380 Bistrița provine din CF vechi nr.4612 Bistrița, nr. top. 5584/19/6, 5585/19/6, 5586/19/6, 5587/19/6, 5588/19/6, în care cota de 820/1.400 era înscrisă în proprietatea Cooperativei Agricole de Producție (C.A.P.) cu titlu de cooperativizare, iar cota de 580/1.400 în proprietatea Statului Român cu titlu de schimb, fiind notat că asupra unei părți din imobil este înscris provizoriu dreptul de proprietate în favoarea Municipiului Bistrița.

Conform documentelor aferente lucrării de cadastru general imobilele fac parte din sectorul cadastral 410 Bistrița, recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița Năsăud prin procesul verbal de recepție nr.627/13.07.2017. Conform pct.3.3 - Derularea lucrărilor de specialitate din Ordinul nr.533/05.05.2016 privind aprobarea Specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare

cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, finanțate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară: *“în cazul imobilelor situate în extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar, dacă suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale”*.

Conform evidențelor compartimentului de specialitate, zona figurează în Registrul parcelelor Orașului Bistrița, în posesia C.A.P. Bistrița, având ca și categorii de folosință fânaș, livadă înierbată, arabil, drum de exploatare. Terenurile limitrof imobilelor în cauză situate în ridul Copală, au făcut obiectul punerilor în posesie în baza legilor proprietății, persoanelor cărora li s-a reconstituit dreptul de proprietate conform Legii nr.18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru care li s-au eliberat titluri de proprietate. A fost finalizată punerea în posesie a terenurilor, pentru aceste două terenuri nefiind identificat alt proprietar decât Municipiul Bistrița.

În ședința Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată din data de 21.02.2022 s-a aprobat înscrierea lor în Tabelul nr.4 cuprinzând terenurile care nu pot face obiectul punerilor în posesie, însă pot fi trecute în domeniul public sau privat al Municipiului Bistrița, raportat la destinația acestora de drum, canal, limitrof acestora, alte destinații similare, neproductive sau care nu au acces la calea publică, pozițiile nr.160 și nr.161.

Conform prevederilor art.286 alin.(4) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, *“Domeniul public al comunei, al orașului sau 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 sau județean”, la pct.2 din Anexa 4 fiind menționate “parcurile și bazele de agrement”* ca bunuri de uz și interes public local.

De asemenea, conform art.557 din Codul Civil, dreptul de proprietate se poate dobândi prin efectul unui act administrativ, în cazurile prevăzute de lege.

Mai mult, art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, *“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”*, având printre atribuții și administrarea domeniului public și privat al unității administrative teritoriale

și asigurarea cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local, printre care și dezvoltarea urbană.

Pentru desfășurarea proiectului în condiții optime este necesară reglementarea situației juridice a celor două imobile, având în vedere notarea în cartea funciară privind înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în cazul numerelor cadastrale 82379 și 82380.

Conform prevederilor contractului de finanțare nr.500/29.04.2026 încheiat cu Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest se aplică clauza rezolutorie prevăzută la art.6 alin.(11) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 23/2023, după cum urmează: *“în cazul în care, în termen de maximum 1 an de la data încheierii contractului de finanțare, beneficiarul nu prezintă extrasul/extrasele de carte funciară privind întabularea dreptului de proprietate publică, contractul de finanțare va fi reziliat. Finanțarea proiectului depinde de îndeplinirea prezentei clauze rezolutorii, respectiv în perioada scursă până la data depunerii extrasului de carte funciară, doveditor al dreptului de proprietate publică aferent imobilului/imobilelor asupra cărora se intervine în cadrul proiectului, beneficiarul nu poate depune nici o cerere de prefinanțare/rambursare/plată, iar AM nu va efectua plăți/rambursări”*.

Având în vedere cele menționate mai sus propun declararea celor două imobile identificate în CF nr. 82379 Bistrița și nr. 82380 ca bunuri de uz și interes public local, având destinația de spațiu verde și făcând parte din baza de agrement MHC, bun aparținând domeniului public al municipiului Bistrița și înscrierea lor în proprietatea publică a Municipiului Bistrița.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, al Codului Civil și al Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind declararea de uz și interes public local a imobilelor-terenuri identificate în CF nr. 82379 și nr. 82380 Bistrița situate în mun. Bistrița, strada Lacului, parte din baza de agrement MHC, proprietate publică a Municipiului Bistrița, în forma prezentată de inițiator.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
GABRIEL LAZANY



A.I./C.S.C./2EX.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ 2030
ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE
NR. 62477/09.06.2026

R A P O R T

cu privire la Proiectul de hotărâre privind declararea de uz și interes public local a imobilelor-terenuri identificate în CF nr. 82379 și nr. 82380 Bistrița situate în mun. Bistrița, strada Lacului, parte din baza de agrement MHC proprietate publică a Municipiului Bistrița

Baza de agrement MHC este proprietate publică a Municipiului Bistrița, fiind înscrisă în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Bistrița, la CAP. IV, subcap. B „Zone de agrement și ștranduri”, poziția nr.1 cu o suprafață de 18.419 mp, ulterior a fost înscrisă în CF nr. 82362 Bistrița ca urmare a derulării lucrării de cadastru general în zonă. De asemenea ea face obiectul proiectului „Regenerare urbană în zona lac MHC”, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.21/25.02.2026. Pentru implementarea acestuia, a fost încheiat contractul de finanțare nr. 500/29.04.2026 cu Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest cu finanțare prin Programul Regional Nord-Vest 2021–2027.

Amplasamentul bazei de agrement se găsește în Bistrița, strada Lacului nr.81 și cuprinde o suprafață totală de 20.866 mp, pe care municipalitatea dorește realizarea proiectului sus menționat, identificată prin numere cadastrale 82362, 82379, 82380. Ultimele două terenuri identificate în CF nr. 82379, respectiv CF nr. 82380, în suprafață de 2.325 mp și 122 mp, figurează înscrise provizoriu în cartea funciară în proprietatea Municipiului Bistrița, conform prevederilor Legii nr.7/1996. Acestea fac parte și ele din baza de agrement M.H.C fiind suprafețe reieșite în plus la măsurătorile din cadrul lucrării de cadastru general, față de suprafața din act, astfel au fost înscrise în evidențele de carte funciară provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița.

Imobilul-teren înscris în CF nr.82380 Bistrița provine din CF vechi nr.4612 Bistrița, nr. top. 5584/19/6, 5585/19/6, 5586/19/6, 5587/19/6, 5588/19/6, în care cota de 820/1.400 era înscrisă în proprietatea Cooperativei Agricole de Producție (C.A.P.) cu titlu de cooperativizare, iar cota de 580/1.400 în proprietatea Statului Român cu titlu de schimb, fiind notat că asupra unei părți din imobil este înscris provizoriu dreptul de proprietate în favoarea Municipiului Bistrița, în baza prevederilor Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a derulării în anul 2018 a lucrării de cadastru general.

Conform documentelor aferente lucrării de cadastru general imobilele fac parte din sectorul cadastral 410 Bistrița care a fost recepționat de Oficiul de

Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița Năsăud prin procesul verbal de recepție nr.627/13.07.2017. Conform pct.3.3 - Derularea lucrărilor de specialitate din Ordinul nr.533/05.05.2016 privind aprobarea Specificațiilor tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru pe sectoare cadastrale în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară, finanțate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară: *“în cazul imobilelor situate în extravilan care au făcut obiectul legilor fondului funciar, dacă suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actul de proprietate, diferența de teren rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care se va înscrie provizoriu dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ-teritoriale”*.

Conform evidențele compartimentului de specialitate toată zona, respectiv parcelele 1321-1358 figurează în Registrul parcelelor Orașului Bistrița, în posesia C.A.P. Bistrița, având ca și categorii de folosință fânaț, livadă înierbată, arabil, drum de exploatare. Terenurile limitrof imobilelor identificate în CF 82379 Bistrița și CF 82380 Bistrița situate în ridul Copală au făcut obiectul punerii în posesie în baza legilor proprietății, persoanelor cărora li s-a validat și reconstituit dreptul de proprietate conform Legii nr.18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru care li s-au eliberat titluri de proprietate.

În sensul celor menționate anterior, în ridul Copală a fost finalizată punerea în posesie a terenurilor, fiind eliberate titluri de proprietate persoanelor cărora li s-a reconstituit/constituit dreptul de proprietate în baza legilor fondului funciar, pentru aceste două terenuri nefiind identificat alt proprietar decât Municipiul Bistrița.

De asemenea, imobilele au făcut obiectul analizei Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bistrița, iar în ședința comisiei din data de 21.02.2022 s-a aprobat înscrierea lor în Tabelul nr.4 cuprinzând terenurile care nu pot face obiectul punerii în posesie, însă pot fi trecute în domeniul public sau privat al Municipiului Bistrița, raportat la destinația acestora de drum, canal, limitrof acestora, alte destinații similare, neproductive sau care nu au acces la calea publică, fiind identificate la pozițiile nr.160 și nr.161. Prin adresa nr.34503/30.03.2026 a Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice, se confirmă faptul că cele două numere cadastrale se află pe lista terenurilor care nu pot face obiectul punerii în posesie și pot fi trecute în domeniul public al Municipiului Bistrița raportat la destinație.

Conform prevederilor art.286 alin.(4) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, *“Domeniul public al comunei, al orașului sau 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 sau județean”,* la pct.2 din Anexa 4 fiind menționate *“parcurile și bazele de agrement”* ca bunuri de uz și interes public local.

Prevederile legale sus menționate sunt coroborate și cu cele ale art.863 din Codul Civil care specifică cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică, respectiv lit. f) *prin alte moduri stabilite de lege*, iar cu privire la condițiile de înscriere, art.888 menționează: *"Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămasă definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta."*

De asemenea, conform art.557 din Codul Civil, dreptul de proprietate se poate dobândi prin efectul unui act administrativ, în cazurile prevăzute de lege.

Mai mult, art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, *"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"*, având printre atribuții și administrarea domeniului public și privat al unității administrative teritoriale și asigurarea cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local, printre care și dezvoltarea urbană.

Precizăm de asemenea că pentru desfășurarea proiectului în condiții optime, cu respectarea termenelor prevăzute în cererea de finanțare și în Planul de monitorizare – demararea execuției lucrărilor, este necesară reglementarea situației juridice a celor două imobile, având în vedere notarea în cartea funciară privind înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în cazul numerelor cadastrale 82379 și 82380.

Precizăm faptul că, conform prevederilor contractului de finanțare nr.500/29.04.2026 încheiat cu Agenția de Dezvoltare Regională Nord-Vest se aplică clauza rezolutorie prevăzută la art.6 alin.(11) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 23/2023, după cum urmează: *"în cazul în care, în termen de maximum 1 an de la data încheierii contractului de finanțare, beneficiarul nu prezintă extrasul/extrasele de carte funciară privind întabularea dreptului de proprietate publică, contractul de finanțare va fi reziliat. Finanțarea proiectului depinde de îndeplinirea prezentei clauze rezolutorii, respectiv în perioada scursă până la data depunerii extrasului de carte funciară, doveditor al dreptului de proprietate publică aferent imobilului/imobilelor asupra cărora se intervine în cadrul proiectului, beneficiarul nu poate depune nici o cerere de prefinanțare/rambursare/plată, iar AM nu va efectua plăți/rambursări"*.

Având în vedere cele menționate mai sus, se propune declararea celor două imobile identificate în CF nr. 82379 Bistrița și nr. 82380 ca bunuri de uz și interes public local, având destinația de spațiu verde și făcând parte din baza de agrement MHC, bun aparținând domeniului public al municipiului Bistrița și înscrierea lor în proprietatea publică a Municipiului Bistrița.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Civil aprobat prin Legea nr.278/2009, cu modificările și completările ulterioare,

considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind declararea de uz și interes public local a imobilelor-terenuri identificate în CF nr. 82379 și nr. 82380 Bistrița situate în mun. Bistrița, strada Lacului, parte din baza de agrement MHC proprietate publică a Municipiului Bistrița, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina IONESCU**



**ARHITECT ȘEF
Monica POP**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Liliana Cocișiu**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CÎNCEA**



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