

HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren situat în Bistrița, str. Lacului nr.81, identificat în CF nr.82362 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița

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

având în vedere:

urgența determinată de imperativul respectării calendarului de implementare a proiectelor „Coridor de mobilitate durabilă aferent râului Bistrița” și „Regenerare urbană în zona lac MHC” și pentru a asigura corelarea graficelor de execuție a lucrărilor în teren aferente celor două proiecte;

adresa nr.56308/22.05.2026 a Direcției Tehnice – Serviciul Investiții Clădiri;
referatul de admitere nr.40964/23.06.2026 eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.68543/25.06.2026;

documentația cadastrală cu propunere de dezlipire imobil întocmită de către Șugar Vasile-Florin – persoană fizică autorizată de către ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie din cadrul Primăriei municipiului Bistrița;

extrasul de carte funciară nr.82362 Bistrița eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

referatul de aprobare nr.68740/25.06.2026 al Primarului municipiului Bistrița;
raportul comun nr.68741/25.06.2026 al Direcției Patrimoniu, al Direcției Tehnice, al Direcției Dezvoltare Durabilă 2030 și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

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

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.71/26.03.2025 privind aprobarea proiectului „Coridor de mobilitate durabilă aferent râului Bistrița – Etapa I” și a cheltuielilor legate de proiect, 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.858 și următoarele, art.879 alin.(2) și alin.(5), art.880 și art.888 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu:

prevederile art.10 alin.(1) și alin.(2), art.25 alin.(2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.18 lit.b), lit.e), art.102, art.115, art.127 alin.(1), art.129, art.130 alin.(1) lit.a) și alin.(6) 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;

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

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Se aprobă dezlipirea imobilul-teren în suprafață de 18.419 mp, situat în Bistrița, strada Lacului nr.81, identificat în CF nr.82362 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, în 2 imobile distincte identificate conform tabelului de mișcare parculară prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel :

a) lot 1 în suprafață de 1.887 mp teren, identificat cu nr. cadastral 111700 atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud;

b) lot 2 în suprafață de 16.532 mp teren, identificat cu nr. cadastral 111701 atribuit de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud;

ART.2. – Prezenta hotărâre constituie titlu necesar pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a dezlipirii imobilului conform art.1.

ART.3. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Tehnică și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.4. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de către Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi "pentru", ____ „împotrivă” și ____ „abțineri”.

ART.5. – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Tehnice;
- Direcției Dezvoltare Durabilă 2030;
- 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**

**AVIZ 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.

ANEXA

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
cu propunere de dezlipire
imobil-teren situat în Bistrița, str. Lacului nr.81, identificat în CF nr.82362 Bistrița,
proprietate publică a Municipiului Bistrița

SITUAȚIA ACTUALĂ					SITUAȚIA VIITOARE				
Nr. CF	Nr. Cad.	Descriere imobil / Categoria de folosință	Suprafața -mp-	Proprietari	Nr. Cad.	Lot	Descriere imobil / Categoria de folosință	Suprafaț a mp	Proprietari
82362	82362	Curți construcții	18.419	Municipiul Bistrita, domeniul public	111700	1	curti, constructii	1.887	Municipiul Bistrita, domeniul public
					111701	2	curti, constructii	16.532	Municipiul Bistrita, domeniul public
TOTAL SUPRAFAȚĂ		18.419						18.419	

ooo000ooo

REFERAT DE APROBARE

cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren situat în Bistrița, str. Lacului nr.81, identificat în CF nr.82362 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița

Municipiul Bistrița are în derulare două proiecte majore finanțate din fonduri nerambursabile prin Programul Regional Nord-Vest 2021-2027 respectiv "Regenerare urbană în zona lac MHC" și „Coridor de mobilitate urbană durabilă aferent Râului Bistrița” care cuprind lucrări de uz și interes public local. În cadrul implementării celor două proiecte s-a constatat că acestea interferează pe traseul propus pentru proiectul strategic de mobilitate urbană „Coridor de mobilitate urbană durabilă aferent Râului Bistrița” pentru reabilitarea străzii Lacului și realizarea unui pod auto peste râul Bistrița în zona Lacului MHC, fiind astfel necesară reorganizarea limitelor cadastrale ale terenurilor incluse în investiții, prin dezlipirea suprafeței de teren din zona de interferență.

Direcția Tehnică solicită dezmembrarea în regim de urgență a unei suprafețe de teren cu lățimea de 10 m, din imobilul-teren situat în municipiul Bistrița, str. Lacului nr.81, identificat în CF nr.82362 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, cuprinsă între segmentul 21-40.

Necesitatea acestei operațiuni rezultă din obligația autorității publice locale de a asigura compatibilitatea și complementaritatea investițiilor finanțate din fonduri europene, precum și din evitarea suprapunerii fizice și funcționale dintre intervenții aparținând unor obiective distincte de finanțare.

Suprafața propusă pentru dezlipire reprezintă un amplasament indispensabil realizării viitorului coridor de mobilitate urbană, investiție prevăzută în documentele strategice ale municipiului și inclusă în fișa proiectului „Mobilitate urbană în municipiul Bistrița”. Conform documentației elaborate, acest coridor va asigura conexiunea dintre strada Lacului și strada Grănicerilor, inclusiv realizarea unei traversări peste râul Bistrița, contribuind la dezvoltarea infrastructurii de transport public, a mobilității velo și pietonale și la creșterea conectivității urbane.

Mentținerea suprafeței respective în cadrul proiectului de regenerare urbană ar genera riscul apariției unor incompatibilități tehnice și administrative între cele două investiții, putând conduce la mai multe deficiențe majore printre care: limitarea posibilității de realizare a coridorului de mobilitate în parametri tehnici necesari, apariția unor suprapuneri de lucrări și funcțiuni între cele două proiecte, dificultăți în autorizarea și

implementarea investițiilor, afectarea indicatorilor și obiectivelor asumate prin proiectul de mobilitate urbană sau diminuarea impactului strategic urmărit la nivelul rețelei de transport și mobilitate a municipiului.

În consecință, dezlipirea suprafeței de teren este justificată din punct de vedere tehnic, funcțional și administrativ, reprezentând o măsură necesară pentru asigurarea implementării coerente și complementare a celor două investiții finanțate din fonduri europene și pentru maximizarea beneficiilor publice generate la nivelul municipiului Bistrița.

Urmare solicitării, prin grija personalului de specialitate din cadrul Compartimentului Cadastru al Primăriei municipiului Bistrița a fost întocmită documentația tehnică cu propunere de dezlipire a terenului în suprafață de 18.419 mp, identificat în CF nr. 82362 Bistrița, categoria de folosință curți construcții, în două loturi distincte, respectiv lot nr.1 – imobil teren cu suprafața de 1.887 mp și lot nr.2 – imobil teren cu suprafața de 16.532 mp.

Documentația tehnică a fost depusă la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud, fiind emis referatul de admitere a dezlipirii nr.40964/23.06.2026, cele două loturi noi primind numere cadastrale noi, respectiv nr.111700 și nr.111701.

Atât Codul Civil, cât și Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023, prevăd reguli clare cu privire la operațiunile de dezlipire imobile, imobilele putând fi modificate prin dezlipiri, operațiuni care nu au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate, astfel imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi și vor rămâne în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

Hotărârea adoptată în acest sens va constitui titlu necesar pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a dezmembrării aprobate, precum și pentru efectuarea formalităților de carte funciară pentru eliberarea extraselor de carte funciară pentru cele două imobile rezultate.

Prevederile art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 prevăd: *"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 dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului și administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale, conform alin.2 lit.b și lit.c).

După finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară, datele imobilului vor fi actualizate 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 și a normelor tehnice aplicabile.

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 aprobarea dezlipirii imobilului-teren situat în Bistrița, str. Lacului nr.81, identificat în CF nr.82362 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, în forma prezentată de inițiator.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
GABRIEL LAZANY



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

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECȚIA DEZVOLTARE DURABILĂ 2030
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE
NR. 68741/25.06.2026

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren situat în Bistrița, str. Lacului nr.81, identificat în CF nr.82362 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița

Municipiul Bistrița are în derulare două proiecte majore finanțate din fonduri nerambursabile prin Programul Regional Nord-Vest 2021-2027 respectiv "Regenerare urbană în zona lac MHC" și „Coridor de mobilitate urbană durabilă aferent Râului Bistrița” care cuprind lucrări de uz și interes public local. În cadrul implementării celor două proiecte s-a constatat că acestea interferează pe traseul propus pentru proiectul strategic de mobilitate urbană „Coridor de mobilitate urbană durabilă aferent Râului Bistrița” pentru reabilitarea străzii Lacului și realizarea unui pod auto peste râul Bistrița în zona Lacului MHC, fiind astfel necesară reorganizarea limitelor cadastrale ale terenurilor incluse în investiții, prin dezlipirea suprafeței de teren din zona de interferență.

Prin adresa nr.56308/22.05.2026, Direcția Tehnică solicită dezmembrarea în regim de urgență a unei suprafețe de teren cu lățimea de 10 m, din imobilul-teren situat în municipiul Bistrița, str. Lacului nr.81, identificat în CF nr.82362 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, cuprinsă între segmentul 21-40.

Necesitatea acestei operațiuni rezultă din obligația autorității publice locale de a asigura compatibilitatea și complementaritatea investițiilor finanțate din fonduri europene, precum și din evitarea suprapunerii fizice și funcționale dintre intervenții aparținând unor obiective distincte de finanțare.

Suprafața propusă pentru dezlipire reprezintă un amplasament indispensabil realizării viitorului coridor de mobilitate urbană, investiție prevăzută în documentele strategice ale municipiului și inclusă în fișa proiectului „Mobilitate urbană în municipiul Bistrița”. Conform documentației elaborate, acest coridor va asigura conexiunea dintre strada Lacului și strada Grănicerilor, inclusiv realizarea unei traversări peste râul Bistrița, contribuind la dezvoltarea infrastructurii de transport public, a mobilității velo și pietonale și la creșterea conectivității urbane.

Menținerea suprafeței respective în cadrul proiectului de regenerare urbană ar genera riscul apariției unor incompatibilități tehnice și administrative între cele două investiții, putând conduce la mai multe deficiențe majore printre care: limitarea posibilității de realizare a coridorului de mobilitate în parametrii tehnici necesari,

aparitia unor suprapuneri de lucrări și funcțiuni între cele două proiecte, dificultăți în autorizarea și implementarea investițiilor, afectarea indicatorilor și obiectivelor asumate prin proiectul de mobilitate urbană sau diminuarea impactului strategic urmărit la nivelul rețelei de transport și mobilitate a municipiului.

Dezlipirea parcelei nu afectează funcționalitatea, obiectivele specifice, indicatorii de rezultat și sustenabilitatea proiectului „Regenerare urbană în zona lac MHC”, suprafața rămasă în cadrul proiectului permite realizarea integrală a intervențiilor de regenerare urbană asumate prin cererea de finanțare, păstrând caracterul și finalitatea investiției.

În schimb, separarea juridică și cadastrală a terenului creează premisele necesare implementării unei investiții de interes public major, cu rol determinant în dezvoltarea unei rețele integrate de mobilitate urbană durabilă la nivelul municipiului Bistrița, investiție care completează și valorifică proiectele deja realizate în domeniul mobilității urbane și contribuie la atingerea obiectivelor privind reducerea emisiilor de carbon, creșterea accesibilității și dezvoltarea transportului durabil.

În consecință, dezlipirea suprafeței de teren este justificată din punct de vedere tehnic, funcțional și administrativ, reprezentând o măsură necesară pentru asigurarea implementării coerente și complementare a celor două investiții finanțate din fonduri europene și pentru maximizarea beneficiilor publice generate la nivelul municipiului Bistrița.

Urmare solicitării, prin grija personalului de specialitate din cadrul Compartimentului Cadastru al Primăriei municipiului Bistrița a fost întocmită documentația tehnică cu propunere de dezlipire a terenului în suprafață de 18.419 mp, identificat în CF nr. 82362 Bistrița, categoria de folosință curți construcții, în două loturi distincte, respectiv lot nr.1 – imobil teren cu suprafața de 1.887 mp și lot nr.2 – imobil teren cu suprafața de 16.532 mp.

Documentația tehnică cu propunerea de dezlipire a fost depusă la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud, fiind emis referatul de admitere a dezlipirii nr.40964/23.06.2026, cele două loturi noi primind numere cadastrale noi, respectiv nr.111700 și nr.111701.

Menționăm faptul că atât Codul Civil, cât și Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023, prevăd reguli clare cu privire la operațiunile de dezlipire imobile, imobilele putând fi modificate prin dezlipiri, operațiuni care nu au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate, astfel imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi și vor rămâne în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

Precizăm prevederile art.127 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora *”Imobilul poate fi*

modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă”, în acest caz, prin hotărâre a Consiliului local.

De asemenea, art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 prevede: *”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 dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului și administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale, conform alin.2 lit.b și lit.c).

Hotărârea adoptată în acest sens va constitui titlu necesar pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a dezmembrării aprobate, precum și pentru efectuarea formalităților de carte funciară pentru eliberarea extraselor de carte funciară pentru cele două imobile rezultate.

După finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară, datele imobilului vor fi actualizate 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 și a normelor tehnice aplicabile.

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil, ale Codului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren situat în Bistrița, str. Lacului nr.81, identificat în CF nr.82362 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, care ulterior va face obiectul unui schimb de imobile, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina IONESCU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Liliana Coceșiu**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Lia IVAȘCU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Mătei CINCĂ**