

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

(PROIECT)
NR. 153/20.08.2026

HOTĂRÂRE

privind aprobarea preluării și înscrierii în proprietatea Municipiului Bistrița a imobilului-teren situat în strada Zefirului, înscris în CF nr.95678 Bistrița, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate a societății Genesis Masada Company SRL

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

având în vedere:

adresa societății Genesis Masada Company SRL Bistrița înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.49937/07.05.2026;

declarația de renunțare la dreptul de proprietate asupra imobilului-teren înscris în CF nr.95678 Bistrița a societății Genesis Masada Company SRL, declarație autenticată de Vaida Marsineta Birou Individual Notarial sub nr.954/24.04.2026;

autorizația de construire nr.4787/53/18.02.2025 a Primăriei municipiului Bistrița;

extrasul de carte funciară pentru informare nr.95678 Bistrița eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud la data de 07.05.2026;

adresa nr.49937/22.06.2026 a Arhitectului șef;

adresa nr.75866/15.07.2026 a Direcției Tehnice – Serviciul Căi de comunicații și rețele edilitare;

Referatul de aprobare nr.85469/13.08.2026 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul comun nr. 85470/13.08.2026 al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridice, Resurse Umane;

Avizul _____ nr. _____ al Comisiei de urbanism;

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

prevederile art.553 alin.2 teza a II-a, art.562 alin.2, art. 889 alin.1 și alin.2 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu:

prevederile art.205 din Ordinul ANCPI nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.k) și m), art.139 alin.(2), art.296 alin.(2) și alin.(7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Se aprobă preluarea și înscrierea în proprietatea privată a Municipiului Bistrița a imobilului-teren în suprafață de 2.131 mp, identificat în CF nr.95678 Bistrița, nr. cadastral 95678, situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Zefirului, jud. Bistrița-Năsăud, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate a societății Genesis Masada Company SRL prin declarația autenticată la notar sub nr.954/24.04.2026.

ART.2.(1) – Raportat la destinația de drum de acces, imobilul dobândit conform art.1 se declară bun de uz și interes public local și se aprobă trecerea lui din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Bistrița.

(2) - Se aprobă actualizarea datelor imobilului prin schimbarea categoriei de folosință din curți construcții în categoria de folosință drum, raportat la prevederile aliniatului 1.

ART.3. – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze în numele și pentru Municipiul Bistrița documentele aferente realizării formalităților de cadastru și carte funciară pentru înscrierea drepturilor de proprietate în folosul Municipiului Bistrița, care vor fi efectuate prin grija Compartimentului Cadastru din cadrul Direcției Patrimoniu.

ART.4. - Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică, Resurse Umane, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

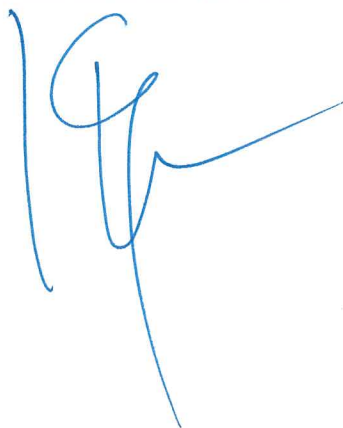
ART.5. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița, în ședința ordinară, cu respectarea art.139 alin.(2) din

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”, ____ “abțineri”.

ART.6. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridice, Resurse Umane;
- Direcției de Infrastructură și Servicii Bistrița;
- societății Genesis Masada Company SRL cu sediul în Bistrița, Str Tărpiului nr.3, jud. Bistrița-Năsăud;
- 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 votul majorității calificate a consilierilor locali în funcție.
A.I./T.M.P./2ex.

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea preluării și înscrierii în proprietatea Municipiului Bistrița a imobilului-teren situat în strada Zefirului, înscris în CF nr.95678 Bistrița, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate a societății Genesis Masada Company SRL

Societatea Genesis Masada Company SRL prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 49937 din 07.05.2026, aduce la cunoștință faptul că a efectuat demersurile de renunțare la dreptul de proprietate asupra suprafeței de 2.131 mp identificat în CF nr.95678, nr. cadastral 95678 și solicită efectuarea demersurilor pentru preluarea imobilului în patrimoniul Municipiului Bistrița. Prin declarația redactată și autenticată de notarul public sub nr.954/24.04.2026, societatea a renunțat la dreptul de proprietate asupra suprafeței de 2.131 mp identificată în CF nr.95678, nr. cadastral 95678, actul notarial fiind depus și notat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud conform Încheierii nr.27876/27.04.2026. Conform extrasului de carte funciară imobilul de mai sus este rezultatul dezlipirii imobilului cu nr. cadastral 95277 având categoria de folosință curți, construcții, intravilan.

Conform Planului urbanistic general Bistrița, imobilul este situat în subzona mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri, UTR 26, M2 cu reglementările urbanistice în vigoare. Pe terenurile din zonă au fost și urmează a fi autorizate lucrări de construire pentru realizarea unor imobile mixte cu birouri, instituții, servicii, locuințe colective și amenajări exterioare, care cuprind și drum de acces și locuri de parcare.

De asemenea din analiza per ansamblu a zonei aflată în plină expansiune, acest drum de acces poate funcționa ca o verigă lipsă pentru deblocarea întregului potențial al zonei, poate deschide legături prin configurarea unor străzi noi care să facă legătura directă cu arterele principale de circulație. Prin preluarea lui în patrimoniul Municipiului Bistrița acesta poate fi valorificat la maxim, poate sprijini și iniția regenerarea zonei, proiectându-se astfel șansa de a se realiza un profil stradal corect (cu trotuare, piste de biciclete și zone verzi), stabilind traseele viitoarelor străzi și lățimea profilelor transversale, minim 9-12 metri lățime pentru străzi din categoria celor colectoare.

Precizez că, conform prevederilor Codului civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, proprietarul poate renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra imobilelor înscrise în

cartea funciară, iar dreptul se stinge prin înscrierea în cartea funciară, acestea fiind dobândite de comună, oraș sau municipiu, după caz și intră în domeniul privat al acestora. Astfel, propun preluarea imobilului-teren în suprafață de 2.131 mp și înscrierea lui în folosul Municipiului Bistrița, în condițiile legii.

Raportat la faptul că terenul are destinația de drum de acces și urmează să fie amenajat ca atare, propun declararea lui ca bun de uz și interes public local și trecerea în domeniul public al municipiului, precum și schimbarea categoriei de folosință în drum, pentru a urma regimul juridic al străzii Zefirului, asigurându-se astfel primul pas pentru realizarea unei străzi de legătură / arteră rutieră care să conecteze strada Zefirului și Drumul Cetății – DN Varianta de ocolire a Municipiului Bistrița în scopul fluidizării traficului, reducerea aglomerației din zonă și asigurarea unui acces rapid la drumul național.

S-au avut în vedere prevederile art.286 alin.(4) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care specifică că *"drumurile, comunale, vicinale și străzile"* sunt bunuri care aparțin domeniului public al comunei, orașului sau al municipiului, fiind menționate în Anexa 4 – Lista cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei, orașului sau al municipiului, coroborat cu cele ale Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care completează prevederile Codului Administrativ și care clasifică și definește drumurile de interes local, atât din punct de vedere funcțional și administrativ-teritorial, cât și în raport cu funcțiile pe care le îndeplinesc.

Tot Codul Administrativ specifică la art.129 alin.1 faptul că, *"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"*, exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului și atribuții privind asigurarea cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor de interes local privind drumurile publice și dezvoltarea urbană.

În temeiul prevederilor Codului Civil și ale Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea preluării și înscrierii în proprietatea Municipiului Bistrița a imobilului-teren situat în strada Zefirului, înscris în CF nr.95678 Bistrița, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate a societății Genesis Masada Company SRL, în forma prezentată.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Gabriel LAZANY



A.I/T.M.P/2ex.

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării și înscrierii în proprietatea Municipiului Bistrița a imobilului-teren situat în strada Zefirului, înscris în CF nr.95678 Bistrița, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate a societății Genesis Masada Company SRL

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 49937 din 07.05.2026, societatea Genesis Masada Company SRL prin reprezentantul legal, aduce la cunoștință faptul că a efectuat demersurile de renunțare la dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de 2.131 mp identificat în CF nr.95678, nr. cadastral 95678 și solicită efectuarea demersurilor pentru preluarea imobilului în patrimoniul Municipiului Bistrița.

Analizând documentele depuse se constată faptul că, prin declarația redactată și autenticată de Vaida Marsineta Birou Individual Notarial sub nr.954/24.04.2026, societatea a renunțat la dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de 2.131 mp identificată în CF nr.95678, nr. cadastral 95678, actul notarial fiind depus și notat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud conform Încheierii nr.27876/27.04.2026. Conform extrasului de carte funciară imobilul de mai sus este rezultatul dezlipirii imobilului cu nr. cadastral 95277 având categoria de folosință curți, construcții, intravilan.

Adresa societății împreună cu documentele anexate, a fost transmisă spre analiză și verificare serviciilor de specialitate cu atribuții în domeniul urbanism și tehnic, fiind comunicate puncte de vedere ale acestora.

Conform punctului de vedere nr.49937 din 22.06.2026 transmis de structura Arhitectului șef, conform PUG Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, imobilul este situat în subzona mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri, UTR 26, M2 cu reglementările urbanistice în vigoare. Pe terenurile din zonă au fost autorizate lucrări de construire pentru realizarea unui imobil mixt cu birouri, instituții, servicii și locuință colectivă în regim de înălțime S+P+4E+2ER și amenajări exterioare, care cuprind și drum de acces și locuri de parcare. Conform datelor din extrasul de carte funciară dimensiunile drumului de acces sunt 10,06 m lățime și 203,17 m lungime, considerând că, calea de acces îndeplinește condițiile urbanistice și are dimensiunile prevăzute de legislația aplicabilă în vigoare.

Conform informațiilor comunicate de către Direcția Tehnică - Serviciul Căi de Comunicații și Rețele Edilitare, din analiza per ansamblu a zonei aflată în plină expansiune, acest drum de acces poate funcționa ca o verigă lipsă pentru deblocarea întregului potențial al zonei, poate deschide legături prin configurarea unor străzi noi care să facă legătura directă cu arterele principale de circulație. Deși pentru zona străzii Zefirului în care este amplasat imobilul, în prezent nu există elaborate proiecte de investiții, prin preluarea lui în patrimoniul Municipiului Bistrița acesta poate fi valorificat la maxim, poate sprijini și iniția regenerarea zonei, proiectându-se astfel șansa de a se realiza un profil stradal corect (cu trotuare, piste de biciclete și zone verzi), stabilind traseele viitoarelor străzi și lățimea profilelor transversale, minim 9-12 metri lățime pentru străzi din categoria celor colectoare.

Cu privire la renunțarea la proprietate, Codul civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, stabilește la art.562 alin.(2) că proprietarul poate renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înscris în cartea funciară, iar dreptul se stinge prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare. Conform art.553 alin(2) teza a II-a coroborat cu art.889 alin.(2), în acest caz, imobilele se dobândesc de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora, care pot cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul lor, prin hotărâre a consiliului local.

Având în vedere cele precizate, proiectul propune preluarea imobilului-teren în suprafață de 2.131 mp și înscrierea lui în folosul Municipiului Bistrița – domeniul privat, în condițiile legii, prin hotărâre a consiliului local.

Raportat la faptul că, conform documentațiilor de urbanism aprobate, terenul reprezintă cale de acces și urmează să fie amenajat cu această destinație, se propune declararea imobilului ca bun de uz și interes public local și trecerea lui în domeniul public, fiind necesară inclusiv actualizarea categoriei de folosință din curți, construcții în drum, pentru a urma regimul juridic al străzii Zefirului. Se asigură astfel primul pas pentru deblocarea întregului potențial al zonei și realizarea unei serii de legături prin configurarea unei străzi noi / artere rutiere care să conecteze arterele actuale de circulație, strada Zefirului și Drumul Cetății – DN Varianta de ocolire a Municipiului Bistrița, oferind rute alternative în scopul fluidizării traficului, reducerea aglomerației din zonă și asigurarea unui acces rapid la drumul național.

Au fost avute în vedere prevederile art.286 alin.(4) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care specifică că *"drumurile, comunale, vicinale și străzile"* sunt bunuri care aparțin domeniului public al comunei, orașului sau al municipiului, fiind menționate în Anexa 4 – Lista cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al

comunei, orașului sau al municipiului, coroborat cu cele ale Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, raportat la destinația imobilului, trebuie avute în vedere și prevederile Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care completează prevederile Codului Administrativ și conform căreia străzile sunt definite ca drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță etc. și fac parte din categoria drumurilor de interes local care aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află.

Tot Codul Administrativ specifică la art.129 alin.1 faptul că, *"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"*, exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, precum și atribuții privind asigurarea cadrului necesar pentru furnizarea serviciilor de interes local privind dezvoltarea urbană și drumurile publice.

În temeiul prevederilor Codului Civil și ale Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării și înscrierii în proprietatea Municipiului Bistrița a imobilului-teren situat în strada Zefirului, înscris în CF nr.95678 Bistrița, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate a societății Genesis Masada Company SRL, în forma prezentată de inițiator să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA IONESCU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
DUMITRU MATEI CINCEA**