

H O T Ă R Ă R E

privind stabilirea unor măsuri în vederea reglementării situației juridice a terenului aferent imobilelor cu destinația de “Rezervoare zonale de înmagazinare a apei” proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud

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

având în vedere:

adresele Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.IIBb/3744/25.02.2026 și nr.IIBb/8264/10.06.2026 înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.21965/25.02.2026 și nr.63649/11.06.2026 prin care solicită întreprinderea demersurilor necesare clarificării situației juridice al imobilelor cu destinația de “Rezervoare zonale de înmagazinare a apei”;

referatul de admitere a cererii nr.43594/06.07.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

extrasul de carte funciară nr.76017 Bistrița eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

referatul de aprobare nr.97498/17.09.2026 al Primarului municipiului Bistrița; raportul comun nr.97499/17.09.2026 al Direcției Patrimoniu și al Direcției Juridice, Resurse Umane;

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

prevederile Hotărârii Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, precum și a municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița-Năsăud, Anexa nr.1 – Secțiunea III. Rețele de apă și canalizare – poziția nr.5.

prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.19/27.03.2008 privind delegarea gestiunii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare către S.C. Aquabis S.A. Bistrița-Năsăud;

prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.149/16.10.2024 privind aprobarea Studiului de fezabilitate revizuit, a indicatorilor tehnico-economici și a cofinanțării proiectului „Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bistrița-Năsăud”, finanțat prin Programul Dezvoltare Durabilă 2021-2027;

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.115, art.127 alin.(1), art.129, art.130 alin.(1) lit.a) și alin.(2), 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, cu modificările și completările ulterioare;

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

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1.(1) – Se aprobă dezlipirea imobilului-teren în suprafață de 1.702.746 mp, categoria de folosință pădure – pădurea Ghinda, situată în extravilanul municipiului Bistrița, identificat în CF nr.76017 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, în trei loturi identificate cu numere cadastrale noi, conform referatului de admitere nr.43594/06.07.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud, după cum urmează:

a) lot nr.1 – imobil teren cu suprafața de 1.042 mp, identificat cu nr. cadastral 111947;

b) lot nr.2 – imobil teren cu suprafața de 2.582 mp, identificat cu nr. cadastral 111948;

c) lot nr.3 – imobil teren cu suprafața de 1.699.122 mp, identificat cu nr. cadastral 111949.

ART.2. – Se ia act de apartenența imobilelor identificate cu nr. cadastral 111947 și nr. cadastral 111948 la proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud, fiind aferente bunurilor rezervoare zonale de înmagazinare a apei Bistrița, înscrise în Anexa nr.1 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, atestat prin Hotărârea Guvernului nr.905/2002 – Secțiunea III. Rețele de apă și canalizare – poziția nr.5.

ART.3. – Prezenta hotărâre constituie titlu necesar pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a dezlipirii imobilului conform art.1, precum și a

înscrisorii celor 2 imobile în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud conform art.2.

ART.4. – Formalitățile prevăzute de lege în vederea schimbării destinației imobilelor identificate cu nr. cadastral 111947 și nr. cadastral 111948 din "pădure" în "curți, construcții" și îndeplinirii cerințelor impuse de Codul Silvic în perioada de tranziție vor fi efectuate prin grija Consiliului Județean Bistrița-Năsăud în calitate de proprietar.

ART.5. - După finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară, datele imobilului cu destinația de pădure vor fi actualizate în evidențele financiar-contabile și 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.

ART.6. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică, Resurse Umane, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.7. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de către Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor 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” și ____ „abțineri”.

ART.8. – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridice, Resurse Umane;
- Arhitectului șef al municipiului Bistrița;
- R.P.L. Ocolul Silvic al municipiului Bistrița R.A.;
- Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - Județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTARÂRE 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.

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind stabilirea unor măsuri în vederea reglementării situației juridice a terenului aferent imobilelor cu destinația de “Rezervoare zonale de înmagazinare a apei” proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud prin adresa nr.IIBb/3744/25.02.2026 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.21965/25.02.2026 a solicitat întreprinderea demersurilor necesare clarificării regimului juridic al terenurilor aferente imobilelor “Rezervoare zonale de înmagazinare a apei” din Pădurea Ghinzii, obiectiv de interes public județean.

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud asigură realizarea obiectivului CL1 - Lot1 “Reabilitare/modernizare captare și stații de tratare în Bistrița, Cușma, Bistrița Bârgăului” parte din proiectul amplu “Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bistrița-Năsăud” finanțat prin Programul Dezvoltare Durabilă 2021-2027, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.149/16.10.2024.

Prin acest obiectiv de investiții, se propun spre reabilitare și rezervoarele zonale de înmagazinare a apei situate în pădurea Ghinzii, proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud, înscrise în Anexa nr.1 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public a Județului Bistrița-Năsăud atestat prin Hotărârea Guvernului nr.905/2002. Aceste rezervoare fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și canalizare a județului, fiind concesionate către societatea Aquabis S.A. Bistrița.

În urma măsurărilor cadastrale efectuate în scopul primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a acestor rezervoare zonale și a terenurilor aferente, s-a constatat că terenurile aferente construcțiilor se suprapun peste terenul înscris în CF nr.76017 Bistrița în favoarea Municipiului Bistrița, categoria de folosință pădure. Astfel că, instituția solicită întreprinderea demersurilor necesare reglementării regimului juridic al terenurilor aferente celor două rezorvoare de apă, obiective de interes public județean, pentru a se putea proceda mai departe la întabularea dreptului de proprietate în favoarea Județului Bistrița-Năsăud.

Urmare verificărilor efectuate prin serviciul de specialitate s-au identificat amplasamentele, efectuându-se măsurători topografice și s-a întocmit documentația tehnică de dezlipire a imobilului în suprafață de 1.702.746 mp înscris în CF nr.76017 Bistrița, categoria de folosință pădure, în sensul repoziționării imobilului

pentru corectarea coordonatelor de pe limita comună cu nr. cadastral 68368, pentru evitarea suprapunerilor între imobile și dezmembrarea acestuia.

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.43594/06.07.2026 pentru dezlipire în 3 loturi identificate cu numere cadastrale noi, după cum urmează:

- lot nr.1 – imobil teren cu suprafața de 1.042 mp, identificat cu nr. cadastral 111947;
- lot nr.2 – imobil teren cu suprafața de 2.582 mp, identificat cu nr. cadastral 111948;
- lot nr.3 – imobil teren cu suprafața de 1.699.122 mp, identificat cu nr. cadastral 111949.

Conform prevederilor Ordinului 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 *“În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi”*. Prin același act normativ, se prevăd reguli clare cu privire la operațiunile de dezlipire imobile, imobilele putând fi modificate prin dezlipiri, operațiuni care nu au caracter material, astfel imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi și vor rămâne în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

În vederea reglementării situației juridice și asigurării cadrului legal pentru demararea proiectului Consiliului Județean Bistrița-Năsăud CL1 - Lot1 “Reabilitare/modernizare captare și stații de tratare în Bistrița, Cușma, Bistrița Bârgăului”, imobilele-teren identificate cu nr. cadastral 111947 și nr. cadastral 111948 vor fi înscrise în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud, fiind aferente bunurilor rezervoare zonale de înmagazinare a apei Bistrița, proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud, conform Hotărârii Guvernului nr.905/2002 – anexa nr.1 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Bistrița-Năsăud.

Conform 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 și administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale.

Hotărârea adoptată va constitui titlu necesar pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a dezlipirii imobilului, și ulterior a înscrierii celor 2 imobile în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud.

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud în calitate de proprietar va avea obligația de a efectua formalitățile prevăzute de lege în vederea schimbării destinației imobilelor identificate cu nr. cadastral 111947 și nr. cadastral 111948 din "pădure" în "curți, construcții" și de a îndeplini toate cerințele impuse de Codul Silvic în perioada de tranziție.

După finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară, datele imobilului cu destinația de pădure vor fi actualizate în evidențele financiar contabile și 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, cu modificările și completările ulterioare, și ale Noului Cod Civil, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind stabilirea unor măsuri în vederea reglementării situației juridice a terenului aferent imobilelor cu destinația de "Rezervoare zonale de înmagazinare a apei" proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, în forma prezentată.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
GABRIEL LAZANY



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

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind stabilirea unor măsuri în vederea reglementării situației juridice a terenului aferent imobilelor cu destinația de "Rezervoare zonale de înmagazinare a apei" proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud

Prin adresa nr.IIBb/3744/25.02.2026 înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.21965/25.02.2026, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud prin serviciile de specialitate a solicitat întreprinderea demersurilor necesare clarificării regimului juridic al terenurilor aferente imobilelor "Rezervoare zonale de înmagazinare a apei" din Pădurea Ghinzii, obiectiv de interes public județean.

Conform acestei adrese, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud asigură realizarea obiectivului CL1 - Lot1 "Reabilitare/modernizare captare și stații de tratare în Bistrița, Cușma, Bistrița Bârgăului" parte din proiectul amplu "Proiectul regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Bistrița-Năsăud" finanțat prin Programul Dezvoltare Durabilă 2021-2027, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.149/16.10.2024.

În cadrul acestui obiectiv de investiții sunt propuse spre reabilitare și rezervoarele zonale de înmagazinare a apei situate în pădurea Ghinzii, proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud, înscrise în Anexa nr.1 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public a Județului Bistrița-Năsăud atestat prin Hotărârea Guvernului nr.905/2002 – la poz. 5 din Secțiunea III "Rețele de apă și canalizare. Aceste rezervoare fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și canalizare a județului, fiind concesionate către societatea Aquabis S.A. Bistrița.

În urma măsurărilor cadastrale efectuate în scopul primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a acestor rezervoare zonale și a terenurilor aferente, s-a constatat că terenurile aferente construcțiilor se suprapun peste terenul înscris în CF nr.76017 Bistrița în favoarea Municipiului Bistrița, categoria de folosință pădure. Din necesitatea asigurării cadrului legal pentru demararea proiectului CL1 - Lot1 "Reabilitare/modernizare captare și stații de tratare în Bistrița, Cușma, Bistrița Bârgăului", instituția solicită întreprinderea demersurilor necesare reglementării regimului juridic al terenurilor aferente celor două rezorvoare de apă, obiective de interes public județean, pentru a se putea proceda mai departe la întabularea dreptului de proprietate în favoarea Județului Bistrița-Năsăud.

Urmare solicitării Consiliul Județean Bistrița-Năsăud și verificărilor efectuate prin serviciul de specialitate s-a procedat la identificarea amplasamentelor, efectuându-se măsurători topografice și s-a întocmit documentația tehnică de dezlipire a imobilului în suprafață de 1.702.746 mp înscris în CF nr.76017 Bistrița, categoria de folosință pădure, în sensul re poziționării imobilului pentru corectarea coordonatelor de pe limita comună cu nr. cadastral 68368, pentru evitarea suprapunerilor între imobile și dezmembrarea acestuia.

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.43594/06.07.2026 pentru dezlipire în 3 loturi identificate cu numere cadastrale noi, după cum urmează:

- lot nr.1 – imobil teren cu suprafața de 1.042 mp, identificat cu nr. cadastral 111947;

- lot nr.2 – imobil teren cu suprafața de 2.582 mp, identificat cu nr. cadastral 111948;

- lot nr.3 – imobil teren cu suprafața de 1.699.122 mp, identificat cu nr. cadastral 111949.

Precizăm prevederile art.129 alin.(1) 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 *“În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi”*.

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, astfel imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi și vor rămâne în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

Ulterior, în vederea reglementării situației juridice și asigurării cadrului legal pentru demararea proiectului Consiliului Județean Bistrița-Năsăud CL1 - Lot1 “Reabilitare/modernizare captare și stații de tratare în Bistrița, Cușma, Bistrița Bârgăului”, imobilele-teren identificate cu nr. cadastral 111947 și nr. cadastral 111948 vor fi înscrise în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud, fiind aferente bunurilor rezervoare zonale de înmagazinare a apei Bistrița, proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud, conform Hotărârii Guvernului nr.905/2002 – anexa nr.1 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, Secțiunea III. Rețele de apă și canalizare – poziția nr.5.

Conform art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 prevede: *"Consiliul local are inițiativă și hotărâște, 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 administrativ-teritoriale, conform alin.2 lit.c).

Hotărârea adoptată va constitui titlu necesar pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a dezlipirii imobilului, și ulterior a înscrierii celor 2 imobile în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud.

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud în calitate de proprietar va avea obligația de a efectua formalitățile prevăzute de lege în vederea schimbării destinației imobilelor identificate cu nr. cadastral 111947 și nr. cadastral 111948 din "pădure" în "curți, construcții" și de a îndeplini toate cerințele impuse de Codul Silvic în perioada de tranziție.

După finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară, datele imobilului cu destinația de pădure vor fi actualizate în evidențele financiar contabile și 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 stabilirea unor măsuri în vederea reglementării situației juridice a terenului aferent imobilelor cu destinația de "Rezervoare zonale de înmagazinare a apei" proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud, 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



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