

ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSTITUȚIA PREFECTULUI –  
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD  
PREFECT

*SAPJ + DP*  
*Lifan*  
*Sied*  
*30.01.23*

Nesecret  
Nr.II/D 135  
Din 25.01.2023  
Exemplar nr.\_

OBIECT: plângere prealabilă la Hotărârea nr. 291 din 20.12.2022 adoptată de Consiliul local al Municipiului Bistrița

Nr. file: 3

Către,  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA-  
*Domnului președinte de ședință,*

Domnul primar Ioan Turc  
Doamna secretar general Floare Gaftone

**Stimați domni/stimată doamnă,**

În conformitate cu prevederile, art. 200, art. 249 alin. (4), art. 252 alin. (1) lit. „c” și art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu art. 7 alin.(1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, exercitându-se controlul de legalitate asupra **Hotărârii nr. 291 din 20.12.2022 adoptată de Consiliul local al Municipiului Bistrița**, înregistrată la Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud sub nr. IID 135 din 03.01.2023, s-a constatat că actul de autoritate a fost adoptat cu încălcarea prevederilor legale, astfel:

Prin Hotărârea nr. 291 din 20.12.2022, se aprobă alipirea a două imobile-teren situate în municipiul Bistrița, strada C.R. Vivu, nr. 2, deținute cu titlu de concesiune de numitul Hedeș Pavel Petru, în vederea înscrierii în evidențele de carte funciară a construcției edificată cu destinația de birouri și spații comerciale.

Prin articolul 1, alin. (1) al actului de autoritate "se aprobă alipirea a două imobile-teren situate în intravilanul municipiului Bistrița, strada C.R. Vivu, nr. 2, **identificate în CF nr. 63632 Bistrita și CF nr. 91814 Bistrita**, proprietatea Statului Român cu titlu de naționalizare, cu drept de concesiune, dobandit prin lege în favoarea lui Hedeș Pavel Petru, aferente imobilului cu destinația de birouri și spații comerciale, proprietatea numitului Hedeș Pavel Petru, pentru formarea unui singur lot în suprafața de 144 mp, conform documentației cadastrale, cu propunerea de alipire

imobile, întocmită de Marosi Janos Zolt-persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodeziei și cartografie.”

Actul de autoritate a fost adoptat cu încălcarea prevederilor art. 25, alin.(1) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin care se prevede: **“(1) Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.”**

**1. Situația juridică a terenului în prezent nu este cea reținută de către Consiliul local al Municipiului Bistrița, astfel:**

- Suprafețele înscrise în cele două extrase de carte funciară au făcut obiectul cererii de constituire a dreptului de proprietate formulată în baza Legii nr. 87/2020 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cerere formulată de numitul Hedeș Pavel Petru, în favoarea căruia este înscris un drept de concesiune pe aceste terenuri;

- Comisia Municipală Bistrița a respins cererea formulată de susnumit, acesta formulând contestație împotriva modului de soluționare a cererii, iar prin Hotărârea Comisiei Județene Bistrița-Năsăud nr. 166/26.11.2021 s-a admis, în parte, contestația și s-a constituit dreptul de proprietate în favoarea numitului Hedeș Pavel Petru, pentru suprafața înscrisă în **CF nr. 63292 Bistrița, nr. top. 722/1/3/1/2, respectiv 28 mp**, teren care în data de 16.08.2022 a fost transcris în **CF nr. 91814 Bistrița**.

**Hotărârea CJBK nr. 166/26.11.2021 nu a fost atacată de către Comisia Municipală Bistrița, astfel că dreptul de proprietate constituit în favoarea numitului Hedeș Pavel Petru pentru suprafața de 28 mp este actual.**

- **Hotărârea CJBK nr. 166/26.11.2021 a fost atacată de către numitul Hedeș Pavel Petru doar cu privire la respingerea contestației în ceea ce privește modul de soluționare al cererii de constituire a dreptului de proprietate pentru terenul înscris în CF nr. 63632 Bistrița, în suprafața de 116 mp, proprietatea Statului Român, formând Dosarul civil nr. 92/190/2022, în care Comisia Municipală Bistrița este parte, având calitatea de pârât, cu termen de judecată pentru data de 25.01.2023.**

**2. Hotărârea încalcă prevederile art. 25, alin.(1) din Legea nr. 7/1996, având în vedere faptul că, potrivit acestui articol, proprietarii unor imobile învecinate pot solicita alipirea acestora, iar proprietar pentru terenul înscris în CF nr. 63632 Bistrița, în suprafața de **116 mp** este Statul Român și nu Municipiul Bistrița.**

**3. De asemenea, actul de autoritate atacat încalcă prevederile art. 132, alin. 1 din Ordinul 700/2014.**

Prin art. 132, alin.1 din Ordinul 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, se prevede: **“(1) 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.**"

Conform extraselor de carte funciară mai sus menționate **Municipiul Bistrița nu are constituit nici un drept real asupra acestui teren, cum ar fi un drept de administrare pentru a putea acționa în numele statului și nici un drept de folosință (posesie) astfel că demersurile Consiliului local Bistrița de alipire a celor două imobile nu au temei legal.**

Pentru considerentele prezentate, **vă solicităm să procedați la reanalizarea Hotărârii nr. 291 din 20.12.2022** adoptată de Consiliul local al Municipiului Bistrița, conform celor mai sus precizate, **în prima ședință a Consiliului local al Municipiului Bistrița, în caz contrar va fi atacată**, conform prevederilor art. 255, alin.2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 3 și art. 11 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, în fața instanței de contencios administrativ.

Cu stimă,

**p.PREFECT  
IOAN ZĂGREAN  
SUBPREFECT**



**SECRETAR GENERAL  
CARMEN TODERAȘC**

**ȘEF SERVICIU  
Popescu Geoff-Ghar Adrian**

**CONSILIER JURIDIC  
Ioana Curea**

Înocmit, I Curea

D:\My Documents\PROCEDURI PREALABILE\procedura prealabila Bistrita 265-2022.docx