

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile între Municipiul Bistrița și societatea Lucrări Drumuri și Poduri S.A Bistrița

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de \_\_\_\_\_;

având în vedere:

urgența generată de necesitatea efectuării demersurilor pentru schimbul de imobile cu societatea Lucrări Drumuri și Poduri S.A. Bistrița – societate în insolvență prin reorganizare, având în vedere modificarea planului de reorganizare al debitoarei raportat la oferta formulată de Municipiul Bistrița;

adresele Primăriei municipiului Bistrița nr.102032/23.10.2023, nr.102032/25.10.2023;

adresele societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A. Bistrița nr.286/31.03.2023, nr.799/12.10.2023, nr.69/01.02.2024 și nr.264/16.04.2024, înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.10552/01.02.2024, nr.33971/31.03.2023, nr.102032/13.10.2023 și nr.39992/16.04.2024 ;

raportul de evaluare al imobilului, teren intravilan și construcții administrative, proprietatea Municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, Drumul Cetății nr.53, înscris în CF nr.85808 Bistrița, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR - Bâlc Ioan, depus prin adresa nr.109756/07.11.2022;

raportul de evaluare al imobilului, construcții administrative, industriale și depozitare și teren intravilan, situat în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, înscris în CF Bistrița nr.90563, proprietatea societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A. Bistrița, întocmit de către evaluator autorizat Birta Floarea, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.102032/13.10.2023;

referatul de aprobare nr.40002/16.04.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.40009/16.04.2024 al Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”, al Direcției Economice și al Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ 2024 al Comisiei economice;

avizul \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ 2024 al Comisiei juridice și administrație publică locală;

prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.5/31.01.2024 privind acordarea mandatului special reprezentanților Județului Bistrița-Năsăud în Adunarea Generală a Acționarilor la Societatea "Lucrări Drumuri și Poduri" S.A. Bistrița;

în conformitate cu:

prevederile art.553 alin.(1) și alin.(4), art.555 și următoarele, art.864, art.876 și următoarele și art.1763 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(2) lit."c" și lit."d" și alin.14, art.139 alin.(2), art.196 alin.(1) lit.a), art.354 și art.355, art.361 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1.** - Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Bistrița a imobilului, construcției și teren, situat în municipiul Bistrița, Drumul Cetății nr.53, înscris în CF nr.85808 Bistrița, ca urmare a încetării uzului și interesului public, în vederea valorificării prin efectuarea unui schimb de imobile.

**ART.2.(1)** - Se însușește raportul de evaluare al imobilului, construcției și teren, situat în municipiul Bistrița, Drumul Cetății nr.53, proprietatea Municipiului Bistrița, înscris în CF Bistrița nr.85808, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR - Bâlc Ioan.

**(2)** - Se însușește raportul de evaluare al imobilului, construcției și teren, situat în municipiul Bistrița, str. Cuza Vodă nr.17A, proprietatea societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A Bistrița, înscris în CF Bistrița nr.90563, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR – Bîrta Floarea.

**ART.3.(1)** - Se aprobă efectuarea schimbului de imobile, respectiv a imobilului construcției și teren aferent, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, înscris în CF Bistrița nr.85808, cu imobilul, construcției și teren aferent, proprietatea societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A Bistrița, înscris în CF Bistrița nr.90563, conform tabelului de mișcare parcellară prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** – Raportat la destinația viitoare de sediu administrativ bunul imobil înscris în CF Bistrița nr.90563 se declară bun de uz și interes public local și va fi înscris în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

**ART.4.(1)** - Se aprobă plata unei sulte în suma de 1.280.360 lei, fără TVA, în favoarea Societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A Bistrița, ca diferență de valoare între cele două imobile care fac obiectul schimbului.

**(2)** - Contractul de schimb se va încheia în forma autentică, după cuprinderea sumei prevăzute la alin.(1) la rectificarea bugetului local al municipiului Bistrița din luna iulie 2024, ca și sultă.

**(3)** – Suma prevăzută la alin.(1) se va achita după semnarea contractului de schimb în formă autentică.

**ART.5.** - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de schimb în formă autentică.

**ART.6.** – Imobilele care fac obiectul schimbului nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în baza legilor reparatorii, nu sunt grevate de sarcini.

**ART.7.** - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”, Direcția Economică și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.



**ART.8.** – 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” și \_\_\_\_ ”abțineri”.

**ART.9.** – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Arhitectului șef al municipiului Bistrița;
- Societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A Bistrița;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE,  
PRIMAR  
IOAN TURC**

**AVIZ DE LEGALITATE,  
SECRETAR,  
FLOARE GAFTONE**


Bistrița la \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

Hotărârea se adoptă cu votul majorității calificate a consilierilor locali în funcție.  
V.M/A.I/2ex.

**TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ CU PROPUNERE PRIVIND SCHIMB IMOBILE**

Secțiunea I Bunuri imobile							
Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii	Valoare imobil (lei)	Situația juridică actuală	Situația juridică viitoare
0	1	2	3	4	5	6	7
1.	1.6.5	Imobil – teren și construcții	Municipiul Bistrița, Drumul Cetății nr.53, jud. Bistrița-Năsăud Teren neîmprejmuit, în suprafață de 10.593 mp, categoria de folosință: curți construcții, intravilan, nr. cadastral 85808  Construcții industriale și edilitare: Sediul unitate - Clădire P+1, Suprafața construită la sol: 115 mp, Suprafața construită desfășurată: 230 mp, nr. cadastral: 85808-C1  Post trafo, Suprafața construită la sol / Suprafața construită desfășurată: 32 mp, nr. cadastral 85808-C2  Post control, Suprafața construită la sol / Suprafața construită desfășurată: 21 mp, nr. cadastral 85808-C3	2020	3.064.800	Domeniul privat al municipiului Bistrița	Lucrări Drumuri și Poduri S.A., cu titlu de schimb
					27.900		
					26.100		
			TOTAL		3.346.600		

		Imobil – teren și construcții	<p>Municipiul Bistrița, str. Cuza Vodă nr. 17A, J. Bistrița-Năsăud</p> <p>Teren împrejmuit, în suprafață de 7.403 mp, categoria de folosință: curți construcții, intravilan, nr. cadastral 90563</p> <p>Construcții industriale și edilitare: Secție utilaj transport, clădire în regim de înălțime P+1</p> <p>Suprafața construită la sol: 125 mp, Suprafața construită desfășurată: 250 mp, nr. cadastral: 90563-C1</p> <p>Hală reparații utilaje cu ateliere, vestiare, grup social, în regim de înălțime P</p> <p>Suprafața construită la sol / Suprafața construită desfășurată: 670 mp, nr. cadastral: 90563-C2</p> <p>Boxă acetilenă, în regim de înălțime P</p> <p>Suprafața construită la sol / Suprafața construită desfășurată: 18 mp, nr. cadastral: 90563-C3</p> <p>Boxă sudură, în regim de înălțime P</p> <p>Suprafața construită la sol / Suprafața construită desfășurată: 12 mp, nr. cadastral: 90563-C4</p> <p>Magazie materiale, în regim de înălțime P</p> <p>Suprafața construită la sol / Suprafața construită desfășurată: 150 mp, nr. cadastral: 90563-C5</p> <p>Pompă carburanți, în regim de înălțime P</p> <p>Suprafața construită la sol / Suprafața construită desfășurată: 20 mp nr. cadastral: 90563-C6</p> <p>Depozit carburanți și lubrifianti, în regim de înălțime P</p> <p>Suprafața construită la sol / Suprafața construită desfășurată: 203 mp, nr. cadastral: 90563-C7</p>	2022	 <p>3.176.710</p> <p>1.450.250</p>	Lucrări Drumuri și Poduri S.A.	Domeniul public al municipiului Bistrița, cu titlu de schimb
--	--	-------------------------------	---	------	--	--------------------------------	--





**REFERAT DE APROBARE**

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile între  
Municipiul Bistrița și societatea Lucrări Drumuri și Poduri S.A Bistrița

În anul 2022, Municipiul Bistrița a achiziționat de la societatea Lucrări Drumuri și Poduri S.A. – în reorganizare, imobilul, construcții și teren aferent în suprafață de 3.564 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, județul Bistrița-Năsăud, identificat în CF nr.90562 Bistrița, în vederea relocării activităților unor servicii ale instituției pentru asigurarea unei mai bune organizări și funcționări, precum și a creșterii calității serviciilor oferite de acestea.

Imobilul achiziționat provenea dintr-o suprafață de mare de teren, proprietatea societății, rezultat ca urmare a unei dezlipiri, în continuarea acestuia fiind situat imobilul identificat în CF Bistrița nr.90563, format din teren intravilan în suprafață de 7.403 mp și 12 construcții industriale și edilitare, proprietatea societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A. Zona în care este situat imobilul, zonă mediană din partea de nord-vest a municipiului formată din instituții și servicii publice de interes general, spații de prestări servicii și birouri, și locuințe individuale și colective, precum și localizarea acestuia în continuarea proprietății municipiului, face să fie propice dezvoltării unui sediu administrativ spațios și generos al primăriei care să ofere cetățenilor servicii de calitate.

Având în vedere intenția de a realiza o investiție de uz și interes public local de amploare, prin amenajarea acestuia ca sediu administrativ și relocarea unui număr mai mare de servicii de interes local ale primăriei, respectiv Serviciul Stare Civilă, Serviciul Evidența Persoanelor, Serviciul Poliția Locală și Serviciul Voluntariat Situații de Urgență, ar conduce atât la decongestionarea traficului din zona centrală, cât și la asigurarea unui spațiu suficient pentru autovehiculele serviciilor și pentru cele ale beneficiarilor acestor servicii. Astfel am propus societății efectuarea unui schimb de imobile între imobilul proprietatea acesteia sus menționat și imobilul proprietatea Municipiului Bistrița situat în Drumul Cetății nr.53, înscris în CF nr.85808 Bistrița, format din teren în suprafață de 10.593 mp și 3 construcții industriale și edilitare.

Acest imobil a fost dobândit de către Municipiul Bistrița de la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, cu titlu de trecere, în vederea realizării unei piețe en-gross, însă datorită locației proiectul nu s-a bucurat de susținere din partea cetățenilor și a comercianților, motiv pentru care investiția nu a mai fost realizată, în prezent nefăcând obiectul niciunui proiect.

Art.1763 și următoarele din Codul Civil, definesc contractul de schimb ca fiind contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul, dispozițiile privitoare la vânzare aplicându-se, în mod corespunzător, și schimbului.

În vederea efectuării schimbului de imobile, au fost întocmite rapoarte de evaluare pentru cele două imobile. Astfel, prin adresa nr.102032/13.10.2023 reprezentanții societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A. Bistrița au depus raportul de evaluare al imobilului, construcții administrative, industriale și depozitare și teren intravilan, situat în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, înscris în CF Bistrița nr.90563, întocmit de către evaluator autorizat Birta Floarea, care estimează o



valoare de piață a imobilului de 4.626.960 lei, echivalentul a 930.000 euro, fără TVA.

Pentru imobilul proprietatea publică a Municipiului Bistrița a fost întocmit raport de evaluare de către evaluator autorizat Balc Ioan, valoarea de piață propusă de evaluator fiind de 3.346.600 lei, echivalentul a 682.500 euro, fără TVA.

O parte din construcțiile existente în incinta Imobilului din strada Cuza Vodă sunt utilizate la această dată ca sediu administrativ, iar o parte au destinații edilitare și industriale specifice activității societății, accesul la imobil urmând să se realizeze fie din strada Cuza Vodă, prin curtea imobilului proprietatea publică a Municipiului Bistrița, fie din strada Zefirului. Suprafața imobilului și a terenului permite amenajarea unui sediu administrativ și amenajarea de parcaje în interiorul parcelei, raportat la natura activităților serviciilor ce urmează a fi relocate și numărul de cetățeni care beneficiază de acestea, imobilul întrunește condițiile necesare relocării activităților aferente serviciilor primăriei, în vederea asigurării unor servicii de calitate și creșterii calității serviciilor prestate cetățenilor municipiului.

Având în vedere că imobilul proprietatea Municipiului Bistrița se află înscris în domeniul public, în vederea efectuării schimbului este necesară trecerea lui din domeniul public în domeniul privat al municipiului Bistrița, ca urmare a încetării uzului și interesului public, în scopul valorificării prin schimb.

În considerarea atribuțiilor consiliului local privind administrarea resurselor financiare și a bunurilor imobile proprietatea unității administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale, având în vedere diferența de valoare între cele două imobile care fac obiectul schimbului, este necesară plata unei sulte în suma de 1.280.360 lei, fără TVA, în favoarea societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A Bistrița și cuprinderea acesteia la rectificarea bugetului local al municipiului Bistrița din luna iulie 2024, ca și sultă, suma urmând a se achita după semnarea contractului de schimb în formă autentică.

Conform art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"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"*, exercitând conform alin.(2) atribuții privind administrarea domeniului public și privat a comunei, orașului sau municipiului și privind gestionarea serviciilor de interes local, inclusiv cele privind evidența persoanelor.

Luând în considerare scopul schimbului și destinația viitoare a imobilului de sediu administrativ, potrivit prevederilor legale bunurile imobile care fac obiectul proiectului devin bunuri de interes public local și se vor înscrie în proprietatea Municipiului Bistrița - domeniul public.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile între Municipiul Bistrița și societatea Lucrări Drumuri și Poduri S.A Bistrița, în forma prezentată.

**Primarul municipiului Bistrița**  
**Ioan TURC**

V.M./A.I./2ex.



## **R A P O R T**

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile între  
Municipiul Bistrița și societatea Lucrări Drumuri și Poduri S.A Bistrița

În anul 2022, Municipiul Bistrița a achiziționat imobilul, construcții și teren aferent în suprafață de 3.564 mp, situat în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, județul Bistrița-Năsăud, identificat în CF nr.90562 Bistrița, de la societatea Lucrări Drumuri și Poduri S.A. – în reorganizare, în vederea relocării activităților unor servicii ale instituției pentru asigurarea unei mai bune organizări și funcționări, precum și a creșterii calității serviciilor oferite de acestea.

Imobilul achiziționat provenea dintr-o suprafață de mare de teren, proprietatea societății, rezultat ca urmare a unei dezlipiri, în continuarea acestuia fiind situat imobilul identificat în CF Bistrița nr.90563, nr. cad. 90563, 90563-C1-C12 în proprietatea societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A. – în reorganizare, format din teren intravilan în suprafață de 7.403 mp și 12 construcții industriale și edilitare.

Se dorește realizarea unei investiții de uz și interes public local de amploare și relocarea unui număr mai mare de servicii ale primăriei, respectiv Serviciul Stare Civilă, Serviciul Evidența Persoanelor, Serviciul Poliția Locală și Serviciul Protecție Civilă și Voluntariat pentru Situații de Urgență, care ar conduce atât la decongestionarea traficului din zona centrală, cât și asigurarea unui spațiu suficient pentru autovehiculele serviciilor și pentru cele ale beneficiarilor acestor servicii.

În acest sens a fost propusă efectuarea unui schimb de imobile între imobilul sus menționat proprietatea societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A. și imobilul proprietatea Municipiului Bistrița situat în Drumul Cetății nr.53, înscris în CF nr.85808 Bistrița, format din teren în suprafață de 10.593 mp și 3 construcții industriale și edilitare.

Menționăm faptul că acest imobil a fost preluat de către Municipiul Bistrița în vederea realizării unei piețe en-gross, însă datorită locației proiectul nu s-a bucurat de susținere din partea cetățenilor și a comercianților, motiv pentru care investiția nu a mai fost realizată, în prezent nefăcând obiectul niciunui proiect.

Art.1763 și următoarele din Codul Civil, definesc contractul de schimb ca fiind contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul, dispozițiile privitoare la vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului. În lipsă de stipulație contrară, părțile suportă în mod egal cheltuielile pentru încheierea contractului de schimb.

Raportat la prevederile legale cu privire la schimbul de imobile, au fost întocmite rapoarte de evaluare pentru cele două imobile. Astfel, prin adresa nr.102032/13.10.2023 reprezentanții societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A. Bistrița au depus raportul de evaluare al imobilului, construcții administrative, industriale și depozitare și teren intravilan, situat în municipiul Bistrița, strada Cuza Vodă nr.17A, înscris în CF Bistrița nr.90563, întocmit de către evaluator autorizat Birta Floarea, care estimează o valoare de piață a imobilului de 4.626.960 lei, echivalentul a 930.000 euro, fără TVA.



Pentru imobilul proprietatea publică a Municipiului Bistrița a fost întocmit raport de evaluare de către evaluator autorizat Balc Ioan, valoarea de piață propusă de evaluator fiind de 3.346.600 lei, echivalentul a 682.500 euro, fără TVA.

O parte din construcțiile existente sunt utilizate la această dată ca sediu administrativ, iar o parte au destinații edilitare și industriale specifice activității societății, accesul la imobil urmând să se realizeze fie din strada Cuza Vodă, prin curtea imobilului proprietatea publică a Municipiului Bistrița, fie din strada Zefirului. Suprafața terenului permite amenajarea de parcaje în interiorul parcelei, raportat la natura activităților serviciilor ce urmează a fi relocate și la numărul de cetățeni care beneficiază de acestea și întrunește condițiile necesare relocării activităților aferente serviciilor primăriei, în vederea asigurării unor servicii de calitate și creșterii calității serviciilor prestate cetățenilor municipiului.

Conform extraselor de carte funciară cele două imobile sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și nu sunt grevate de sarcini.

Având în vedere că imobilul proprietatea Municipiului Bistrița se află înscris în domeniul public, în vederea efectuării schimbului este necesară trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Bistrița a imobilului, construcții și teren, situat în municipiul Bistrița, Drumul Cetății nr.53, înscris în CF nr.85808 Bistrița, ca urmare a încetării uzului și interesului public.

În considerarea atribuțiilor consiliului local privind administrarea resurselor financiare și a bunurilor proprietatea unității administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale, având în vedere diferența de valoare între cele două imobile care fac obiectul schimbului, este necesară plata unei sulte în suma de 1.280.360 lei, fără TVA, în favoarea societății Lucrări Drumuri și Poduri S.A Bistrița și cuprinderea sumei la rectificarea bugetului local al municipiului Bistrița din luna iulie 2024, ca și sultă, suma urmând a se achita după semnarea contractului de schimb în formă autentică.

Conform art.129 alin.1 din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"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"*, exercitând conform alin.(2) atribuții privind administrarea domeniului public și privat a comunei, orașului sau municipiului și privind gestionarea serviciilor de interes local, inclusiv cele privind evidența persoanelor.

Luând în considerare scopul schimbului și destinația viitoare de sediu administrativ, potrivit prevederilor legale bunurile imobile care fac obiectul proiectului devin bunuri de interes public local și se vor înscrie în proprietatea Municipiului Bistrița - domeniul public.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile între Municipiul Bistrița și societatea Lucrări Drumuri și Poduri S.A Bistrița, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

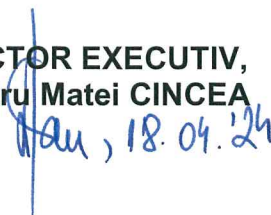
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Nicolae SCURTU**



**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Dumitru Matei CINCEA**



18.04.24