

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a imobilului-construcție situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.2, în vederea desființării, valorificării și casării în condițiile legii, ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică

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

având în vedere:

Nota justificativă a Direcției Tehnice nr.17136/21.02.2025;

Raportul de expertiză tehnică nr.E147/2022 privind "Consolidare și reabilitare imobil din str. Gheorghe Șincai nr.2, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud" elaborată de expert tehnic - dr. ing. Alexandru Damian;

extrasele cărților funciare individuale nr.60183-C1-U2, nr.60183-C1-U3, nr.60183-C1-U4 și nr.60183-C1-U9 și copia cărții funciare colectivă nr.60183-C1 Bistrița;

referatul de aprobare nr.20588/03.03.2025 al Primarului municipiului Bistrița; raportul comun nr.20599/03.03.2025 al Direcției Patrimoniu, Direcției Tehnice și al Direcției Juridică, Resurse Umane, Achizitii Publice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei economice;

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

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.38/26.02.2025 privind aprobarea dezlipirii imobilului înscris în CF nr.60183 Bistrița, situat în Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.2, în vederea reglementării situației juridice a imobilului și ieșirea din indiviziune;

prevederile art.7 alin.(16[^]3) și art.8 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.555–art.557, art.858 și art.864 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu:

prevederile Ordonanței Guvernului nr.112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, aprobată prin Legea nr.246/2001, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și lit.d), alin.(6) lit.c), alin.(7) lit.k), alin.(14), art.139 alin.(3) lit.g), art.354, art.355 și 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-construcție, situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai nr.2, jud.Bistrița-Năsăud, înscris în cartea funciară colectivă nr.60183-C1 Bistrița, compus din 4 unități individuale identificate în cărțile funciare nr.60183-C1-U2, nr.60183-C1-U3, nr.60183-C1-U4 și nr.60183-C1-U9, în vederea desființării, valorificării și casării, în condițiile legii, ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică.

ART.2.(1) - Direcția Patrimoniu, prin compartimentele de specialitate, va opera modificările aduse regimului juridic al construcției în evidențele de cadastru și carte funciară și în cele financiar-contabile.

(2) - Direcția Tehnică va întreprinde toate demersurile prevăzute de lege în vederea desființării, valorificării și casării imobilului-construcție, identificat conform art.1, în conformitate și cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

(3) - Sumele rezultate din valorificarea elementelor construcției prevăzută la art.1, se fac venit la bugetul local al municipiului Bistrița.

ART.3. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Tehnică și Direcția Patrimoniu, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.4. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, 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 Tehnice;
- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița - Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRĂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
GABRIEL LAZANY**

**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
LUCIANA-MARIA HRISCU**

Bistrița, la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.

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

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a imobilului-construcție situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Sincai nr.2, în vederea desființării, valorificării și casării în condițiile legii, ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică

Clădirea care face obiectul trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița este situată în intravilanul municipiului Bistrita, str. Gheorghe Sincai nr.2, fiind înscrisă în prezent în cartea funciară colectivă nr.60183-C1 Bistrița. Imobilul, construcție și teren aferent, a fost achiziționat în anul 2022, în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.212/21.12.2021 în scopul amenajării unei clădiri de birouri în care să își desfășoare activitatea servicii publice municipale și direcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Bistrița.

Imobilul a fost construit în jurul anului 1900, având funcțiunea de *Clădire de locuit și Sediul administrativ*, cu regim de înaltime P+E(Parter + Etaj), în anul 2011 o parte din clădire a fost desființată și reconstruită, în noua clădire în prezent își desfășoară activitatea o parte din direcțiile și serviciile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului mun. Bistrița.

Clădirea se află într-o stare avansată de degradare atât la nivelul elementelor structural, cât și la nivelul celor nestructurale, o mare parte a acesteia fiind nefuncțională și este un posibil pericol pentru siguranța publică.

Având în vedere intenția de extindere a imobilului alăturat având destinația de clădire administrativă, în 2022 a fost elaborat un raport de expertiză tehnică privind "Consolidare și reabilitare imobil din str. Gheorghe Sincai nr.2, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud", nr.E147/2022, de către expert tehnic dr.ing. Alexandru Damian, conform căreia clădirea se află într-o stare avansată de degradare, structura acesteia fiind din punct de vedere tehnic nesatisfacătoare și este recomandată desființarea în condițiile prevederii prin Proiect.

Raportat la cele precizate anterior, având în vedere starea construcției și cele menționate în expertiza sus menționată, precum și la faptul că imobilul nu mai corespunde cerințelor pentru a putea fi folosit cu destinație de utilitate publică, propun trecerea acestuia din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița, în vederea desființării, atât pentru evitarea unor evenimente neplăcute care pot afecta siguranța pietonilor și a personalului Primăriei care își desfășoară activitatea în imobilul alăturat, cât și în vederea demarării procedurilor prevăzute

de lege pentru realizarea unei clădiri de birouri în care să își desfășoare activitatea servicii publice municipale și direcții din cadrul aparatului de specialitate, obiectiv de interes public local.

În prezent imobilul este înscris în CF colectivă nr.60183-C1 Bistrița, în proprietatea Municipiului Bistrița—domeniul public, fiind împărțit în 4 unități individuale, identificate în cărțile funciare individuale nr.60183-C1-U2, nr.60183-C1-U3, nr.60183-C1-U4 și nr.60183-C1-U9, având suprafața construită la sol de 262 mp și suprafața construită desfășurată de 524 mp.

Conform art.361 alin.(2) din Codul Administrativ, *“Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.”*

De asemenea, art.864 din Codul civil prevede că *„dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit sau a trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul și interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege”*.

Mai mult, conform art.7 alin.(16³) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *“Primăriile pot demola construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin.(16)”*, cu precizarea că prezentul imobil nu este inclus în Lista monumentelor istorice de categorie A și B din municipiul Bistrița.

Prin serviciile de specialitate se vor efectua modificările regimului juridic al construcției în evidențele de cadastru și publicitate și în cele financiar-contabile, urmând ca prin Direcția Tehnică să fie întreprinse toate demersurile prevăzute de lege în vederea desființării și valorificării ulterioare a construcției, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Raportat la cele menționate mai sus, în temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.278/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a imobilului-construcție situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Sincai nr.2, în vederea desființării, valorificării și casării în condițiile legii, ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița
Gabriel LAZANY

I.M.C./V.M./2ex.

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECȚIA JURIDICA, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE
NR. 20599/03.03.2025

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a imobilului-construcție situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Sincai nr.2, în vederea desființării, valorificării și casării în condițiile legii, ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică

Clădirea care face obiectul trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița este situată în intravilanul municipiului Bistrita, str. Gheorghe Sincai nr.2, în zona de rezervatie de arhitectură, fiind înscrisă în prezent în cartea funciară colectivă nr.60183-C1 Bistrița, fiind compusă din 4 unități individuale.

Aceasta face parte din imobilul construit în jurul anului 1900, având funcțiunea de *Clădire de locuit și Sediul administrativ*, având regimul de înaltime P+E (Parter + Etaj) și o configurație poligonală în plan cu dimensiunile maxime generale de cca. 38.43 m X 6.96 m.

În anul 2011 o parte din clădire a fost desființată și reconstruită, lucrările realizându-se în baza unei expertize tehnice privind "Construire clădire pentru birouri" elaborat de către Prof. dr. ing. Ioan Pop, în noua clădire în prezent își desfășoară activitatea o parte din direcțiile și serviciile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului mun. Bistrița.

Din punct de vedere al vecinătății cu alte imobile, construcția se învecinează pe latura estică cu un imobil având regimul de înaltime P+E (Parter + Etaj) și poziționat la o distanță de cca. 3.50 m. Iar pe latura vestică este alipită de o clădire cu regimul de înaltime P+E (Parter+ Etaj).

Clădirea care face obiectul proiectului se află într-o stare avansată de degradare atât la nivelul elementelor structurale, cât și la nivelul celor nestructurale, o mare parte a acesteia fiind nefuncțională. În plus la nivelul parterului și demisolului există infiltrații de apă care cu greu mai pot fi remediate.

Având în vedere intenția de extindere a imobilului alăturat având destinația de clădire administrativă, în 2022 a fost elaborat un raport de

expertiza tehnică nr.E147/2022 privind "Consolidare și reabilitare imobil din str. Gheorghe Șincai nr.2, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud", de către expert tehnic dr.ing. Alexandru Damian, astfel cităm:

... "Din analiza efectuată asupra structurii de rezistență a construcției amplasate în mun. Bistrița, str. Gheorghe Șincai nr.2, jud. Bistrița-Năsăud, a rezultat faptul că aceasta se află într-o stare tehnică nesatisfăcătoare, și că este posibilă și recomandată desființarea acestora, în condițiile prevederii prin Proiect și respectării recomandărilor de mai jos.

Având în vedere starea avansată de degradare a imobilului, respectiv multitudinea și anvergura lucrărilor de consolidare propuse, ca dificultatea executării acestora și nu în ultimul rând a costurilor mari aferente acestor lucrări de consolidare care sunt prezentate în Scenariul nr.1, se recomandă implementarea soluțiilor de intervenție prezentate în Scenariul nr.2".

Raportat la cele precizate anterior, având în vedere starea construcției și cele menționate în expertiza sus menționată, precum și la faptul că imobilul nu mai corespunde cerințelor pentru a putea fi folosit cu destinație de utilitate publică, se propune trecerea acestuia din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița, în vederea desființării, atât pentru evitarea unor evenimente neplăcute care pot afecta siguranța pietonilor și a personalului Primăriei care își desfășoară activitatea în imobilul alăturat, cât și în vederea demarării procedurilor prevăzute de lege pentru realizarea unei clădiri de birouri în care să își desfășoare activitatea servicii publice municipale și direcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Bistrița, obiectiv de interes public local.

Imobilul nu figurează în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, atestat prin Hotărârea Guvernului României nr.527/2010, fiind înscris în evidențele de cadastru și carte funciară, respectiv în CF nr.60183-C1 Bistrița, în proprietatea Municipiului Bistrița – domeniul public. Imobilul este împărțit în 4 unități individuale, identificate în cărțile funciare nr.60183-C1-U2, nr.60183-C1-U3, nr.60183-C1-U4 și nr.60183-C1-U9, având suprafața construită la sol de 262 mp și suprafața construită desfășurată de 524 mp.

Potrivit prevederilor art.129 alin.(2) din Codul Administrativ, Consiliul local are atribuții cu privire la administrarea și valorificarea domeniului public și privat al municipiului și asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local.

Mai mult, conform art.361 alin.(2) din același act normativ "Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului

General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.”

De asemenea, art.864 din Codul civil prevede că „dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit sau a trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul și interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege”.

De asemenea art.7 alin.(16³) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede: *”Primăriile pot demola construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin.(16)”*, prezentul imobil nefiind inclus în Lista monumentelor istorice de categorie A și B din municipiul Bistrița.

Direcția Patrimoniu va opera modificările aduse regimului juridic al construcției în evidențele de cadastru și publicitate și în cele financiar-contabile și Direcția Tehnică va întreprinde toate demersurile prevăzute de lege în vederea desființării și valorificării ulterioare a construcției, cu respectarea prevederilor legale aplicabile, cu mențiunea că terenul aferent va rămâne în domeniul public al Municipiului Bistrița.

Raportat la cele menționate mai sus, în temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.278/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a imobilului-construcție situat în municipiul Bistrița, strada Gheorghe Sincai nr.2, în vederea desființării, valorificării și casării în condițiile legii, ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Lia IVASCU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**

