# **DIRECȚIA PATRIMONIU**

**DIRECȚIA JURIDICǍ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE**

**NR. 43068/05.05.2025**

**R A P O R T**

cu privire la Proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la

proprietatea privată a Municipiului Bistrița a imobilului situat în Bistrița, Bulevardul General Grigore Bălan nr.17, identificat în CF nr.84612 Bistrița

Municipiul Bistrița manifestă o preocupare majoră pentru furnizarea serviciilor publice de interes local în special privind dezvoltarea urbană și amenajarea drumurilor publice. Problema numărului locurilor de parcare atât în zona centrală, cât și în cartierele cu aglomerări de unități locative sau zone comerciale și derularea unor proiecte majore aflate în faza de recepție la terminarea lucrărilor, impune circulația pe o bandă dedicată a autobuzelor electrice, ducând astfel la o diminuare semnificativă a locurilor de parcare adiacente străzilor principale din zona centrală a orașului.

Se intenționează dezvoltarea în centrul istoric al municipiului, a unui obiectiv de investiții major care cuprinde realizarea unui imobil cu destinația de parcare publică, fiind aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.33/29.02.2024 Studiul de Fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Parcare Bistricioarei”, care are ca scop decongestionarea traficului în zona centrală a municipiului și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare pentru persoanele care tranzitează zona centrală a muncipiului și pentru beneficiarii instituțiilor publice concentrate în clădirile administrative ale Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud, Consiliul Județean Bistrița – Năsăud și Centrul Județean de Cultură Bistrița – Năsăud.

Amplasamentul afectat de parcare este format din două terenuri neîmprejmuite, în suprafață totală de 8.015 mp, înscrise în CF nr.89481 Bistrița și nr.89712 Bistrița, proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

Pentru a se asigura un acces secundar din parcarea publică spre Bulevardul General Grigore Bălan arteră principală de transport, a fost identificat imobilul situat la nr.17 din Bulevardul General Grigore Bălan, înscris în CF nr.84612 Bistrița, aflat în proprietatea Statului Român și a unor persoane fizice în cote indivize. Pentru realizarea obiectivului de investiții este necesară soluționarea în regim de urgență a situației acestui imobil pentru realizarea accesului din parcare spre Bulevardul General Grigore Bălan.

Imobilul, construcție și teren, se află în administrarea Consiliului local încă din anul 1998 când a avut loc preluarea activității de administrare/vanzare a fondului locativ de stat și a patrimoniului aferent de la fosta R.A.T.L. ca urmare a reorganizării acesteia. Construcția-casă aflată astfel în administrarea Consiliului local al municipiului Bistriţa a fost atribuită ca locuință prin Dispoziția Primarului municipiului Bistrița nr.407/12.07.2001 în baza prevederilor Legii nr.114/1996 privind locuinţele și a Legii administrației publice locale în vigoare la acea dată, chiriaşul neavând drept de cumpărare a locuinţei deoarece a fost dobândită după data apariţiei Legii nr.112/1995, acesta urmând a fi relocat într-o altă locuinţă. Imobilul figurează înscris în evidenţele financiar - contabile ale instituţiei, ca bun aparținând domeniul privat având valoarea de inventar actualizată de 63.070,03 lei.

Pentru cota de 349/818 părți teren identificată în CF nr.84612 Bistrița, nr. cadastral 84612, sub B9, ca teren neîmprejmuit, categoria de folosință curți, construcții și arabil, intravilan, drept de proprietate în favoarea numiților Moruțan Florin-Ionuț și soția Moruțan Andrada, a fost inițiată procedura achiziției imobilului prin negociere directă, aplicabilă ”imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public”, în condițiile Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021 privind aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița.

Astfel, pentru diferența de teren, respectiv cota de 469/818 părți şi construcţia C1- casă - corp B, sub B8, identificate în CF nr.84612 Bistrița, aflată în administrarea Consiliului local se propune trecerea în proprietatea privată a Municipiului Bistriţa, în baza prevederilor art.1138 din Codul Civil și ale art.41 alin.(5^2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în vederea valorificării interesului public, prin crearea accesului din Bulevardul General Grigore Bălan la obiectivul de investiții de uz și interes public local ”Parcare strada Bistricioarei”.

Cu privire la cele de mai sus, precizăm că au fost avute în vedere prevederile art.1138 din Codul Civil: *”Moștenirile vacante revin comunei, orașului sau, dupã caz, municipiului în a cãrui razã teritorialã se aflau bunurile la data deschiderii moștenirii și intrã în domeniul lor privat. Este consideratã nescrisã orice dispoziție testamentarã care, fãrã a stipula transmiterea bunurilor moștenirii, urmãrește sã înlãture aceastã regulã.”* și ale art.553 alin.(2) care prevede că *”Moștenirile vacante se constatã prin certificat de vacanțã succesoralã și intrã în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, dupã caz, fãrã înscriere în cartea funciarã. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art.562 alin.2 se dobândesc, fãrã înscriere în cartea funciarã, de comunã, oraș sau municipiu, dupã caz, și intrã în domeniul privat al acestora prin hotãrârea consiliului local”*.

De asemenea, art.888 din Codul Civil menționează: *”Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămasă definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta.”*

Art.41 alin.(5^2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare stipulează *”În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale, întabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului judeţean şi a consiliului local de atestare a apartenenţei la domeniul privat, însoţită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condiţiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentaţia cadastrală şi cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum şi de certificatul de atestare fiscală.”*

De asemenea, Codul Administrativ prevede în mod clar care sunt bunurile care alcătuiesc domeniul public al comunei, orașului, municipiului sau județului, făcând o diferență față de bunurile care aparțin domeniului privat, conform art.354 *”Domeniul privat al statului sau al unitãților administrativ-teritoriale este alcãtuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitãțile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privatã.”* Mai mult, conform art.355 din același act normativ *”Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se află în circuitul civil şi se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.”*

În contextul legislaţiei actuale art.129 alin.(1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, menţionează *”Consiliul local are iniţiativă şi hotărăşte, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care sunt date prin lege în competenţa altor autorităţi ale administraţiei publice locale sau centrale”*.

Raportat la cele prezentate mai sus, în temeiul prevederilor Codului Administrativ, ale Noului Cod Civil și ale Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Bistrița a imobilului situat în Bistrița, Bulevardul General Grigore Bălan nr.17, identificat în CF nr.84612 Bistrița, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**Pentru DIRECTOR EXECUTIV, DIRECTOR EXECUTIV,**

**ȘEF SERVICIU, Dumitru Matei CINCEA**

**Alina IONESCU**

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