# **DIRECȚIA PATRIMONIU**

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

**NR. 49590/22.05.2025**

**R A P O R T**

la Proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Bistrița a imobilului-teren identificat în CF nr.76911 Bistrița situat în extravilanul municipiului Bistrița și transmiterea acestuia în administrarea societății Business Park Bistriţa Sud SRL

Prin adresa nr.36/22.05.2025, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.49477/22.05.2025, societatea Business Park Bistriţa Sud SRL prin administrator Magda Ioan aduce la cunoștință faptul că prin contractul de transfer de activitate/afacere nr.1 din 14.04.2025 s-a cesionat afacerea societății Lucrări Drumuri și Poduri SA, astfel că pot executa activități de construcție a drumurilor și podurilor, precum și activități de întreținere a acestora.

Conform prevederilor din contract au fost transferate și instalațiile montate la punctul de lucru al cedentei, situat în loc. Beclean, strada Someșului, respectiv cântar, instalație de fabricat asfalt și instalație de betoane.

In 14.04.2025 terenul situat în Beclean a fost vândut, ultima plată a fost făcută de către cumpărător la data de 13.05.2025, iar conform contractului de vânzare-cumpărare încheiat de către administratorul judiciar, termenul de eliberare a spațiului valorificat este de 3 luni de la data ultimei plăți.

In procesul de producție stația de betoane și cântarul sunt absolut necesare, iar pentru reinstalarea lor e necesară obținerea avizelor de la Apele Române, Direcția de Sănătate, Ministerul mediului și nu în ultimul rând obținerea autorizațiilor de construcție. Pentru evitarea dublării costurilor solicită analiza cu celeritate a posibilității de alocare a unui teren pretabil deschiderii unui punct de lucru în vederea montării instalațiilor mai sus menționate și autorizării ei conform legii.

În acest sens a fost identificat imobilul-teren în suprafață de 18.066 mp, situat în extravilanul municipiului Bistrița, în imediata vecinătate a Parcului Industrial Bistrița Sud, aflat în administrarea societății Business Park Bistriţa Sud SRL, înscris provizoriu în CF nr.76911 Bistrița în proprietatea Municipiului Bistrița, ca urmare a lucrărilor de cadastru general derulate în zonă. Această suprafață de teren are categoria de folosință neproductiv, degradat, este situat în spatele Parcului industrial spre râul Bistrița, fără acces la calea publică, motiv pentru care nu a putut fi valorificat sub o altă formă prevăzută de lege.

Cu privire la cele de mai sus, precizăm că au fost avute în vedere și 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.557 din Codul Civil, prevede că dreptul de proprietate se poate dobândi prin efectul unui act administrativ, în cazurile prevăzute de lege, iar art.888 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.”*

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”*, el exercitând inclusiv ”b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, oraşului sau municipiului” aprobând strategiile de dezvoltare economică, social și de mediu a unității administrativ-teritoriale, conform alin.4 lit.e) al aceluiași articol.

Raportat la cele menționate mai sus, hotărârea adoptată va constitui titlu necesar pentru înscrierea în evidenţele de carte funciară a imobilului, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul privat, urmând ca după finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară, imobilul să fie transmis în administrarea societăţii Business Park Bistriţa Sud S.R.L. în scopul mutării instalațiilor și desfăşurării în bune condiţii a activității preluate de la societatea Lucrări Drumuri și Poduri SA, ca urmare a transferului de activitate/afacere, respectiv a ramurii ce constă în activitatea specializată și organizată în construcția drumurilor și autostrăzilor, precum și alte activități conexe.

Contractul de administrare încheiat între Municipiul Bistrița și societatea Business Park Bistriţa Sud SRL se va completa în mod corespunzător cu bunul imobil, prin act aditional.

Raportat la localizarea imobilului, respectiv extravilanul localității componente Sărata, categoria de folosință – neproductiv și suprafața, având în vedere Studiul de piață întocmit pentru fondul imobiliar Județul Bistrița-Năsăud, valabil începând cu 01.01.2025, care cuprinde valorile minime de pe piața imobiliară a județului Bistrița-Năsăud utilizat de către notarii publici la perfectarea actelor în legătură cu tranzacțiile imobiliare, respectiv transferul drepturilor de proprietate asupra imobilelor din localitățile județului, valoarea acestui tip de teren este de 1 leu/mp, rezultând valoarea de 18.066 lei, cu care imobilul va fi înscris în evidențele financiar-contabile.

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-teren identificat în CF nr.76911 Bistrița situat în extravilanul municipiului Bistrița și transmiterea acestuia în administrarea societății Business Park Bistriţa Sud SRL, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV, DIRECTOR EXECUTIV,**

**Alina IONESCU Dumitru Matei CINCEA**

A.I./2ex.