

H O T Ă R Ă R E

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 Bistrița Sud SRL

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

având în vedere:

adresa nr.36/22.05.2025 a societății Business Park Bistrița Sud SRL,
înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.49477/22.05.2025;

Hotărârea nr.79/14.04.2025 a Adunării Generale a Asociaților societății
Business Park Bistrița Sud SRL;

contractul de administrare încheiat între Municipiul Bistrița și societatea
Business Park Bistrița Sud SRL autentificat la notar cu nr.1617/06.06.2016;

extrasul de carte funciară nr.76911 Bistrița;

referatul de aprobare nr.49573/22.05.2025 al Primarului municipiului
Bistrița;

raportul comun nr.49590/22.05.2025 al Direcției Patrimoniu și al Direcției
Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei economice

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

prevederile art.120 alin.(1), art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția
României;

prevederile art.7 alin.(2), art.553, art.555 și următoarele, art.792 și
următoarele, art.881, art.888, art.1138 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil,
cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.13 alin.(15) lit.a), art.14 alin.(7 lit.d), art.27 alin.(1), art.41
alin.(5^2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată,
cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.6 alin.(10), art.7 alin.(1) și art.8 alin.(1) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

în temeiul art.87 alin.(5), art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.b) și lit.c), alin.(4) lit.e), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) și art.354 și art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART.1. - Se atestă apartenența la proprietatea privată a Municipiului Bistrița a imobilului-teren în suprafață de 18.066 mp, situat în extravilanul municipiului Bistrița, identificat în CF nr.76911, având elementele prevăzute în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea înscrierii în evidențele de carte funciară.

ART.2.(1) - Se aprobă transmiterea imobilului-teren prevăzut la art.1 în administrarea societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. în scopul desfășurării în bune condiții a activității preluate de la societatea Lucrări Drumuri și Poduri, ca urmare a transferului etapizat de activitate/afacere aprobat prin Hotărârea nr.79/14.04.2025 a Adunării Generale a Asociaților societății Business Park Bistrița Sud SRL., respectiv a ramurii de activitate ce constă în activitatea complexă specializată și organizată în construcția drumurilor și autostrăzilor, precum și alte activități conexe.

(2) - Contractul de administrare încheiat între Municipiul Bistrița și societatea Business Park Bistrița Sud SRL se completează în mod corespunzător cu bunul imobil prevăzut la art.1.

(3) – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze în numele Municipiului Bistrița actul adițional la contractul de administrare.

ART.3. - Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice 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 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi "pentru", ____ „împotrivă” și ____ abțineri.

ART.5. - Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Societății Business Park Bistrița Sud SRL;
- Primarului Municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - Județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE 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.
A.I./2ex.

Elemente de identificare ale imobilului care urmează a fi înscris în evidențele de carte funciară
în proprietatea Municipiului Bistrița – domeniul privat

Nr. Crt.	Denumirea actuală a bunului	Elementele de identificare	Valoare de inventar -lei-	Situația juridică actuală	Situația juridică viitoare
0	1	2	3	3	4
1.	Teren	Municipiul Bistrița Teren în suprafață de 18.066 mp categoria de folosință: neproductiv, extravilan înscris în CF nr.76911 Bistrița, nr. cad.76911	18.066	Imobil înscris în CF nr.76911 Bistrița, proprietar Municipiul Bistrița, înscriere provizorie	Domeniul privat al municipiului Bistrița, conform art.354 și art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art.1138 din Codul Civil

oooOOOooo

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului 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 Bistrița Sud SRL

Prin adresa nr.36/22.05.2025, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.49477/22.05.2025, societatea Business Park Bistrița 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.

În 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.

În procesul de producție stația de betoane și cântarul sunt absolut necesare, iar pentru reinstalarea lor e necesară obținerea avizelor prevăzute de lege și a 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 Bistrița 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.

Precizăm că au fost avute în vedere prevederile art.1138 din Codul Civil conform căruia *"Moștenirile vacante revin comunei, orașului sau, după caz, municipiului în a cărui rază teritorială se aflau bunurile la data deschiderii moștenirii și intră în domeniul lor privat. Este considerată nescrisă orice dispoziție testamentară care, fără a stipula transmiterea bunurilor moștenirii, urmărește să*

înlătura această regulă.” și ale art.553 alin.(2) care prevede că ”Moștenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală și intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art.562 alin.2 se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea 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 unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.”* Mai mult, conform art.355 din același act normativ *”Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.”*

În contextul legislației actuale art.129 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, menționează *”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”,* el exercitând inclusiv *”b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului 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, după finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară, imobilul va fi transmis în administrarea societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. în scopul mutării instalațiilor și desfășurării în bune condiții 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.

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

Raportat la cele prezentate mai sus, în temeiul prevederilor Codului Administrativ, ale Noului Cod Civil și ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului 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 Bistrița Sud SRL, în forma prezentată.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRITA
GABRIEL LAZANY



A.I./2ex.

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 Bistrița Sud SRL

Prin adresa nr.36/22.05.2025, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.49477/22.05.2025, societatea Business Park Bistrița 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.

În 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.

În 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 Bistrița 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, după caz, municipiului în a cărei rază teritorială se aflau bunurile la data*

deschiderii moștenirii și intră în domeniul lor privat. Este considerată nescrisă orice dispoziție testamentară care, fără a stipula transmiterea bunurilor moștenirii, urmărește să înlăture această regulă.” și ale art.553 alin.(2) care prevede că ”Moștenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală și intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art.562 alin.2 se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea 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 unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.”* Mai mult, conform art.355 din același act normativ *”Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.”*

În contextul legislației actuale art.129 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, menționează *”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”,* el exercitând inclusiv *”b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului 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 evidențele 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 societății Business Park Bistrița Sud S.R.L. în scopul mutării instalațiilor și desfășurării în bune condiții 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 Bistrița Sud SRL se va completa în mod corespunzător cu bunul imobil, prin act adițional.

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 și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și 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 Bistrița Sud SRL, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alina IONESCU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**



A.I./2ex.