



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

MUNICIPIUL BISTRIȚA
NR. 37983/17.04.2025

Către:
CONSILIUL JUDEȚEAN
BISTRIȚA-NĂSĂUD
Bistrița, Piața Petru Rareș nr.1
Jud. Bistrița-Năsăud



Obiect: Solicitare acord de principiu pentru trecerea din domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al Municipiului Bistrița a spațiului administrativ situat la etajul 1 al imobilului din strada Gării nr.1-4

Stimate domnule Președinte Emil Radu MOLDOVAN,

Municipiul Bistrița intenționează să obțină fonduri pentru realizarea unor lucrări de utilitate publică în vederea regenerării urbane a unor zone ce reprezintă suprafețe semnificative din oraș, cu potențial economic, turistic, social și de mediu, situate în zona centrală a orașului care au ca scop îmbunătățirea calității vieții și creșterea nivelului de trai, regenerarea urbană fiind o acțiune care conduce la soluționarea problemelor urbane și găsirea unei îmbunătățiri de lungă durată pentru condițiile economice, fizice, sociale și de mediu într-o zonă care trebuie schimbată.

În acest sens, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.4/15.01.2025 a fost declarat de utilitate publică locală Proiectul "Regenerare urbană a zonei delimitată de strada Gării, Bulevardul Decebal, strada Mihai Eminescu și Bulevardul Republicii" care analizează o suprafață de aprox. 21.381 mp teren și care cuprinde imobilele din zona delimitată de strada Gării, Bulevardul Decebal, strada Mihai Eminescu și Bulevardul Republicii care pot face obiectul dezvoltării și regenerării urbane, proiectul cuprinzând și modernizarea și extinderea parcului din Piața Mihai Eminescu și construirea unei parări supraetajată.

De asemenea prin Hotărârea nr.6/15.01.2025, Consiliul local al municipiului Bistrița a aprobat demararea procedurilor prevăzute de lege în vederea evaluării și achiziționării imobilului, construcții și teren aferent, situat în municipiul Bistrița,

strada Gării nr.1-4 și pentru cuprinderea în bugetul local de venituri și cheltuieli al Municipiului Bistrița pentru anul 2025 a fondurilor necesare evaluării celor două corpuri de clădire care compun imobilul și a celor necesare inițierii procedurilor de achiziție.

Având în vedere cele expuse anterior și faptul că spațiul nr.6 identificat în CF nr.85476-C1-U1, din corpul A al imobilului din str. Gării nr.1-4, situat la etajul I, având suprafața construită de 1.195,4 mp, compus din 32 birouri, 2 holuri, 2 holuri + grup sanitar, 2 holuri circulație, figurează în proprietatea Județului Bistrița-Năsăud, domeniul public, cu drept de administrare Spitalul clinic județean de urgență Bistrița, vă rugăm să analizați posibilitatea efectuării unui transfer de proprietate și să ne comunicați acordul dumneavoastră de principiu pentru trecerea din domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al Municipiului Bistrița a spațiului administrativ descris anterior, identificat în CF nr.85476-C1-U1, împreună cu cota de teren aferentă.

Acordul dumneavoastră de principiu, va susține ulterior inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița, în conformitate cu prevederile art.294 alin.(2) și alin.(7) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Cu deosebită stimă,

**Primarul municipiului Bistrița,
Gabriel LAZANY**



CIF: 4347550, Municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș, Nr.1, CP.420080, Tel:(40) 263/213657, Fax: 0263/214750, www.porta-transilvaniei.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
Serviciul coordonare instituții subordonate, relații publice
Compartimentul administrare domeniul public și privat
Nr.IIBb/117854 / 05.06.2025

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
INTRARE
06. IUN. 2025
Număr document 55402
Nr. file

OBIECT: Comunicare acord de principiu pentru trecerea Spațiului nr.6 - Corp A din imobilul-clădire, situat în mun.Bistrița, str.Gării nr.4, înscris în Cartea funciară nr.85476-C1-U1 Bistrița, din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al municipiului Bistrița

CĂTRE: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
Piața Centrală nr.6, mun. Bistrița

Domnului Primar, Lazany Gabriel

Stimate Domnule Primar,

duca
C. J. Cojocariu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE
INTRARE
05. IUN. 2025
Număr înregistrare 55402
Nr. file

Prin adresa dumneavoastră nr.37983/17.04.2025, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/13939/17.04.2025, ați solicitat exprimarea unui acord de principiu al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud pentru trecerea din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al municipiului Bistrița a Spațiului nr.6-Corp A, et.1, din imobilul-clădire, situat în mun. Bistrița, str.Gării nr.4, înscris în Cartea funciară nr.85476-C1-U1 Bistrița, în scopul dezvoltării Proiectului "Regenerare urbană a zonei delimitată de strada Gării, Bulevardul Decebal, strada Mihai Eminescu și Bulevardul Republicii", declarat de utilitate publică locală.

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară la data de 29.05.2025, a analizat propunerea dumneavoastră prezentată prin Informarea nr.IIBb/16167 din 15.05.2025, întocmită de Serviciul coordonare instituții subordonate, relații publice - Direcția juridică, administrație locală din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, atașată prezentei în copie conformă cu originalul.

Cu 28 de voturi „pentru” și 1 „abținere”, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud și-a exprimat acordul de principiu pentru inițierea procedurii de trecere a Spațiului nr.6 - Corp A din imobilul-clădire, situat în mun.Bistrița, str.Gării nr.4, înscris în Cartea funciară nr.85476-C1-U1 Bistrița, din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al municipiului Bistrița.

Cu deosebită stimă,

**Director executiv,
Elena Butta**

Elena Butta

**Administrator public,
Florin-Grigore Moldovan**



**Șef serviciu,
Gabriela-Adriana Ceuca**

Gabriela-Adriana Ceuca

Aprobat:
Președinte,
Emil Radu Moldovan

INFORMARE

privind exprimarea acordului de principiu al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud pentru trecerea Spațiului nr.6 - Corp A din imobilul-clădire, situat în mun.Bistrița, str.Gării nr.4, înscris în Cartea funciară nr.85476-C1-U1 Bistrița, din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al municipiului Bistrița

Prin adresa nr.37983/17.04.2025, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/13939/17.04.2025, Primarul municipiului Bistrița a solicitat analizarea posibilității efectuării transferului din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al municipiului Bistrița a Spațiului nr.6-Corp A, et.1, din imobilul – clădire, situat în mun. Bistrița, str.Gării nr.4, înscris în Cartea funciară nr.85476-C1-U1 Bistrița și exprimarea unui acord de principiu în acest sens.

Municipiul Bistrița intenționează să deruleze Proiectul "Regenerare urbană a zonei delimitată de strada Gării, Bulevardul Decebal, strada Mihai Eminescu și Bulevardul Republicii", declarat de utilitate publică locală, conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.4/15.01.2025. Regenerarea urbană reprezintă un proces complex de transformare și revitalizare a zonelor urbane degradate sau subutilizate, cu scopul de a crea spații funcționale, atractive și sustenabile, transformându-le în active valoroase pentru comunitate. Acest concept vizează o abordare care integrează aspecte sociale, economice, culturale, de mediu și implică soluții ce pot contribui semnificativ la îmbunătățirea calității vieții în oraș.

Proiectul municipalității analizează o suprafață de aprox. 21.381 mp teren și clădiri supraedificate din zona delimitată de strada Gării, Bulevardul Decebal, strada Mihai Eminescu și Bulevardul Republicii și propune, ca și soluție optimă de regenerare urbană, modernizarea și extinderea parcului din Piața Mihai Eminescu, precum și construirea unei parcări supraetajate.

Imobilul situat în mun.Bistrița, str.Gării nr.4 este amplasat în zona de interes a proiectului și este în fapt un condominiu, cu 2 Corpuri, împărțit în mai multe unități individuale, din care unitatea individuală U1, respectiv Spațiul nr.6-Corp A, este proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, iar celelalte unități individuale sunt proprietăți private. Prin Hotărârea nr.6/15.01.2025, Consiliul local al municipiului Bistrița a aprobat demararea procedurilor prevăzute de lege, în vederea evaluării și achiziționării proprietăților private.

Spațiul nr.6 – Corp A, înscris în Cartea funciară nr.85476-C1-U1 Bistrița, a intrat în proprietatea privată a județului Bistrița-Năsăud prin cumpărare de la fosta C.N.S.L.R - FRĂȚIA: Uniunea Județeană a Sindicatelor Libere Bistrița-Năsăud. În perioada 1999-2023 a fost concesionat Agenției Județene pentru Ocuparea Forței de Muncă Bistrița-Năsăud, cu destinația de sediu, în baza Contractului de concesiune nr.1/01.09.1999, care a încetat, prin renunțarea concesionarului, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.72/2023. Ulterior, la

solicitarea motivată a Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.89/29.06.2023 s-a aprobat trecerea acestui spațiu din domeniul privat în domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud, în scopul asigurării cadrului legal necesar pentru extinderea și funcționarea Laboratorului Recuperare Medicină Fizică și Balneologie Ambulatoriu Integrat din cadrul unității sanitare.

În prezent, spațiul se află în administrarea Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița, în baza Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.137/2023. Prin adresa nr.5026/24.04.2025, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/14266 din 24.04.2025, conducerea spitalului notifică faptul că proiectul intenționat pentru amenajarea acestei locații ca bază de recuperare, nu s-a putut concretiza, întrucât obținerea finanțării necesare este condiționată de deținerea unui drept real de proprietate asupra întregii construcții, care să permită tratarea imobilului ca un tot unitar, atât din perspectiva autorizării ISU, cât și a conformării structurale. În plus, pentru asigurarea accesului persoanelor beneficiare la serviciile de recuperare, este absolut necesară dotarea clădirii cu lift, care se poate amplasa doar extern și a cărui autorizare implică de asemenea acordul celorlalți proprietari, care nu s-a putut obține.

Drept urmare, s-a agreat soluția mutării și amenajării Laboratorului Recuperare Medicină Fizică și Balneologie în imobilul din mun.Bistrița, str.Grănicerilor nr.5, unde de altfel, la et.II și III, funcționează Secția de Recuperare Medicală, Medicină Fizică și Balneologie a Spitalului Clinic Județean de Urgență Bistrița. În acest scop, au fost inițiate demersurile pentru preluarea în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud a spațiilor proprietate a statului, situate la et.I al imobilului din mun.Bistrița, str.Grănicerilor nr.5, unde a funcționat în trecut "Policlinica cu plată a județului Bistrița-Năsăud" și care sunt în prezent dezafectate. Prin adresa nr.AR19720/04.12.2024, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/26858 din 05.12.2024, Ministerul Sănătății și-a exprimat acordul de principiu pentru transferul solicitat, motiv pentru care considerăm că relocarea din spațiul situat pe str.Gării nr.4 în spațiul din str.Grănicerilor nr.5, a Laboratorului Recuperare Medicină Fizică și Balneologie Ambulatoriu Integrat, nu va afecta buna activitate a spitalului, ci mai mult, va fi, din punct de vedere administrativ și medical, mai ușor de gestionat.

Conform extrasului de carte funciară nr.85476-C1-U1 Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/9354 din 18.04.2024, imobilul, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, ce face obiectul solicitării de trecere în domeniul public al municipiului Bistrița, se identifică după cum urmează: Spațiul nr.6 - Corp A, situat la etajul I, nr.cadastral: 85476-C1-U1, compus din: 32 birouri, 2 holuri, 2 holuri+grup sanitar, 2 holuri circulație, cu suprafața construită de 1.195,4 mp, suprafața utilă de 1.065,2 mp și cota de 1/3 din părți comune: scări intrare, fundația, hol și casa scării acces complex, acoperișul, pereții despărțitori.

Monitorizarea în timp a acestui spațiu confirmă o stare de degradare accentuată a acestuia, iar exploatarea lui ar presupune investiții majore pentru realizarea lucrărilor de reabilitare și modernizare, strict necesare.

Potrivit prevederilor art.294 alin.(2) și alin.(4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, trecerea unui bun din domeniul public al județului în domeniul public al

unei unități administrativ-teritoriale, de pe raza teritorială a județului respectiv, se face la cererea consiliului local al municipiului, prin hotărâre a consiliului județean. În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârii de aprobare a cererii se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public județean.

Având în vedere solicitarea Primarului municipiului Bistrița și motivat de faptul că, în prezent, spațiul nu este utilizat, necesitând lucrări capitale de reabilitare și întreținere, care presupun angajarea unor cheltuieli semnificative din bugetul Județului Bistrița-Năsăud, apreciem justificată încetarea uzului și interesului public județean și oportună trecerea acestuia în domeniul public al municipiului Bistrița, în scopul dezvoltării Proiectului "Regenerare urbană a zonei delimitată de strada Gării, Bulevardul Decebal, strada Mihai Eminescu și Bulevardul Republicii", declarat de utilitate publică locală.

Față de cele prezentate, având în vedere atribuțiile consiliului județean privind gestionarea patrimoniului județului, supunem spre analiză exprimarea unui acord de principiu necesar în vederea demarării procedurii de trecere a Spațiului nr.6 din imobilul-clădire, situat în mun. Bistrița, str. Gării nr.4, înscris în Cartea funciară nr.85476-C1-U1 Bistrița, din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al municipiului Bistrița, în conformitate cu prevederile art.294 alin.(2),(4)-(7) din Codul administrativ.

**Director executiv,
Elena Butta**



**Șef serviciu,
Gabriela-Adriana Ceuca**



Întocmit, Marina Grăjdianu, Consilier superior/2 ex.

CARTE FUNCİARĂ NR. 85476-C1-U1
COPIE

Carte Funciară Nr. 85476-C1-U1 Bistrița

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:5877/S/A/VI

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str GĂRII, Nr. 4, Et. 1, Ap. Spatiul nr.6

Părți comune: Scări intrare , fundatia , hol si casa scarii acces complex, acoperisul , pereti despartitori

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	85476-C1-U1	1.195,4	1.065,2	1/3	-	Spatiul nr. 6 Corp A situat la etajul I compus din: 32 birouri, 2 holuri, 2 holuri + grup sanitar, 2 holuri circulație.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
12998 / 28/11/2002			
Sentinta Civila nr. 2256, din 01/01/2002 emis de Tribunalul Bistrita - Nasaud in dosar nr. 3446/2002;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de iesire din indiviziune, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1
1) CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA-NASAUD			
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata de 49 ani		A1 / B.4
1) AGENTIA JUDETEANA PENTRU OCUPARE SI FORMARE PROFESIONALA BISTRITA-NASAUD			
20171 / 20/05/2020			
Act Administrativ nr. Adresa nr. 27916, din 07/05/2020 emis de Primăria Municipiului Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie nr 288, din 14/05/2020 emis de Ingro Consult SRL;			
B3	Se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil conform RLV-ului anexat		A1
33804 / 07/06/2023			
Act Administrativ nr. 72, din 30/05/2023 emis de CONSILIUL JUDETEAN AL JUDETULUI BISTRITA-NASAUD;			
B4	se radiaza dreptul de concesiune inscris sub B2		A1
38918 / 04/07/2023			
Act Administrativ nr. 89, din 29/06/2023 emis de CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA-NASAUD;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1
1) JUDETUL BISTRITA-NASAUD , domeniul public			
54357 / 21/09/2023			
Act Administrativ nr. Hotărâre Consiliul Județean 137, din 14/09/2023 emis de CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA-NASAUD;			
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE		A1
1) SPITALUL CLINIC JUDETEAN DE URGENȚĂ BISTRITA			

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str GĂRII, Nr. 4, Et. 1, Ap. Spatiul nr.6

Părți comune: Scari intrare , fundatia , hol si casa scarii acces complex, acoperisul , pereti despartitori

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	85476-C1-U1	1.195,4	1.065,2	1/3	-	Spațiul nr. 6 Corp A situat la etajul I compus din: 32 birouri, 2 holuri, 2 holuri + grup sanitar, 2 holuri circulație.