

H O T Ă R Ă R E

privind acordarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 809 mp, proprietatea Municipiului Bistrița, situat în str. Ioan Căianu nr.17, în favoarea Parohiei Ortodoxe Române „Sf. Nicolae” Bistrița, pe care este edificat un lăcaș de cult

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

având în vedere:

adresa Secretarului general al municipiului Bistrița nr.92484/24.09.2025;

adresa Parohiei Ortodoxe Române „Sf. Nicolae” Bistrița, înregistrată la Primăria municipiului Bistrita cu nr.46586/14.05.2025;

extrasul de carte funciară nr.78338 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

certificatul de urbanism nr.75989/1639/24.09.2025 eliberat de Primarul municipiului Bistrița în scopul reglementării situației juridice a construcției existente cu destinația de lăcaș de cult;

referatul de aprobare nr.92598/24.09.2025 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.92603/24.09.2025 al Direcției Patrimoniu, al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice și al Arhitectului șef;

avizul _____ nr. _____ 2025 al Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.60/27.03.2008 privind acordul Consiliului local al municipiului Bistrița pentru concesionarea terenului proprietate privată a municipiului Bistrița în suprafață de 855 mp, situat în municipiul Bistrița str. Sigmirului, în favoarea Protopopiatului Bisericii Ortodoxe Române, Filiala Bistrița, în vederea edificării unui lăcaș de rugăciune;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.145/25.08.2010 privind aprobarea închirierii terenului în suprafață de 855 mp, proprietatea privată a municipiului Bistrița, situat în municipiul Bistrița, str. Sigmirului, în favoarea Parohiei Ortodoxe „Sfântul Nicolae” Bistrița, în vederea organizării de șantier – construcție provizorie, pentru edificarea unui sălaș de cult;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/14.11.2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament local de urbanism”, Beneficiar: Consiliul local al municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.184/31.10.2018 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism “Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și a Regulamentului local de urbanism;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.207/14.11.2023 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism “Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și a Regulamentului local de urbanism;

prevederile art.8 alin.(1) și alin.(3) din Legea nr.489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată;

prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.136 alin.(4) din Constituția României;

în conformitate cu:

prevederile art.551, art.552, art.554, art.858 alin.(3), art.866 și art.874 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și lit.d), alin.(6) lit.a), alin.(8) lit.a), art.108 lit.d), art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.g), art.286 alin.(4) și art.349 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.(1) – Se aprobă acordarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 809 mp, proprietatea Municipiului Bistrița, situat în str. Ioan Căianu nr.17, înscris în CF nr.78338 Bistrița, nr. cad.78338, în favoarea Parohiei Ortodoxe Române „Sf. Nicolae” Bistrița, pe care este edificat un lăcaș de cult, în vederea reglementării situației juridice a construcției existente cu destinația de “lăcaș de cult”.

(2) – Elementele de identificare ale imobilului menționat la alin.1 sunt prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) – Dreptul de folosință gratuită se transmite pe perioadă de 10 ani.

ART.2.(1) – Predarea-preluarea imobilului prevăzut la art.1 se face pe bază protocol încheiat între părți în termen de 30 de zile de la comunicarea prezentei hotărâri.

(2) – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze protocolul de predare-preluare care va cuprinde drepturile și obligațiile ce revin părților, conform prevederilor legale.

ART.3. – Beneficiarul are obligația ca în termen de un an de la data predării imobilului în folosință să întreprindă măsurile pentru reglementarea situației juridice a imobilului construcție fără acte și să efectueze înscrierea acestuia în cartea funciară ca și clădire funcțională cu destinația de lăcaș de cult, sub sancțiunea revocării dreptului de folosință.

ART.4. – Începând cu data adoptării prezentei hotărâri Hotărârile Consiliului local al municipiului Bistrița nr.60/27.03.2008 și nr.145/25.08.2010 se abrogă.

ART.5. – Primarul municipiului Bistrița, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice și Arhitectul șef, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.6. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit.g) din Codul Administrativ, respectiv cu un număr de ____ voturi "pentru", ____ "împotrivă" și ____ "abțineri".


ART.7. – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Arhitectului șef al municipiului Bistrița;
- Parohiei Ortodoxe Române "Sf. Nicolae" cu sediul în Bistrița, str. Ioan Căianu nr.17;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița - Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR,
GABRIEL LAZANY**



**AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
FLOARE GAFTONE**



Bistrița la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul majorității absolute a consilierilor locali în funcție.

A.I./A.F./2ex

ANEXA

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

Caracteristici imobil-teren ce face obiectul acordării dreptului de folosință gratuită în favoarea Parohiei Ortodoxe Române "Sf. Nicolae" Bistrița

Nr. crt	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Situația juridică actuală	Situația juridică viitoare
0	2	3	6	Municipiul Bistrița – domeniu public
1.	Teren de sub construcție cu destinația de lăcaș de cult	Bistrița, str. Ioan Căianu nr.17 Suprafață = 809 mp, categoria de folosință: curți, construcții intravilan CF Bistrița nr.78338, nr. cad. 78338	Municipiul Bistrița - domeniu public	Drept de folosință gratuită în favoarea Parohiei Ortodoxă Română "Sf. Nicolae" Bistrița, pe perioada de 10 ani

oooOOOoooo

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind acordarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 809 mp, proprietatea Municipiului Bistrița, situat în str. Ioan Căianu nr.17, în favoarea Parohiei Ortodoxe Române „Sf. Nicolae” Bistrița, pe care este edificat un lăcaș de cult

În ședința reunită a Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local din data de 23.09.2025 a fost formulat și aprobat un amendament cu privire la Proiectul de hotărâre nr.219/08.09.2025 privind aprobarea instituirii unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 809 mp, proprietatea Municipiului Bistrița, situat în str. Ioan Căianu nr.17, în favoarea Parohiei Ortodoxe Române „Sf. Nicolae” Bistrița, pe care este edificat un lăcaș de cult, care propune înlocuirea ”instituirii unui drept de suprafață” cu ”acordarea dreptului de folosință gratuită pe perioadă de 10 ani asupra terenului sus menționat în favoarea Parohiei Ortodoxe Române „Sf. Nicolae” Bistrița, pe care este edificat un lăcaș de cult”, motiv pentru care se impun modificări ale proiectului inițial, conform adresei nr.92484/24.09.2025 a Secretarului general.

Raportat la cele de mai sus a fost inițiat Proiectul de hotărâre pentru acordarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 809 mp, proprietatea Municipiului Bistrița, situat în str. Ioan Căianu nr.17, în favoarea Parohiei Ortodoxe Române „Sf. Nicolae” Bistrița, pe care este edificat un lăcaș de cult, cu următoarele precizări:

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.46586/14.05.2025, Parohia Ortodoxă Română ”Sf. Nicolae” Bistrița, prin preot paroh Sabău Simion-Tiberius, a solicitat atribuirea în folosință gratuită a terenului în suprafață de 809 mp, identificat în CF nr.78338 Bistrița, proprietatea municipiului Bistrița, pe care este edificată o construcție cu destinația de lăcaș de cult.

În anul 2008, prin Hotărârea nr.60/27/03.2008 Consiliul local al municipiului Bistrița și-a dat acordul pentru concesiunea unui teren situat în str. Sigmirului (actual str. Ioan Căianu nr.17), în favoarea Protopopiatului Bisericii Ortodoxe Române, Filiala Bistrița, în vederea edificării unui lăcaș de rugăciune, după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. Încheierea unui contract de concesiune pentru suprafața respectivă de teren nu s-a efectuat deoarece era condiționată de elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

În anul 2010, prin cererea nr.67.641/23.08.2010, Parohia Ortodoxă Română „Sf. Nicolae” Bistrița, reprezentată de preot paroh Sabău Simion-Tiberius, a solicitat închirierea terenului în suprafață de 855 mp, în vederea edificării unei construcții provizorii, cu destinația unui lăcaș de cult, până la elaborarea și aprobarea P.U.Z.,

închiriere nu s-a putut efectua deoarece la acea dată terenul nu era înscris în proprietatea Municipiului Bistrița, zona respectivă, Rât Crainimăt, făcând obiectul înscrierii în evidențele de carte funciară prin lucrările de cadastru general.

Înscrierea terenului în evidențele de carte funciară s-a finalizat la sfârșitul anului 2016, terenul în suprafață de 809 mp, fiind înscris în CF nr.78338 Bistrița, în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, în baza Hotărârii Guvernului nr.527/2010, construcția cu destinația de "lăcaș de cult" fiind înscrisă ca și construcție fără acte.

Legea nr.489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, definește unitățile componente ale Bisericii Ortodoxe Române, până la nivel de parohie, ca *"persoane juridice de drept privat și utilitate publică"* conform art.8 alin.(1). De asemenea, la art.5 lit.aa) Codul administrativ definește instituția de utilitate publică ca *"persoana juridică de drept privat care, potrivit legii, a obținut statut de utilitate publică"*.

Precizez faptul că posibilitatea de atribuire în folosință cu titlu gratuit, pe termen limitat, a bunurilor proprietate publică în favoarea instituțiilor de utilitate publică, este prevăzută atât de Codul Civil la art.874 – 875, cât și de Codul Administrativ la art.108 conform căruia Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public să fie - lit.d) *"date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică"*, iar la art.349 din același act normativ fiind cuprinse elementele necesare hotărârii consiliului local, precum și drepturile și obligațiile părților.

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 atribuții *"privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului"* conform alin.2 lit.c) și *"privind gestionarea serviciilor de interes local"* lit.d).

Având în vedere cele înscrise în extrasul de carte funciară și reglementările urbanistice din zonă, consider că se impune ca pentru imobilul înscris în cartea funciară fără acte, să fie întreprinse măsurile pentru reglementarea situației juridice și înscrierea acestuia în cartea funciară ca și clădire funcțională cu destinația de lăcaș de cult, în termen de un an de la data predării în folosință, care se va face pe bază protocol încheiat între părți în termen de 30 de zile de la comunicarea hotărârii.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil, propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind acordarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 809 mp, proprietatea Municipiului Bistrița, situat în str.Ioan Căianu nr.17, în favoarea Parohiei Ortodoxe Române „Sf. Nicolae” Bistrița, pe care este edificat un lăcaș de cult, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița

Gabriel LAZANY

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 809 mp, proprietatea Municipiului Bistrița, situat în str. Ioan Căianu, nr.17, în favoarea Parohiei Ortodoxe Române „Sf. Nicolae”, pe care este edificat un lăcaș de cult

Prin adresa nr.92484/24.09.2025 a Secretarului general, solicită modificarea Proiectului de hotărâre nr.219/08.09.2025 privind aprobarea instituirii unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 809 mp, proprietatea Municipiului Bistrița, situat în str. Ioan Căianu nr.17, în favoarea Parohiei Ortodoxe Române „Sf. Nicolae” Bistrița, pe care este edificat un lăcaș de cult, ca urmare a amendamentului formulat și aprobat în ședința reunită a Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local din data de 23.09.2025, care propune înlocuirea ”instituirii unui drept de suprafață” cu ”acordarea dreptului de folosință gratuită pe perioadă de 10 ani asupra terenului sus menționat în favoarea Parohiei Ortodoxă Română „Sf. Nicolae” Bistrița, pe care este edificat un lăcaș de cult”.

Cu privire la Proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 809 mp, proprietatea Municipiului Bistrița, situat în str. Ioan Căianu, nr.17, în favoarea Parohiei Ortodoxe Române „Sf. Nicolae”, pe care este edificat un lăcaș de cult, întocmit conform adresei nr.92484/24.09.2025 a Secretarului general, precizăm:

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.46586/14.05.2025, Parohia Ortodoxă Română ”Sf. Nicolae” Bistrița, prin preot paroh Sabău Simion-Tiberius, a solicitat atribuirea în folosință gratuită a terenului în suprafață de 809 mp, înscris în CF nr.78338 Bistrița, în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, pe care este edificată construcția cu destinația de ”lăcaș de cult”.

Cu privire la acest imobil precizăm că în anul 2008, prin Hotărârea nr.60/27/03.2008 Consiliul local al municipiului Bistrița și-a dat acordul pentru concesionarea lui în favoarea Protopopiatului Bisericii Ortodoxe Române, Filiala Bistrița, în vederea edificării unui lăcaș de rugăciune, după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. Încheierea unui contract de concesiune pentru suprafața respectivă de teren nu s-a efectuat deoarece era condiționată de elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. Astfel, prin Avizul de oportunitate

nr.12/12.08.2010 al Direcției Arhitectură și Dezvoltare Urbană, s-au stabilit condițiile de realizare a Planului Urbanistic Zonal și pentru emiterea Certificatului de Urbanism, deoarece la data respectivă, potrivit Planului Urbanistic Zonal Bistrița - Viișoara aprobat prin Hotărârea nr.37/1996 a Consiliului local al municipiului Bistrița, terenul în cauză fiind adiacent pasarelei din str. Sigmirului, era afectat de o stradă cu lățimea de 7,5 m propusă a face legătura cu str. Sigmirului și spațiu verde amenajat.

În anul 2010, prin cererea nr.67.641/23.08.2010, Parohia Ortodoxă Română „Sf. Nicolae” Bistrița, reprezentată de preot paroh Sabău Simion-Tiberius, a solicitat închirierea terenului în suprafață de 855 mp, în vederea edificării unei construcții provizorii, cu destinația unui lăcaș de cult, până la elaborarea și aprobarea P.U.Z., parohia fiind înființată începând cu data de 04.08.2009. Astfel a fost aprobată închirierea suprafeței respective de teren, pentru o perioadă de 3 ani în vederea realizării organizării de șantier – construcție provizorie pentru edificarea unui lăcaș de cult, cu o chirie de 150 lei/an. Deoarece la acea dată terenul nu era înscris în proprietatea Municipiului Bistrița, zona respectivă, râd Crainimăt, făcând obiectul înscrierii în evidențele de carte funciară prin lucrările de cadastru general, încheierea contractului de închiriere nu s-a putut efectua.

Înscrierea terenului în evidențele de carte funciară s-a finalizat la sfârșitul anului 2016, terenul în suprafață de 809 mp, fiind înscris în CF nr.78338 Bistrița, în proprietatea Municipiului Bistrița – domeniul public, în baza Hotărârii Guvernului nr.527/2010, construcția cu destinația de ”lăcaș de cult” fiind înscrisă ca și construcție fără acte.

Legea nr.489/2006 privind libertatea religioasă și regimul general al cultelor, republicată, definește unitățile componente ale Bisericii Ortodoxe Române, până la nivel de parohie, ca *”persoane juridice de drept privat și utilitate publică”* conform art.8 alin.(1).

De asemenea, la art.5 lit.aa) Codul administrativ definește instituția de utilitate publică ca *”persoana juridică de drept privat care, potrivit legii, a obținut statut de utilitate publică”*.

Posibilitatea de atribuire în folosință cu titlu gratuit, pe termen limitat, a bunurilor proprietate publică în favoarea instituțiilor de utilitate publică, este prevăzută atât de Codul Civil la art.874 – 875, cât și de Codul Administrativ la art.108 conform căruia Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public să fie - lit.d) *”date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică”*, iar la art.349 din același act normativ fiind cuprinse elementele necesare hotărârii consiliului local, precum și drepturile și obligațiile părților.

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 atribuții *"privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului"* conform alin.2 lit.c) și *"privind gestionarea serviciilor de interes local"* lit.d).

Precizăm că începând cu anul 1992, până în prezent, prin hotărâri ale Consiliului local al municipiului Bistrița terenurile pentru construire biserici/lăcașuri de cult cu suprafețe cuprinse între 200 mp – 1.120 mp, au fost acordate prin drept de concesiune pe durata existenței construcției, sau suprafață, cu plata unor redevențe anuale, care prin Hotărârea Consiliului local nr.73/30.04.2020 au fost actualizate la suma de 0,27 lei/mp/an, care indexată anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, ajungând în prezent la suma de 0,38 lei/mp/an.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/14.11.2013, prelungit prin Hotărârile Consiliului local al municipiului Bistrița nr.184/31.10.2018 și nr.207/14.11.2023, terenul este cuprins în UTR 12, M1, în subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având ca funcțiuni principale instituții, servicii publice de interes general, servicii, locuințe, cu reglementările specifice prevăzute în Planul Urbanistic General.

Având în vedere cele înscrise în extrasul de carte funciară și reglementările urbanistice din zonă, se impune ca pentru imobilul înscris în cartea funciară fără acte, să fie întreprinse măsurile pentru reglementarea situației juridice și înscrierea acestuia în cartea funciară ca și clădire funcțională cu destinația de lăcaș de cult, fiind propus termenul de un an de la data predării în folosință, care se va face pe bază protocol încheiat între părți în termen de 30 de zile de la comunicarea prezentei hotărâri.

Raportat la cele menționate mai sus se impune și abrogarea Hotărârilor Consiliului local al municipiului Bistrița nr.60/27.03.2008 și nr.145/25.08.2010, acestea neproducând efecte juridice și nemaiavând aplicabilitate.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA IONESCU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
DUMITRU MATEI CINCIA**



**ARHITECT ȘEF
MONICA POP**



A.I./A.F./2ex.