



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

NR.IID 3053 din 22.02.2022

OBIECT: plângere prealabilă la Hotărârile nr. 17 și 21 din 27.01.2022 adoptate de Consiliul local al Municipiului Bistrița

DE LA: Serviciul pentru Verificarea Legalității Actelor a Aplicării Actelor Normative și Contencios Administrativ

**SPRE STIINȚA: domnului primar
doamnei secretar general**

Nr. file: 2

Către,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Domnului președinte de ședință, *Înlocuit de Serv. Adresă și Pro. Fabrica*

Stimate domnule președinte,

În conformitate cu prevederile, art. 200, art. 249 alin. (4), art. 252 alin. (1) lit. „c” și art. 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu art. 7 alin.(1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, exercitându-se controlul de legalitate asupra **Hotărârilor nr. 17 și 21 din 27.01.2022 adoptată de Consiliul local al Municipiului Bistrița**, înregistrate la Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud sub nr. IID 3053 din 08.02.2022, s-a constatat că actele de autoritate a fost adoptat cu încălcarea prevederilor legale, astfel:

A. Prin Hotărârea nr. 17 din 27.01.2022, se aprobă apartenența la domeniul public al Municipiului Bistrița a unor imobile teren situate în municipiul Bistrița, având destinații de uz și de interes public.

I. Prin articolul 1, alin. 1 al actului de autoritate se aprobă apartenența la domeniul public al Municipiului Bistrița a imobilelor-teren situate în intravilanul municipiului Bistrița, strada Ștefan cel Mare și **localitatea componentă Unirea**, având destinația de “acces și parcare”, respectiv “**stradă**”, cu **elemente de identificare prevăzute în anexa** care face parte integrantă din hotărâre, având forma, dimensiunile și vecinătățile conform **documentațiilor cadastrale**, întocmite de către Beșuțiu Anamaria și **Mihai Ionuț Bugnar persoane fizice autorizate** de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie.

1. Din analiza anexei, care face parte integrantă din hotărâre, s-a constata faptul că la poziția 2 se propune atestarea la domeniul public a unui teren în suprafață de 558 mp cu o lungime de 165,95 m, categorie de folosință: drum intravilan.

Conform datelor consemnate în anexă, la rubrica "situația juridică actuală" se face mențiunea că terenul a fost identificat în Cf nr. 224 Unirea, nr. top 653, 652, 651, 650/2, **iar suprafața a fost folosită la înscrierea în CF a altor imobile.**

2. Din analiza actelor întocmite de compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Bistrița, și a documentației tehnice, acte care au stat la baza adoptării hotărârii s-a constatat că **acestea conțin informații contradictorii**, astfel:

- Prin Adresa nr. 94430/24.11.2021 întocmită de Arhitect Șef-Serviciul Urbanism **se menționează faptul că suprafața de de 558 mp este proprietatea numiților Buta Emil și soția Buta Valeria.** Prin aceeași adresă se exprimă acordul de atestare la domeniul public deoarece în Planul Urbanistic General al Municipiului Bistrița, în această zonă este prevăzută o stradă cu lățimea de minim 9 m, în continuarea străzii Mrs. Leonida Pop.

- Prin Adresa nr. 94430/04.11.2021 a Direcției Administrație publică, juridic, Serviciul cadastru, revendicări imobiliare **se specifică faptul că terenul identificat a fost lăsat cu ocazia punerii în posesie cu destinație de canal.**

- Conform documentației cadastrale întocmită de persoana fizică autorizată Bugnar Mihai Ionuț, imobilul se identifică "cu parte" din numerele top. 653, 652, 651, 650/2 înscrise în CF 224 Unirea, **iar suprafața de teren înscrisă sub aceste numere topografice a fost folosită la înscrierea în Cf a altor imobile.**

2.1. Sustinerile arhitectului șef cu privire la proprietarii terenului nu se confirmă prin actele anexate hotărârii, respectiv coala de carte funciară.

2.2 Nici susținerile Serviciului cadastru, revendicări imobiliare, potrivit cărora terenul **se identifică cu cel lăsat la punerea în posesie cu destinația canal** nu se confirmă, fiind contrazise de documentația de specialitate, în care, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de expert, **terenul cu destinație de canal a fost identificat separat,** având și în prezent aceeași destinație, iar terenul înscris în CF 224 Unirea este paralel cu acest canal și, cităm: "a fost **folosit la înscrierea în Cf a altor imobile**", **încheiem citatul.**

4. Documentația tehnică a fost întocmită superficial, conținând doar o fișă de prezentare și o anexă, astfel:

- în fișă de prezentare **nu este menționat beneficiarul lucrării,** expertul se limitează la a enumera cele 4 numere topografice sub care pretinde că a fost identificat terenul, respectiv nr. top. 653, 652, 651, 650/2 înscrise în CF 224 Unirea, **fără a specifica suprafața aferentă fiecărui număr topografic,**

- în documentație se specifică faptul că suprafața de teren identificată sub numerele topografice enumerate a fost folosită la înscrierea în cf a altor imobile, **fără a identifica proprietarii actuali ai acelor imobile și întinderea suprafeței pe care o deține fiecare de sub aceste numere topografice.**

5. Din analiza extrasului de carte funciară nr. 224 Unirea, anexat hotărârii s-a constatat faptul că **numerele topografice menționate în anexă la hotărârea atacată, aparțin unor terenuri a căror proprietari**

sunt persoane fizice, iar aceste numere topografice au suferit o serie de dezmembrări până la această dată, ca urmare a transferului dreptului de proprietate, iar majoritatea proprietarilor au operat înscrierile în baza unor sentințe civile.

Având în vedere Adresa nr. 94430/04.11.2021 a Serviciului cadastru, revendicări imobiliare prin care se menționează că la punerea în posesie s-a avut în vedere suprafața aferentă canalului, canal care există și în prezent, fără a se avea în vedere suprafața aferentă unui drum cu lățimea de min. 9 m așa cu s-a prevăzut în Planul Urbanistic General, se explică constatările expertului potrivit cărora suprafața de teren identificată a fost înscrisă de proprietari persoane fizice.

De altfel, Municipiul Bistrița nu a fost și nu este proprietar pe vreo suprafață de teren din această carte funciară.

În consecință, adoptarea unei hotărâri privind atestarea apartenenței la domeniul public al municipiului Bistrița, a unor suprafețe de teren care sunt proprietatea persoanelor fizice încalcă prevederile art. 557 din Codul civil.

Prin art. 557 din Codul civil mai sus menționat se dispune: "**Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție**, moștenire legală sau testamentară, accesiune, uzucapiune, ca efect al posesiei de bună-credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși."

Vă învederăm faptul că în lipsa unor acte autentice doveditoare cu privire la modul de dobândire a terenului în suprafața de 558 mp, obiectul prezentei hotărâri, este nelegal și abuziv, încălcând dreptul de proprietate privată a cetățenilor înscrși în cartea funciară, motiv pentru care se impune revocarea de urgență a poziției nr. 2 din anexa la Hotărârea nr. 17/27.01.2022.

II. Actul de autoritate nu respectă prevederile art. 16 din Legea nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, având în vedere că în preambulul acestuia a fost menționată Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, precum și Ordinul 700/2014, acte normative în baza cărora a fost întocmit proiectul de hotărâre, fără a fi indicate textele de referință prin menționarea articolelor incidente.

B. Prin Hotărârea nr. 21 din 27.01.2021 se aprobă apartenența la domeniul public al municipiului Bistrița a cotei de 1461/2511 părți din imobilul-teren situat în Municipiul Bistrița, strada Petre Ispirescu, având destinație de parcare, în vederea realizării unei investiții de uz și de interes public local cu aceeași destinație.

1. Prin articolul 1 al actului de autoritate se aprobă apartenența la domeniul public al municipiului Bistrița a cotei de 1461/2511 părți din imobilul teren identificat în CF Bistrița, nr. 50062, nr. cad. 50062, situat în intravilanul Municipiului Bistrița, str. Petre Ispirescu, nr. 15A, cu destinație de parcare, în

vederea realizării unei investiții de uz și interes public local cu aceeași destinație, având forma și vecinătățile conform planului de situație, prevăzut în anexa care face parte din hotărâre.

Din analiza extrasului de Carte funciară nr. 50062 Bistrița rezultă faptul că proprietar al terenului în suprafață de 2511 mp teren este Statul Român, asupra acestui teren fiind instituită o sarcină, potrivit Părții III. "Sarcini", respectiv dreptul de administrare în favoarea Camerei de Comerț și Industrie Bistrița.

Pe terenul de sub A1, în suprafață de 2511 mp este edificată o construcție cu destinație sediu administrativ, proprietatea Camerei de Comerț și Industrie Bistrița.

Actului de autoritate i-au fost anexate mai multe documente, printre care Adresa Ministerului Finanțelor prin care se fac următoarele mențiuni cu privire la terenul înscris în Carte funciară nr. 50062 Bistrița:

- în urma verificărilor efectuate acest teren nu a putut fi identificat în inventarele centralizate ale bunurilor proprietate publică/privată a statului, însă acest lucru nu este de natură să excludă apartenența la domeniul public/privat al statului;

- administratorul terenului are obligația ca în baza actelor de natură tehnico-operativă, economică, juridică și administrativă pe care le deține să clarifice regimul juridic al bunului, dacă este proprietate publică sau privată a statului, să actualizeze cartea funciară a imobilului și să-l înregistreze în inventarul corespunzător, după caz, însă **actului de autoritate nu i-au fost anexate documente lămuritoare cu privire la regimul juridic al proprietății Statului Român**, respectiv dacă aparține domeniului public sau privat.

2. Actului atacat i-a fost anexată Hotărârea Colegiului de conducere al Camerei de Comerț și Industrie Bistrița-Năsăud nr. 5 din 16.12.2021, entitate care are drept de administrare asupra terenului proprietatea Statului Român prin care, cităm: "se aprobă trecerea/înscrierea în proprietatea publică a Municipiului Bistrița și administrarea Consiliului local al Municipiului Bistrița a cotei de 1461/2511 părți din terenul identificat în CF nr. 50062 Bistrița...", încheiem citatul.

Prin art. 863 din Codul civil se prevede: "Dreptul de proprietate publică se dobândește:

- a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;
- b) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- c) prin donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public;
- d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public;
- e) prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în condițiile legii;
- f) prin alte moduri stabilite de lege.

De asemenea, prin art. 292, alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ se prevede: "**Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea** consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a **consiliului local** al comunei, al orașului sau al **municipiului**, după caz, **prin hotărâre a Guvernului**, inițiată de autoritățile prevăzute la art. 287 lit. a), care au în administrare bunul respectiv, dacă prin lege nu se dispune altfel."

Mai mult, prin art. 358 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ se dispune: " OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ se prevede: "**Trecerea unui bun din domeniul privat al statului în domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale se face** la cererea consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, **prin hotărâre a Guvernului**."

(2) **Trecerea prevăzută la alin. (1) se face doar** în situația în care bunul respectiv se află pe raza teritorială a unității administrativ-teritoriale care solicită trecerea, **cu plata contravalorii bunului aferentă valorii de inventar actualizate, în condițiile legii.**

(3) **Cererea** prevăzută la alin. (1) **se aprobă prin hotărâre a consiliului local**, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz."

Prin urmare, **actul adoptat de către conducerea Camerei de Comerț și Industrie Bistrița-Năsăud, nu se regasește printre actele enumerate de Codul Civil în baza cărora se poate dobândi dreptul de proprietate publică de către o unitate administrativ-teritorială și nici printre actele prevăzute de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care pot avea ca efect transferul dreptului de proprietate asupra unui bun din proprietatea Statului Român în proprietatea unei unități administrativ-teritoriale, fie ea publică sau privată, astfel că în baza acestui act nu este legală emiterea unei hotărâri de atestare la domeniul public a unui bun proprietatea Statului Român.**

Actul adoptat de Camera de Comerț și Industrie Bistrița-Năsăud produce efecte în ceea ce privește dreptul instituit în favoarea acestei instituții, respectiv dreptul de administrare, astfel că, în baza acestui document administratorul terenului are obligația de a înainta o solicitare la evidentele de carte funciară pentru a fi radiată sarcina care grevează terenul identificat în CF nr. 50062 Bistrița.

3. Prin articolul 1, alin. 1 al hotărârii atacate se aprobă apartenența la domeniul public a **cotei de 1461/2511 părți din imobilul-teren** identificat în CF nr. 50062 Bistrița, nr. cadastral 50062, instituindu-se **un drept** de proprietate comună asupra acestui bun.

Potrivit art. 634 din Codul Civil "fiecare coproprietar este titularul exclusiv al unei **cote-părți din dreptul** de proprietate și poate dispune în mod liber de aceasta în lipsă de stipulație contrară."

Potrivit art. 858 Cod civil, republicat **"Proprietatea publică este dreptul** de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale **asupra bunurilor** care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

Prin urmare atestarea apartenenței la domeniul public a unei cote-pați dintr-un drept nu are temei legal, deoarece stabilirea unei afectățiuni publice se poate face asupra unor bunuri determinate și nu asupra unui drept nedeterminat, comun.

Considerăm că actul de dobândire a bunurilor îl precede pe cel de afectare.

4. În vederea efectuării demersurilor legale mai sus menționate, în ceea ce privește trecerea în proprietatea Municipiului Bistrița a unei porțiuni din terenului înscris în CF nr. 50062 Bistrița, se impune lămurirea regimul juridic al proprietății Statului Român cu privire la terenul în suprafață de 2511 mp (proprietatea publică sau privată), întocmirea unei documentații tehnice de dezmembrare a terenului în care să fie evidențiate cu date de identificare atât suprafața de teren care urmează fi trecută în proprietatea Municipiului Bistrița, cât și suprafața care rămâne în proprietatea Statului Român și administrarea Camerei de Comerț și Industrie Bistrița-Năsăud, precum și radierea sarcinii care grevează suprafața de teren care urmează a fi trecut în proprietatea Municipiului Bistrița.

Pe cale de consecință, Hotărârea nr. 21 din 27.01.2021 a fost adoptată cu nesocotirea prevederilor legale mai sus menționate, motiv pentru care se impune revocarea actului.

Pentru considerentele prezentate, **vă solicităm să procedați la reanalizarea** Hotărârile nr. 17 și 21 din 27.01.2022 adoptate de Consiliul local al Municipiului Bistrița, conform celor mai sus precizate, **în prima sedință a Consiliului local al Municipiului Bistrița, în caz contrar vor fi atacate**, conform prevederilor art. 255, alin.2 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art. 3 și art. 11 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, în fața instanței de contencios administrativ.

Cu stimă,

**PREFECT
MICA OPREA**



**SECRETAR GENERAL
EUGEN-DICONES CURTEANU**

**ȘEF SERVICIU
CARMEN TODERAȘC**