

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.146/25.09.2003 privind aprobarea parcelării unui teren în municipiul Bistrița, str. Subcetate, U.T.R. 15

Consiliul local al municipiului Bistrița întrunit în ședință ordinară în data de

_____ având în vedere:

documentațiile cadastrale de actualizare informații cadastrale întocmite pentru imobilele-teren, proprietate privată a Municipiului Bistrița, situate în zona Subcetate, concesionate unor persoane fizice pentru realizare locuințe proprietate privată, întocmite de către societatea TOP RMR CONSTRUCT SRL Timișoara;

adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 64315/27.06.2022 a doamnei Curac Angelica Mirela;

referatul de aprobare nr. 26175/15.03.2023 al Primarului Municipiului Bistrița;

raportul comun nr. 26186/15.03.2023 al Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu" și al Direcției Administrație Publică, Juridic;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei juridice și administrație publică;

avizul _____ nr. _____ al Comisiei economice;

prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bistrița nr.146/25.09.2003 privind aprobarea parcelării unui teren în Municipiul Bistrița, str. Subcetate, U.T.R. 15;

prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bistrița nr.7/31.01.2018 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Bistrița, a unor imobile terenuri situate în Municipiul Bistrița, zona Subcetate;

prevederile art.553, art.555 și următoarele, art.876 și următoarele din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu:

prevederile art.10 alin.(1) și alin.(2) al Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.86 al Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

în temeiul art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(2) lit."c" și alin.14, art.139 alin.(3) lit."g" și art.196 alin.(1) lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.I. – Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.146/25.09.2003 privind aprobarea parcelării unui teren în municipiul Bistrița, str. Subcetate, U.T.R. 15 se modifică și se completează după cum urmează:

1. la art. 1, după alineatul 2 se introduce un alineat nou, alineatul nr. 3 care va avea următorul cuprins:

”(3) - Se aprobă actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilelor-teren proprietatea Municipiului Bistrița - domeniul privat, situate în zona Subcetate, prin modificarea suprafețelor conform documentațiilor cadastrale întomite de către societatea TOP RMR CONSTRUCT SRL Timișoara și însușite de către Consiliul Local, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.”

ART.II. - Se aprobă modificarea contractelor de concesiune care au ca obiect imobilele-teren cuprinse în anexa nr.1 la prezenta hotărâre, prin actualizarea obiectului contractelor conform modificărilor aprobate și a cuantumului redevențelor în mod corespunzător, prevăzute în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART.III.(1) - Consiliul local își dă acordul pentru înscrierea în sistemul național de cadastru și carte funciară a modificărilor aduse imobilelor-teren, proprietatea Municipiului Bistrița - domeniul privat, conform prezentei hotărâri, aceasta constituind titlu necesar pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a elementelor aprobate.

(2) – Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze documentațiile cadastrale pentru actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilelor-teren și actele adiționale la contractele de concesiune încheiate pentru utilizarea acestora.

ART.IV. – Anexele nr.1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

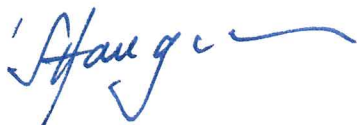
ART.V. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu” și Direcția Administrație Publică, Juridic, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.VI. – 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.VII. – Secretarul municipiului prin Compartimentul pregătire documente, contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Administrație Publică Juridic;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița - Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE
PRIMAR
IOAN TURC**



**AVIZAT DE LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE**



Bistrița, la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție.

V.M./A.F./2ex.

ANEXA NR.1

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

ACTUALIZARE INFORMAȚII IMOBILE-TEREN SUBCETATE

Nr. crt.	Parcela	Nr. C.F.	Nr. cadastral	Adresa imobil	Nr. Contract concesiune	Suprafata actuala (mp)	Suprafata rezultata din masuratori (mp)	Proprietar
1	41/1	65033	3052/1	str. Subcetate, 41J	12108/273/E/2010	254	312	Municipiul Bistrița domeniul privat
2	41/2	72291	3052/2	str. Subcetate nr.41I	57/2/02.08.1999	254	370	Municipiul Bistrița domeniul privat
3	41/3	60949	3052/3	str. Subcetate nr.41H	14090/79/E/14.03.2006	254	319	Municipiul Bistrița domeniul privat
4	41/4	72293	3052/4	str.Subcetate nr.41G	45/4/02.08.1999	254	307	Municipiul Bistrița domeniul privat
5	41/5	72294	3052/5	str.Subcetate nr.51A	lot liber care urmează să fie concesionat	250	213	Municipiul Bistrița domeniul privat
6	41/28	72295	3052/6	str. Irisului nr.1	53/28/02.08.1999	253	355	Municipiul Bistrița domeniul privat
7	41/27	64522	3052/7	str. Orhideei nr. 22	20685/313/E/2010	253	274	Municipiul Bistrița domeniul privat

8	41/26	65519	3052/8	str. Orhideei nr. 20	18002/272/E/2010	253	255	Municipiul Bistrița domeniul privat
9	41/25	58263	3052/9	str. Orhideei nr. 18	11300/271/E/2010	253	253	Municipiul Bistrița domeniul privat
10	41/24	85891	3052/10	str. Orhideei nr.16	lot liber care urmează să fie concesionat	250	268	Municipiul Bistrița domeniul privat
11	41/29	72282	3052/11	str. Orhideei nr.21	37/29/02.08.1999	250	376	Municipiul Bistrița domeniul privat
12	41/30	58860	3052/12	str. Orhideei nr. 19	18868/274/E/2010	250	266	Municipiul Bistrița domeniul privat
13	41/31	64825	3052/13	str. Orhideei nr. 17	12070/306/E/2010	250	250	Municipiul Bistrița domeniul privat
14	41/32	65097	3052/14	str. Orhideei nr. 15	31577/378/E/2010	250	251	Municipiul Bistrița domeniul privat
15	41/33	65010	3052/15	str. Orhideei nr. 13	25234/324/E/2010	250	250	Municipiul Bistrița domeniul privat
16	41/8	55998	3052/17	str. Subcetate nr.41/C	30894/346/E/2010	252	303	Municipiul Bistrița domeniul privat
17	41/9	72287	3052/18	str. Subcetate nr.47	16/9/02.08.1999	250	286	Municipiul Bistrița domeniul privat

18	41/10	65330	3052/19	str. Subcetate nr.41/A	107492/484/E/2010	250	265	Municipiul Bistrița domeniul privat
19	41/11	72288	3052/20	str. Subcetate nr.43	5/11/02.08.1999	250	376	Municipiul Bistrița domeniul privat
20	41/18	72289	3052/21	str. Orhideei nr.4	11/18/02.08.1999	265	315	Municipiul Bistrița domeniul privat
21	41/17	69696	3052/22	str. Orhideei nr. 2	4/17/02.08.1999	262	316	Municipiul Bistrița domeniul privat
22	41/12	81644	3052/23	str. Magnoliei nr. 1	106224/486/E/2010	268	268	Municipiul Bistrița domeniul privat
23	41/13	55894	3052/24	str. Magnoliei nr. 3	64449/441/E/2010	250	250	Municipiul Bistrița domeniul privat
24	41/15	58033	3052/25	str. Magnoliei nr. 7	10635/310/E/2010	250	240	Municipiul Bistrița domeniul privat
25	41/16	69571	3052/26	str. Magnoliei nr. 9	10231/269/E/2010	254	304	Municipiul Bistrița domeniul privat
26	41/34	64943	3052/27	str. Orhideei nr. 11	10933/309/E/2010	250	264	Municipiul Bistrița domeniul privat
27	41/35	64981	3052/28	str. Orhideei nr. 9	11755/277/E/2010	253	273	Municipiul Bistrița domeniul privat

28	41/36	64999	3052/29	str. Orhideei nr. 7	26199/328/E/2010	258	270	Municipiul Bistrița domeniul privat
29	41/37	64987	3052/30	str. Orhideei nr. 5	10274/276/E/2010	259	259	Municipiul Bistrița domeniul privat
30	41/40	65212	3052/31	str. Magnoliei nr. 2	10161/275/E/2010	252	252	Municipiul Bistrița domeniul privat
31	41/41	56425	3052/32	str. Magnoliei nr. 4	9748/266/E/2010	252	252	Municipiul Bistrița domeniul privat
32	41/42	64334	3052/33	str. Magnoliei nr. 6	25949/327/E/2010	254	254	Municipiul Bistrița domeniul privat
33	41/45	53969	3052/34	str. Magnoliei nr. 10	11302/312/E/2010	252	308	Municipiul Bistrița domeniul privat
34	41/46	57668	3052/35	str. Magnoliei nr. 12	12261/311/E/2010	251	319	Municipiul Bistrița domeniul privat
35	41/47	58673	3052/36	str. Magnoliei nr.14	47/47/02.08.1999	253	323	Municipiul Bistrița domeniul privat
36	41/48	66006	3052/37	str. Magnoliei nr.16	44/48/02.08.1999	254	414	Municipiul Bistrița domeniul privat
37	41/49	51506	3052/38	str.Magnoliei nr. 31	105924/485/2010	282	342	Municipiul Bistrița domeniul privat

38	41/50	62345	3052/39	str. Magnoliei nr.29	50/25.08.1999	270	307	Municipiul Bistrița domeniul privat
39	41/52	63797	3052/40	str. Magnoliei nr. 25	25778/325/E/2010	250	250	Municipiul Bistrița domeniul privat
40	41/53	65069	3052/41	str. Magnoliei nr. 23	11784/267/E/2010	250	287	Municipiul Bistrița domeniul privat
41	41/55	69576	3052/42	str. Magnoliei nr. 19	10370/270/E/2010	250	321	Municipiul Bistrița domeniul privat
42	41/56	56479	3052/43	str. Magnoliei nr. 17	21112/308/E/2010	251	263	Municipiul Bistrița domeniul privat
43	41/57	62651	3052/44	str. Magnoliei nr. 15	10709/268/E/2010	250	250	Municipiul Bistrița domeniul privat
44	41/58	52138	3052/45	str. Magnoliei nr. 13	43920/461/E/2010	250	250	Municipiul Bistrița domeniul privat
45			cadastral nou	str. Subcetate (lot situat între nr.cad. 3052/2 și nr.cad. 3052/3)		0	14	Municipiul Bistrița domeniul privat

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

ACTUALIZARE INFORMAȚII CONTRACTE CONCESIUNE LOTURI-TEREN SUBCETATE

Nr. crt.	Parcela	Nr. C.F. actual	Nr. cadastral actual	Adresa imobil	Nr. Contract	Suprafata actuala (mp)	Suprafata rezultata din masuratori (mp)	Redeventa actuala (lei/an)	Redeventa modificata dupa masuratori (lei/an)	Proprietar
1	41/1	65033	3052/1	str. Subcetate, 41J	12108/273/E/2010	254	312	665	817	Municipiul Bistrița domeniul privat
2	41/2	72291	3052/2	str. Subcetate nr.41I	57/2/02.08.1999	254	356	629	916	Municipiul Bistrița domeniul privat
3	41/3	60949	3052/3	str. Subcetate nr.41H	14090/79/E/14.03.2006	254	319	639	803	Municipiul Bistrița domeniul privat
4	41/4	72293	3052/4	str.Subcetate nr.41G	45/4/02.08.1999	254	307	629	760	Municipiul Bistrița domeniul privat
5	41/28	72295	3052/6	str. Irisului nr.1	53/28/02.08.1999	253	355	629	883	Municipiul Bistrița domeniul privat
6	41/27	64522	3052/7	str. Orhideei nr. 22	20685/313/E/2010	253	274	662	717	Municipiul Bistrița domeniul privat
7	41/26	65519	3052/8	str. Orhideei nr. 20	18002/272/E/2010	253	255	662	667	Municipiul Bistrița domeniul privat

8	41/25	58263	3052/9	str. Orhideei nr. 18	11300/271/E/2010	253	253	662	662	Municipiul Bistrița domeniul privat
9	41/29	72282	3052/11	str. Orhideei nr.21	37/29/02.08.1999	250	376	629	946	Municipiul Bistrița domeniul privat
10	41/30	58860	3052/12	str. Orhideei nr. 19	18868/274/E/2010	250	266	655	697	Municipiul Bistrița domeniul privat
11	41/31	64825	3052/13	str. Orhideei nr. 17	12070/306/E/2010	250	250	655	655	Municipiul Bistrița domeniul privat
12	41/32	65097	3052/14	str. Orhideei nr. 15	31577/378/E/2010	250	251	655	658	Municipiul Bistrița domeniul privat
13	41/33	65010	3052/15	str. Orhideei nr. 13	25234/324/E/2010	250	250	655	655	Municipiul Bistrița domeniul privat
14	41/8	55998	3052/17	str. Subcetate nr. 41/C	30894/346/E/2010	252	303	655	788	Municipiul Bistrița domeniul privat
15	41/9	72287	3052/18	str. Subcetate nr.47	16/9/02.08.1999	250	286	639	731	Municipiul Bistrița domeniul privat
16	41/10	65330	3052/19	str. Subcetate nr. 41/A	107492/484/E/2010	250	265	655	694	Municipiul Bistrița domeniul privat
17	41/11	72288	3052/20	str. Subcetate nr.43	5/11/02.08.1999	250	376	629	946	Municipiul Bistrița domeniul privat

18	41/18	72289	3052/21	str. Orhideei nr.4	11/18/02.08.1999	265	315	629	748	Municipiul Bistrița domeniul privat
19	41/17	69696	3052/22	str. Orhideei nr. 2	4/17/02.08.1999	262	316	659	795	Municipiul Bistrița domeniul privat
20	41/12	81644	3052/23	str. Magnoliei nr. 1	106224/486/E/2010	268	268	702	702	Municipiul Bistrița domeniul privat
21	41/13	55894	3052/24	str. Magnoliei nr. 3	64449/441/E/2010	250	250	620	620	Municipiul Bistrița domeniul privat
22	41/15	58033	3052/25	str. Magnoliei nr. 7	10635/310/E/2010	250	240	655	629	Municipiul Bistrița domeniul privat
23	41/16	69571	3052/26	str. Magnoliei nr. 9	10231/269/E/2010	254	304	665	796	Municipiul Bistrița domeniul privat
24	41/34	64943	3052/27	str. Orhideei nr. 11	10933/309/E/2010	250	264	655	692	Municipiul Bistrița domeniul privat
25	41/35	64981	3052/28	str. Orhideei nr. 9	11755/277/E/2010	253	273	662	714	Municipiul Bistrița domeniul privat
26	41/36	64999	3052/29	str. Orhideei nr. 7	26199/328/E/2010	258	270	674	705	Municipiul Bistrița domeniul privat
27	41/37	64987	3052/30	str. Orhideei nr. 5	10274/276/E/2010	259	259	678	678	Municipiul Bistrița domeniul privat

28	41/40	65212	3052/31	str. Magnoliei nr. 2	10161/275/E/2010	252	252	660	660	Municipiul Bistrița domeniul privat
29	41/41	56425	3052/32	str. Magnoliei nr. 4	9748/266/E/2010	252	252	660	660	Municipiul Bistrița domeniul privat
30	41/42	64334	3052/33	str. Magnoliei nr. 6	25949/327/E/2010	254	254	665	665	Municipiul Bistrița domeniul privat
31	41/45	53969	3052/34	str. Magnoliei nr. 10	11302/312/E/2010	252	308	660	807	Municipiul Bistrița domeniul privat
32	41/46	57668	3052/35	str. Magnoliei nr. 12	12261/311/E/2010	251	319	658	836	Municipiul Bistrița domeniul privat
33	41/47	58673	3052/36	str. Magnoliei nr.14	47/47/02.08.1999	253	323	636	812	Municipiul Bistrița domeniul privat
34	41/48	66006	3052/37	str. Magnoliei nr.16	44/48/02.08.1999	254	414	639	1042	Municipiul Bistrița domeniul privat
35	41/49	51506	3052/38	str.Magnoliei nr. 31	105924/485/2010	282	342	736	893	Municipiul Bistrița domeniul privat
36	41/50	62345	3052/39	str. Magnoliei nr.29	50/25.08.1999	270	307	629	715	Municipiul Bistrița domeniul privat
37	41/52	63797	3052/40	str. Magnoliei nr. 25	25778/325/E/2010	250	250	655	655	Municipiul Bistrița domeniul privat

38	41/53	65069	3052/41	str. Magnoliei nr. 23	11784/267/E/2010	250	287	655	752	Municipiul Bistrița domeniul privat
39	41/55	69576	3052/42	str. Magnoliei nr. 19	10370/270/E/2010	250	321	655	841	Municipiul Bistrița domeniul privat
40	41/56	56479	3052/43	str. Magnoliei nr. 17	21112/308/E/2010	251	263	658	689	Municipiul Bistrița domeniul privat
41	41/57	62651	3052/44	str. Magnoliei nr. 15	10709/268/E/2010	250	250	655	655	Municipiul Bistrița domeniul privat
42	41/58	52138	3052/45	str. Magnoliei nr. 13	43920/461/E/2010	250	250	655	655	Municipiul Bistrița domeniul privat
43			cadastral nou	str. Subcetate (lot situat între nr.cad. 3052/2 și nr.cad. 3052/3)		0	14	0	35	Municipiul Bistrița domeniul privat

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.146/25.09.2003 privind aprobarea parcelării unui teren în municipiul Bistrița, str. Subcetate, U.T.R. 15

În anul 2003, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.146/25.09.2003 s-a aprobat parcelarea suprafeței de teren aferentă ansamblului de locuințe individuale din zona Subcetate, având la bază o documentație de dezmembrare întocmită de către expert tehnic Pop Viorel, rezultând un număr de 45 loturi de teren construibil având suprafețe cuprinse între 250 mp și 280 mp și 2 loturi diferență de teren aferentă drumurilor de acces la aceste loturi.

Acestea au fost atribuite în concesiune unor familii de tineri în vederea construirii de locuințe proprietate personală, 15 loturi pentru tineri cu vârsta până la 35 de ani (la data atribuirii) și 30 de loturi au făcut obiectul Programului de construire locuințe pentru tineri derulat de Agenția Națională pentru Locuințe, fiind realizate 30 de locuințe prin credit ipotecar.

În vederea înscrierii construcțiilor edificate pe terenurile concesionate în evidențele de carte funciară, o parte din concesionari au depus la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud documentații cadastrale prin care au încercat actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilului-teren deținut și înscrierea construcției existente în CF. Astfel, s-a constatat faptul că suprafața concesionată și cuprinsă în acte nu este aceeași cu suprafața utilizată de concesionari, aceste loturi nefiind identificate și înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, fiind identificate doar prin numerele cadastrale vechi înscrise în evidențele de carte funciară în baza documentației tehnice din anul 2003.

Pentru o rezolvare unitară a situației, având în vedere că suprafața de teren concesionată este proprietate a Municipiului Bistrița, domeniul privat, zona a făcut obiectul unei identificări de către persoane fizice autorizate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, fiind măsurate loturile și întocmite documentații cadastrale pentru toate loturile care nu erau înscrise în sistem integrat de cadastru, astfel că prin măsurare au reieșit suprafețele reale utilizate de concesionari.

Pentru finalizarea demersurilor mai sus menționate este necesară aprobarea actualizării suprafețelor concesionate conform realității din teren și implicit modificarea tuturor contractelor de concesiune în ceea ce privește obiectul care cuprinde identificarea terenului și suprafața, precum și redevența care se va majora sau micșora proporțional cu diferența de suprafață, modificări care necesită aprobarea Consiliului Local.

Prin adresa nr. 64315/2022 - doamna Curac Angelica Mirela în calitate de concesionar al lotului identificat cu nr. cad. 3052/3 solicită, ca la întocmirea documentațiilor cadastrale să se țină seama de faptul că la această dată nu are acces la curtea din spatele casei, motiv pentru care a fost creat un lot distinct cu suprafața de

14 mp. între loturile cu nr. cad. 3052/2 și nr. cad. 3052/3 prin care se asigură ambelor loturi accesul pietonal în spatele construcțiilor, care în baza unei solicitări ar putea fi atribuit în cote de ½ ambilor concesionari.

Precizez faptul că, în conformitate cu prevederilor art.129 alin.1 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, *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*, mai mult, are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale.

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, precum și cele cu privire la înscrierea imobilelor în evidențele de cadastru și carte funciară, în vederea reglementării unitare a acestei situații, este necesară aprobarea prin hotărâre a consiliului local a modificărilor elementelor imobilelor conform documentațiilor cadastrale întocmite de experți, cât și modificarea obiectului contractelor de concesiune existente, prin modificarea suprafețelor și implicit a redevențelor aferente.

Hotărârea va constitui titlu necesar pentru efectuarea actualizării informațiilor imobilelor în evidențele de carte funciară, care împreună cu documentațiile cadastrale întocmite de către experți, vor fi depuse la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud în vederea eliberării extraselor de carte funciară și a planurilor de amplasament și delimitare imobil aferente.

După finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară și eliberarea extraselor de carte funciară, prin grija serviciilor de specilitate vor fi întocmite acte adiționale la contractele de concesiune pentru actualizarea obiectului contractelor conform modificărilor aprobate și a cuantumului redevențelor în mod corespunzător.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Civil și ale Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectului de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.146/25.09.2003 privind aprobarea parcelării unui teren în municipiul Bistrița, str. Subcetate, U.T.R. 15, în forma prezentată.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
IOAN TURC**



R A P O R T

la Proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.146/25.09.2003 privind aprobarea parcelării unui teren în municipiul Bistrița, str. Subcetate, U.T.R. 15

Suprafața de teren aferentă ansamblului de locuințe individuale din zona Subcetate, a făcut în anul 2003 obiectul unei documentații de dezmembrare întocmită de către expert tehnic Pop Viorel, conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.146/25.09.2003, prin care s-a aprobat parcelarea în mai multe loturi, rezultând un număr de 45 loturi de teren construibil și 2 loturi diferență de teren aferentă drumurilor de acces la aceste loturi. Urmare acestei documentații, cele 45 de loturi au fost înscrise în CF cu nr. cadastrale 3052/1 – 3052/45, având suprafețe cuprinse între 250 mp și 280 mp.

Acestea au fost atribuite în concesiune unor familii de tineri în vederea construirii de locuințe proprietate personală, 15 loturi pentru tineri cu vârsta până la 35 de ani (la data atribuirii) și 30 de loturi au făcut obiectul Programului de construire locuințe pentru tineri derulat de Agenția Națională pentru Locuințe, fiind realizate 30 de locuințe prin credit ipotecar.

În vederea înscrierii construcțiilor edificate pe terenurile concesionate în evidențele de carte funciară, o parte din concesionari au depus la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud documentații cadastrale prin care au încercat actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilului-teren deținut și înscrierea construcției existente în CF. Astfel, s-a constatat faptul că suprafața concesionată și cuprinsă în acte nu este aceeași cu suprafața utilizată de concesionari, aceste loturi nefiind identificate și înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, fiind identificate doar prin numerele cadastrale vechi înscrise în evidențele de carte funciară în baza documentației tehnice din anul 2003.

Pentru o rezolvare unitară a situației, având în vedere că suprafața de teren concesionată este proprietate a Municipiului Bistrița, domeniul privat, zona a făcut obiectul unei identificări de către persoane fizice autorizate în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, fiind măsurate loturile și întocmite documentații cadastrale pentru toate loturile care nu erau înscrise în sistem integrat de cadastru, astfel că prin măsurare au reieșit suprafețele reale utilizate de concesionari.

Pentru finalizarea demersurilor mai sus menționate este necesară aprobarea actualizării suprafețelor concesionate conform realității din teren și implicit modificarea tuturor contractelor de concesiune în ceea ce privește obiectul care cuprinde identificarea terenului și suprafața, precum și redevența care se va majora sau micșora proporțional cu diferența de suprafață, modificări care necesită aprobarea Consiliului Local.

Prin adresa nr. 64315/2022 - doamna Curac Angelica Mirela în calitate de concesionar al lotului identificat cu nr. cad. 3052/3 solicită, ca la întocmirea documentațiilor cadastrale să se țină seama de faptul că la această dată nu are acces

la curtea din spatele casei, motiv pentru care a fost creat un lot distinct cu suprafața de 14 mp. între loturile cu nr. cad. 3052/2 și nr. cad. 3052/3 prin care se asigură ambelor loturi accesul pietonal în spatele construcțiilor, care în baza unei solicitări ar putea fi atribuit în cote de ½ ambilor concesionari.

Precizăm faptul că, în conformitate cu prevederile art.129 alin.1 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, *Consiliul local are inițiativă și hotărâște, 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*, mai mult, are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale.

Având în vedere prevederile legale mai sus menționate, precum și cele cu privire la înscrierea imobilelor în evidențele de cadastru și carte funciară, în vederea reglementării unitare a acestei situații, este necesară atât aprobarea prin hotărâre a consiliului local a modificărilor aduse imobilelor-teren conform documentațiilor cadastrale întocmite de experți, cât și modificarea obiectului contractelor de concesiune existente, prin modificarea suprafețelor și implicit a redevențelor aferente.

Având în vedere faptul că înscrierea imobilelor în evidențele de carte funciară s-a efectuat în baza Hotărârii Consiliului local nr.146/25.09.2003, este necesară revenirea asupra prevederilor acestei hotărâri și actualizarea elementelor de identificare ale imobilelor teren, conform documentațiilor cadastrale întocmite de expert.

Hotărârea va constitui titlu necesar pentru efectuarea actualizării informațiilor imobilelor în evidențele de carte funciară, care împreună cu documentațiile cadastrale întocmite de către experți, vor fi depuse la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud în vederea eliberării extraselor de carte funciară și a planurilor de amplasament și delimitare imobil aferente.

După finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară și eliberarea extraselor de carte funciară, vor fi întocmite acte adiționale la contractele de concesiune pentru actualizarea obiectului contractelor conform modificărilor aprobate și a cuantumului redevențelor în mod corespunzător.

În temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Civil și ale Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.146/25.09.2003 privind aprobarea parcelării unui teren în municipiul Bistrița, str. Subcetate, U.T.R. 15, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița, în forma prezentată de inițiator.

**Director executiv,
Vasile MARINA**



V.M/A.F/2ex

**Director executiv,
Dumitru Matei CINCIA**

