

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile între Municipiul Bistrița și societatea ECOMAS ENERGOSYSTEM S.R.L. Bistrița în vederea realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal"

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

având în vedere:

urgența invocată în referatul de aprobare al Primarului Municipiului Bistrița
certificatul de urbanism nr.958/22.05.2023 eliberat de către Primarul municipiului Bistrița în scopul întocmirii documentației necesară obținerii Autorizației de construire - refacere împrejmuire, execuție rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitir;

adresa Primăriei municipiului Bistrița nr.371/04.01.2024;

adresa societății ECOMAS ENERGOSYSTEM S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.96664/10.10.2024;

raportul de evaluare nr.72/30.08.2024 întocmit de către expert evaluator Ionescu Cristian Daniel, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.91888 din 25.09.2024;

extras de carte funciară nr.91153 Bistrița emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud;

extras de carte funciară nr.89558 Bistrița emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud;

referatul de aprobare nr.97404/14.10.2024 a Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.97418/14.10.2024 al Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

avizul _____ nr. _____ 2024 al Comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

în conformitate cu:

prevederile art.553 alin.(1) și alin.(4), art.555 și următoarele, art.864, art.876 și următoarele și art.1763 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.84, art.87 alin.(5), art.129 alin.(1), alin.(2) lit."c" și lit."d" și alin.(7) lit."k", art.139 alin.(2), art.196 alin.(1) lit.a), art.354 și art.355, art.361 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1. – Se însușește de către Consiliul local al municipiului Bistrița raportul de evaluare întocmit de către expert evaluator - Ionescu Cristian-Daniel, pentru

proprietatea imobiliară teren intravilan situat în municipiul Bistrița, zona Drumul Cetății.

ART.2. - Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Bistrița a unei cote de 89/730 părți din imobilul-teren situat în municipiul Bistrița, Drumul Cetății, înscris în CF nr.91153 Bistrița, identificată conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre, ca urmare a încetării uzului și interesului public, în vederea valorificării prin efectuarea unui schimb de imobile.

ART.3.(1) - Se aprobă efectuarea schimbului de imobile, respectiv a cotei de 89/730 părți din imobilului-teren înscris în CF nr.91153 Bistrița, proprietate privată a Municipiului Bistrița, cu cota de 89/1879 părți din imobilul, construcții și teren aferent, înscris în CF Bistrița nr.89558, proprietatea societății ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL Bistrița, identificate conform Anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) – Schimbul de imobile menționat la alin.(1) se face în scopul realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal" prin grija Direcției de Infrastructură și Servicii Bistrița.

(3) – Având în vedere faptul că terenurile sunt egale ca suprafață și ca valoare, schimbul se va efectua fără sultă, conform tabelului de mișcare parcellară prevăzut în Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

ART.4. – Raportat la destinația viitoare de drum de acces, cota de 89/1879 părți din imobilul înscris în CF Bistrița nr.89558, se declară bun de uz și utilitate publică locală și va fi înscrisă în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

ART.5. - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de schimb în formă autentică.

ART.6.(1) - Prin grija compartimentului de specialitate din cadrul Direcției Patrimoniu se va întocmi documentația de dezlipire a cotei de teren care face obiectul schimbului, identificată conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) - Prezenta hotărâre împreună cu documentația de dezlipire prevăzută la alin.1, vor constitui titlu în vederea admiterii dezlipirii cotei de teren identificată conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre și înscrierii acesteia în evidențele de carte funciară în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

ART.7. – Imobilul care face obiectul schimbului nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în baza legilor reparatorii, nu este grevat de sarcini.

ART.8. - Anexele nr.1 și nr.2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.9. - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu”, Direcția Economică, Direcția de Infrastructură și Servicii Bistrița și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.10. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița, în ședința ordinară cu respectarea art.139 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de ____ voturi "pentru", ____ "împotrivă" și ____ "abțineri".

ART.11. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Economice;

- Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Direcției de Infrastructură și Servicii Bistrița;
- Societății ECOMAS ENERGOSYSTEM S.A Bistrița;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

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



**AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR,
DUMITRU MATEI CINCEA**



Bistrița la _____

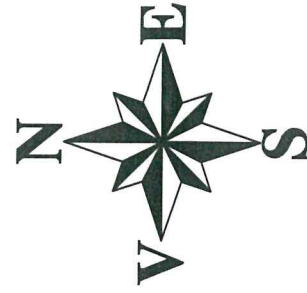
Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul majorității calificate a consilierilor locali în funcție.
V.M/A.I/2ex.

PLAN CU SITUATIA PROPUSA
MUN. BISTRITA, DRUMUL CETATII
CF 91153 BISTRITA NR. CAD. 91153
CF 89558 BISTRITA NR. CAD. 89558
CF 74821 BISTRITA NR. CAD. 74821

ANEXĂ NR.1

la Hotărârea nr. _____
a Consiliului Local al Municipiului Bistrița



1
2
3
4
5
6
7

8
9

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

18.45m
S=89 mp
18.44m
5.04m
16.82m
4.03m
4.47m
0.8m
1.67m
1.67m
65.91m
S=89 mp
1.67m

89558

74821

SUPRAFATA OCUPATA
S=89 MP
SUPRAFATA SCHIMB
S=89 MP

De acord cu
Planul de situație propus!

Sacu Marnel



ANEXA NR.2
la Hotărârea nr. _____
a Consiliului local al municipiului Bistrița

TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ CU PROPUNERE PRIVIND SCHIMB IMOBILE

| Secțiunea I | | | | | | | |
|----------------|----------------------|-------------------|--|-----------------|----------------------|--|--|
| Bunuri imobile | | | | | | | |
| Nr. crt. | Codul de clasificare | Denumirea bunului | Elementele de identificare | Anul dobândirii | Valoare imobil (lei) | Situația juridică actuală | Situația juridică viitoare |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | - | Imobil – teren | Municipiul Bistrița, Drumul Cetății FN, jud. Bistrița-Năsăud Teren neîmprejmuit, în cotă de 89/730 părți din imobil identificat cu nr. cadastral 91153 categoria de folosință: curți construcții, fânață și drum, intravilan | 2022 | 25.276,00 | Municipiul Bistrița domeniul privat | ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL, cu titlu de schimb |
| | | | | TOTAL | 25.276,00 | | |
| 2. | - | Imobil – teren | Municipiul Bistrița, Drumul Cetății nr.79, jud. Bistrița-Năsăud Teren neîmprejmuit, în cotă de 89/1879 părți din imobil identificat cu nr. cadastral 89558 categoria de folosință: curți construcții, intravilan | 2014 | 25.276,00 | ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL Bistrița | Municipiului Bistrița, domeniul public, cu titlu de schimb |
| | | | | TOTAL | 25.276,00 | | |

* Valorile imobilelor sunt calculate la valoarea de piață de 284 lei/mp, fără TVA, estimată și cuprinsă în raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Ionescu Cristian-Daniel.

* Valorile nu includ TVA.

ooo0000ooo

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile între Municipiul Bistrița și societatea ECOMAS ENERGOSYSTEM S.R.L. Bistrița în vederea realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal"

Direcția de Infrastructură și Servicii Bistrița, serviciu public de interes local, are cuprinse fonduri în buget pentru realizarea unor lucrări de amenajare a drumului de acces la cimitirul municipal constând din refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare a acestuia, pentru a asigura circulația în cele mai bune condiții a drumului de acces ce urmează a fi amenajat, în special pentru executarea rigolei carosabile pentru a nu mai crea prejudicii proprietăților învecinate.

Având în vedere faptul că înălțarea drumului de acces la cimitir și lipsa rigolelor/canalelor de colectare a apelor pluviale creează inundații frecvente ale curții și depozitelor societății, evenimente ce cauzează importante prejudicii materiale și faptul că Direcția de Infrastructură și Servicii Bistrița are cuprinse fonduri în buget pentru realizarea unor lucrări în anul 2024, raportat la termenele de realizare a transferului de proprietate și a lucrărilor de amenajare se impune aprobarea schimbului în regim de urgență.

Imobilul principal care face obiectul proiectului este imobilul-teren în suprafață de 730 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, înscris în CF nr.91153 Bistrița, având categoria de folosință: curți construcții și drum în lungime de 96,20 m.

Odată cu întocmirea documentației tehnice necesară obținerii autorizației de construire pentru lucrările precizate mai sus, s-a constatat că pentru respectarea normelor tehnice aplicabile drumurilor și pentru a asigura circulația în cele mai bune condiții a drumului de acces ce urmează a fi amenajat, în special pentru executarea rigolei carosabile, este necesară cedarea de către vecinii drumului a unor suprafețe de teren în suprafață totală de 155 mp, din care suprafața de 66 mp din imobilele-teren proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L. și 89 mp din imobilul-teren proprietatea societății ECOMAS ENERGOSYSTEM S.R.L.

Suprafața de teren necesară realizării proiectului este de 89 mp și provine din imobilul înscris în CF Bistrița nr.89558, în suprafață de 1879 mp, format din construcție și teren aferent, proprietatea societății ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL Bistrița, categoria de folosință: curți, construcții.

Suprafața oferită de schimb provine din imobilul-teren înscris în CF nr.91153 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, având categoria de folosință: curți construcții, fâneață și drum, respectiv actualul drum de acces spre cimitirul municipal nou, care este afectată de împrejmuirea proprietății societății, fiind identificate conform planului de situație propus de către expert.

Prin adresa nr.371/04.01.2024 Primăria municipiului Bistrița a comunicat societății detalii asupra proiectului și situația de fapt și a solicitat analizarea solicitării de compensare a suprafețelor pentru realizarea obiectivului de investiții și comunicarea unui punct de vedere pentru a putea demara procedurile legale în acest sens.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.96664/10.10.2024, reprezentantul societății ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL a comunicat acordul cu privire la soluția propusă de compensare a suprafețelor rezultate conform situația existentă în teren.

Art.1763 și următoarele din Codul Civil, definesc contractul de schimb ca fiind contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul, dispozițiile privitoare la vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului. În lipsă de stipulație contrară, părțile suportă în mod egal cheltuielile pentru încheierea contractului de schimb.

Raportat la prevederile legale cu privire la schimbul de imobile, a fost întocmit un raport de evaluare de către expert evaluator Ionescu Cristian-Daniel, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.91888/25.09.2024, prin care estimează că valoarea de piață a terenurilor din zona Drumul Cetății este de 57 euro/mp, respectiv 284 lei/mp, fără TVA.

Conform extraselor de carte funciară cele două imobile sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și nu sunt grevate de sarcini.

Având în vedere că imobilul proprietatea Municipiului Bistrița se află înscris în domeniul public, în vederea efectuării schimbului este necesară trecerea cotei de 89/730 părți din imobilul-teren, situat în municipiul Bistrița, Drumul Cetății, înscris în CF nr.91153 Bistrița, în domeniul privat al Municipiului Bistrița, ca urmare a încetării uzului și interesului public.

În considerarea atribuțiilor consiliului local privind administrarea resurselor financiare și a bunurilor proprietatea unității administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale, având în vedere faptul că terenurile sunt egale ca suprafață și ca valoare, schimbul se va efectua fără sultă.

După întocmirea contractului de schimb și a formalităților de cadastru și carte funciară, prin grija compartimentului de specialitate din cadrul Direcției Patrimoniu se va întocmi documentația de dezlipire a suprafeței de 89 mp din totalul de 1.879 al imobilului înscris în CF Bistrița nr.89558, care face obiectul schimbului și care luând în considerare scopul schimbului și destinația viitoare de drum de acces, potrivit prevederilor legale suprafața va deveni bun de interes public local și se va înscrie în proprietatea Municipiului Bistrița - domeniul public.

Conform art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"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"*, exercitând conform alin.(2) atribuții privind administrarea domeniului public și privat a comunei, orașului sau municipiului și privind gestionarea serviciilor de interes local, inclusiv cele privind dezvoltarea urbană.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil propun adoptarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea efectuării efectuării unui schimb de imobile între Municipiul Bistrița și societatea ECOMAS ENERGOSYSTEM S.R.L. Bistrița în vederea realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal", în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița
Ioan TURC

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE
NR. 97418/14.10.2024**

R A P O R T

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile între Municipiul Bistrița și societatea ECOMAS ENERGOSYSTEM S.R.L. Bistrița în vederea realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal"

Direcția de Infrastructură și Servicii Bistrița, serviciu public de interes local, are cuprinse fonduri în buget pentru realizarea unor lucrări de amenajare a drumului de acces la cimitirul municipal constând din refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare a acestuia, pentru a asigura exploatarea în cele mai bune condiții a drumului de acces și în special pentru executarea unei rigole carosabile pentru a nu crea prejudicii proprietăților învecinate, până la finalul anului.

În vederea demarării procedurilor necesare realizării proiectului de utilitate și interes public local a fost eliberat Certificatul de urbanism nr.958/22.05.2023 emis de către Primăria municipiului Bistrița, care conține reglementări cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului care face obiectul proiectului și a fost întocmită documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire necesară realizării lucrărilor de către soc. MapCad Proiect SRL Bistrița.

Imobilul principal care face obiectul proiectului este imobilul-teren în suprafață de 730 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, înscris în CF nr.91153 Bistrița, având categoria de folosință: curți construcții și drum în lungime de 96,20 m.

Odată cu întocmirea documentației tehnice necesară obținerii autorizației de construire pentru lucrările precizate mai sus, s-a constatat că pentru respectarea normelor tehnice aplicabile drumurilor și pentru a asigura circulația în cele mai bune condiții și exploatarea drumului de acces ce urmează a fi amenajat, în special pentru executarea rigolei carosabile, este necesară cedarea de către vecinii drumului a unor suprafețe de teren în suprafață totală de 155 mp, din care suprafața de 66 mp din imobilele-teren proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L. și 89 mp din imobilul-teren proprietatea societății ECOMAS ENERGOSYSTEM S.R.L.

Suprafața de teren necesară realizării proiectului este de 89 mp și provine din imobilul înscris în CF Bistrița nr.89558, în suprafață de 1879 mp, format din construcție și teren aferent, proprietatea societății ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL Bistrița, categoria de folosință: curți, construcții.

Prin adresa nr.371/04.01.2024 Primăria municipiului Bistrița a comunicat societății detalii asupra proiectului anterior menționat și a situației de fapt, respectiv a faptului că împrejmuirea realizată proprietății societății afectează o mică parte din drumul de acces spre cimitirul municipal nou și a solicitat analizarea efectuării unei compensări a suprafețelor, atât pentru realizarea obiectivului de investiții cât și pentru reglementarea situației împrejuririi, și comunicarea unui punct de vedere pentru a putea demara procedurile legale în acest sens.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.96664/10.10.2024, reprezentantul societății ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL a comunicat acordul cu privire la soluția propusă de compensare a suprafețelor

rezultate conform situației existentă în teren, menționând faptul că înălțarea drumului de acces la cimitir și lipsa rigolelor/canalelor de colectare a apelor pluviale creează inundații frecvente ale curții și depozitelor societății, evenimente ce cauzează importante prejudicii materiale.

Art.1763 și următoarele din Codul Civil, definesc contractul de schimb ca fiind contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul, dispozițiile privitoare la vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului. În lipsă de stipulație contrară, părțile suportă în mod egal cheltuielile pentru încheierea contractului de schimb.

Raportat la prevederile legale cu privire la schimbul de imobile, a fost întocmit un raport de evaluare de către expert evaluator Ionescu Cristian-Daniel, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița cu nr.91888/25.09.2024, prin care estimează că valoarea de piață a terenurilor din zona Drumul Cetății este de 57 euro/mp, respectiv 284 lei/mp, fără TVA.

Conform extraselor de carte funciară cele două imobile sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și nu sunt grevate de sarcini.

Având în vedere că imobilul proprietatea Municipiului Bistrița se află înscris în domeniul public, în vederea efectuării schimbului este necesară trecerea cotei de 89/730 părți din imobilul-teren, situat în municipiul Bistrița, Drumul Cetății, înscris în CF nr.91153 Bistrița, în domeniul privat al Municipiului Bistrița, ca urmare a încetării uzului și interesului public.

În considerarea atribuțiilor consiliului local privind administrarea resurselor financiare și a bunurilor proprietatea unității administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale, având în vedere faptul că terenurile sunt egale ca suprafață și ca valoare, schimbul se va efectua fără sultă.

După întocmirea contractului de schimb și a formalităților de cadastru și carte funciară, prin grija compartimentului de specialitate din cadrul Direcției Patrimoniu se va întocmi documentația de dezlipire a suprafeței de 89 mp din totalul de 1879 al imobilului înscris în CF Bistrița nr.89558, care face obiectul schimbului și care luând în considerare scopul schimbului și destinația viitoare de drum de acces, potrivit prevederilor legale suprafața va deveni bun de interes public local și se va înscrie în proprietatea Municipiului Bistrița - domeniul public.

Conform art.129 alin.(1) din Codul Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 *"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"*, exercitând conform alin.(2) atribuții privind administrarea domeniului public și privat a comunei, orașului sau municipiului și privind gestionarea serviciilor de interes local, inclusiv cele privind dezvoltarea urbană.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca Proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării efectuării unui schimb de imobile între Municipiul Bistrița și societatea ECOMAS ENERGOSYSTEM S.R.L. Bistrița în vederea realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal", în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA

DIRECTOR EXECUTIV,
Nicolae SCURTU

DIRECTOR EXECUTIV,
Luciana Maria HRISCU

V.M./A.I./2ex