

H O T Ă R Ă R E

privind definitivarea înscrierii imobilului-teren identificat în CF nr.74326 Bistrița, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Sigmir, str.Valea Măgherușului, nr.11A, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul privat

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

_____ având în vedere:

procesul verbal al Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bistrița întocmit pentru ședința din data de 21.02.2022 privind aprobarea propunerilor din ordinea de zi nr.18444/17.02.2022;

extrasul de carte funciară nr.74326 Bistrița, eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud;

contractul de concesiune nr.204/351/E/17.11.2015 încheiat cu doamna Craiu Augustina și actul adițional la contract;

autorizația de construire nr.18099/347/25.04.2018 eliberată de Primăria municipiului Bistrița;

referatul de aprobare nr.34491/02.04.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

raportul comun nr.34494/02.04.2024 al Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu" și al Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;

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

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.64/30.04.2015 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unui lot de teren în suprafață de 684 mp, identificat în CF 74326, nr.topo.74326, situate în municipiul Bistrița, localitatea componentă Sigmir, în vederea edificării unei locuințe proprietate personală, cu modificările ulterioare;

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

prevederile art.553 alin.(1) și alin.(4), art.557 alin.(2), art.876, art.881, art.885 alin.(1) și art.888 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu:

prevederile art.1 alin.(3) și alin.(5), art.13 alin.(15) lit.a) și art.27 ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.7 alin.(1) și art.8 alin.1) din Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

în temeiul art.129 alin.1, alin.2 lit.c) și alin.14, art.139 alin.3 lit.g), art.196 alin.1 lit.a), art.354 și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Bistrița a imobilului-teren în suprafață de 684 mp, identificat în cartea funciară nr.74326 Bistrița, nr. cadastral 74326, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Sigmir, str. Valea Măgherușului nr.11A, înscris provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița, în vederea înscrierii dreptului de concesiune și a construcției edificate pe acesta în favoarea concesionarului.

ART.2. – Consiliul local își dă acordul pentru efectuarea demersurilor în vederea înscrierii definitive în evidențele de carte funciară a bunului imobil ce face obiectul prezentei hotărâri, aceasta constituind titlu necesar pentru înscrierea imobilului în proprietatea Municipiului Bistrița – domeniu privat.

ART.3. – Imobilul prevăzut în prezenta hotărâre nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de Statul Român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

ART.4.(1) – După finalizarea formalităților de publicitate și carte funciară, imobilul prevăzut la art.1 va fi înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Bistrița, conform procedurii prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) – Valoarea de inventar estimată a imobilului este de 140 lei/mp, respectiv 95.760 lei.

ART.5. – Primarul municipiului Bistrița prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu” și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce 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 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.7. – Secretarul general al municipiului Bistrița, prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal “Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- 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.
A.I./A.F./2ex.

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind definitivarea înscrierii imobilului-teren identificat în CF nr.74326 Bistrița, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Sigmir, str. Valea Măgherușului, nr.11A, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul privat

În anul 2015, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.64/30.04.2015 s-a aprobat concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 684 mp, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Sigmir, str. Valea Măgherușului nr.11A, identificat în CF nr.74326 Bistrița, nr. cad. 74326, în vederea edificării unei locuințe proprietate personală.

În acest sens a fost încheiat contractul de concesiune nr.204/351/E/17.11.2015 cu doamna Craiu Augustina, câștigătoarea licitației publice deschise organizată, începând cu data de 01.12.2015, pe o perioadă de 49 de ani.

Concesionarul a obținut Autorizația de construire nr.18099/347/25.04.2018 și a început executarea lucrărilor de construire pentru casă de locuit proprietate personală, la această dată construcția fiind în curs de execuție.

Terenul în suprafață de 684 mp a fost înscris în evidențele de carte funciară, în CF nr.74326, provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița, în anul 2014, în baza prevederilor Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a derulării lucrării de cadastru general în localitatea componentă Sigmir.

Această suprafață de teren a făcut obiectul analizei Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bistrița, iar în ședința din data 21.02.2022, urmare analizei mai multor suprafețe de teren s-a concluzionat că nu poate face obiectul punerilor în posesie raportat la destinație, fiind înscris în Tabelul nr.4 – cuprinzând terenuri care nu pot face obiectul punerilor în posesie raportat la destinația acestora, fiind identificat la poziția nr.28 din tabel.

Având în vedere cele precizate anterior, faptul că suprafața nu are destinație de uz și interes public local și nu face obiectul vreunei investiții de uz și interes public local, fiind transmisă în concesiune pentru edificare locuință proprietate personală, care este deja autorizată și în curs de execuție, propun definitivarea înscrierii imobilului în proprietatea Municipiului Bistrița prin atestarea apartenenței lui la domeniul privat, urmând ca după efectuarea formalităților de carte funciară, la solicitarea concesionarului să fie înscris atât dreptul de concesiune, cât și construcția edificată, conform prevederilor legale aplicabile.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Civil aprobat prin Legea nr.278/2009, coroborat cu prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea Proiectul de hotărâre privind definitivarea înscrierii imobilului-teren identificat în CF nr.74326 Bistrița, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Sigmir, str. Valea Măgherușului, nr.11A, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul privat, în forma prezentată.

Primarul municipiului Bistrița
Ioan TURC

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA JURIDICA, RESURSE UMANE, ACHIZITII PUBLICE
NR. 34494/02.04.2024

R A P O R T

cu privire la Proiectul de hotărâre privind definitivarea înscrierii imobilului-teren identificat în CF nr.74326 Bistrița, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Sigmir, str. Valea Măgherușului, nr.11A, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul privat

În anul 2015, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.64/30.04.2015 s-a aprobat concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 684 mp, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Sigmir, str. Valea Măgherușului, nr.11A, identificat în CF Bistrița nr. 74326, nr. cad. 74326, în vederea edificării unei locuințe proprietate personală.

În acest sens a fost încheiat contractul de concesiune nr.204/351/E/17.11.2015 cu doamna Craiu Augustina, câștigătoarea licitației publice deschise organizată, începând cu data de 01.12.2015, pe o perioadă de 49 de ani.

Concesionarul a obținut Autorizația de construire nr.18099/347/25.04.2018 și a început executarea lucrărilor de construire pentru casă de locuit proprietate personală, la această dată construcția fiind în curs de execuție.

Terenul în suprafață de 684 mp a fost înscris în evidențele de carte funciară, în CF nr.74326, provizoriu în proprietatea Municipiului Bistrița, în anul 2014, în baza prevederilor Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a derulării lucrării de cadastru general în localitatea componentă Sigmir.

Conform art.13 alin(15) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, în cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute de lege cu privire la calitatea de posesor, *dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale*. În acest caz, persoanele interesate vor putea solicita ulterior fie justificarea înscrierii provizorii prin întabularea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar și radierea înscrierii provizorii, în baza înscrisurilor justificative, fie notarea posesiei, cu respectarea următoarelor condiții:

"a) în cazul întabulării dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale prin justificarea înscrierii provizorii se va prezenta hotărârea de consiliu local prin care se atestă apartenența imobilului la domeniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale".

Această suprafață de teren a făcut obiectul analizei Comisiei municipale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Bistrița, iar în ședința din data 21.02.2022, urmare analizei mai multor suprafețe de teren s-a concluzionat că nu poate face obiectul punerilor în posesie raportat la destinație, fiind înscris în Tabelul nr.4 – cuprinzând terenuri care nu pot face obiectul punerilor în posesie raportat la destinația acestora, fiind identificat la poziția nr.28 din tabel.

Având în vedere cele precizate anterior, faptul că suprafața nu are destinație de uz și interes public local și nu face obiectul vreunei investiții de uz și interes public local, fiind transmisă în concesiune pentru edificare locuință proprietate personală, care este deja autorizată și în curs de execuție, prin proiect se propune definitivarea înscrierii imobilului în proprietatea Municipiului Bistrița prin atestarea apartenenței lui la domeniul privat, urmând ca după efectuarea formalităților de carte funciară, la solicitarea concesionarului să fie înscris atât dreptul de concesiune, cât și construcția edificată, conform prevederilor legale aplicabile.

Conform art.129 alin.1 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, *"Consiliul local are inițiativă și hotărârște, 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 și asigurând, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind: k) dezvoltarea urbană, conform alin.7 al aceluiași articol.

De asemenea, conform art.557 din Codul Civil, dreptul de proprietate se poate dobândi prin efectul unui act administrativ, în cazurile prevăzute de lege.

Raportat la cele menționate mai sus, hotărârea adoptată va constitui titlu necesar pentru înscrierea în evidențele de carte funciară a imobilului, urmând ca după eliberarea extrasului de carte funciară, imobilul să fie înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bistrița, conform prevederilor legale aplicabile.

În vederea înscrierii bunului în evidențele financiar-contabile și în inventar este necesară estimarea unei valori de inventar, astfel raportat la amplasament, respectiv teren situat în intravilanul localității componente Sigmir, având în vedere valorile minime de pe piața imobiliară a județului Bistrița-Năsăud utilizat de către notarii publici la perfectarea actelor în legătură cu tranzacțiile imobiliare, respectiv transferul drepturilor de proprietate asupra imobilelor din localitățile județului cuprinse în Studiul de piață întocmit pentru fondul imobiliar Județul Bistrița-Năsăud, valabil începând cu 01.01.2024, valoarea acestui tip de teren este de 140 lei/mp, rezultând o valoare de 95.760 lei.

În temeiul prevederilor Codului Administrativ, aprobat prin Ordonanța de urgență nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale Codului Civil aprobat prin Legea nr.278/2009, coroborat cu prevederile 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 privind definitivarea înscrierii imobilului-teren identificat în CF nr.74326 Bistrița, situat în municipiul Bistrița, localitatea componentă Sigmir, str. Valea Măgherușului, nr.11A în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul privat, în forma prezentată de inițiator, să fie supus analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Bistrița.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Vasile MARINA**

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



**SEF SERVICIU,
Alina IONESCU**

2



**DIRECTOR EXECUTIV,
Dumitru Matei CINCEA**



5