

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD



CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind trecerea imobilului "Castel Teleky", situat în localitatea Comlod nr.35, comuna Milaș, din domeniul public în domeniul privat al județului Bistrița-Năsăud

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară, în prezența Președintelui și a consilieri județeni;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.IX/2294/10.02.2015 a Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- raportul nr.IIBa/2298/10.02.2015 al Direcției economice din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- prevederile art.10 alin.(2),(3) și art.21 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 859 și art.864 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile poz.36 din Anexa nr.1, Secțiunea II- "Bunuri imobile" a Hotărârii Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița-Năsăud, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.4 lit b) și art.7 din Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.29 din 19.10.1999 privind însușirea bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr. 27 din 26.02.2014 privind înscrierea în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud a imobilului situate în comuna Milaș, sat Comlod și a imobilului situate în comuna Șieu, sat Poșmuș;
- prevederile art.36 alin.(1) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordinului ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2361/2010 pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute;

- Extrasul de Carte Funciară nr.25094 Comuna Milaș, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud–Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud nr.IIB/2271/09.02.2015;

- Procesul verbal de afișare nr.____/_____

- raportul nr.____/2015 al Comisiei de administrație;

- raportul nr.____/2015 al Comisiei economice;

- raportul nr. ____/2015 al Comisiei de urbanism ;

În temeiul dispozițiilor, art. 91 alin.(1) lit.c), art. 97, art.98, art.115 alin.(1) lit.c), art.119, art.120, art.121 alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al județului Bistrița-Năsăud a imobilului "Castel Teleky", situat în localitatea Comlod, nr.35, comuna Milaș, județ Bistrița-Năsăud, identificat în Cartea funciară nr. 25094 Comuna Milaș, compus din: castel, cu destinația de construcții administrative și social culturale, în regim de înălțime beci+parter, beci - 3 camere cu Sc=230 mp; la parter: 14 camere cu Sc=400mp; Nr. cadastral: C1, Top:29-C1; și teren intravilan, Curți construcții; Suprafața=7843 mp, Nr. Cadastral: 29.

Art.2. Se abrogă poziția nr.36 din Anexa nr.2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Bistrița-Năsăud-Bunuri imobile" a Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr. 29 din 19.10.1999 privind însușirea bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. În baza prezentei hotărâri, Direcția administrație locală va întocmi documentele necesare în vederea modificării Hotărârii Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița-Năsăud, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Prezenta hotărâre de trecere a bunului imobil prevăzut la art.1 în domeniul privat poate fi atacată, în condițiile legii, la instanța de contencios administrativ competentă în a cărei rază teritorială se află imobilul.

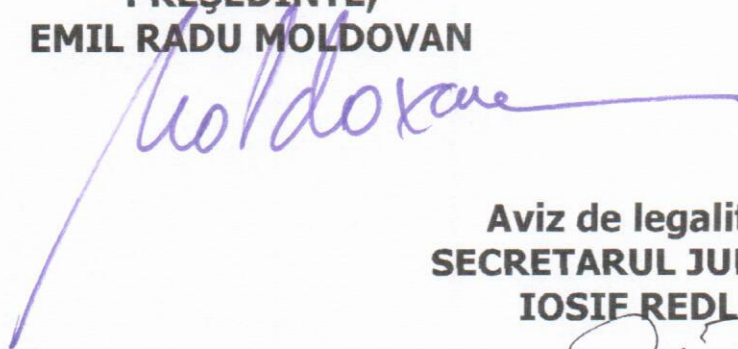
Art.5. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de voturi « pentru ».

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția economică și Direcția administrație locală din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică de către Serviciul administrație și relații publice cu:

- Direcția economică;
- Direcția administrație locală;
- Arhitectul șef al județului Bistrița-Năsăud
- Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud.

**INIȚIATOR
PREȘEDINTE,
EMIL RADU MOLDOVAN**



**Aviz de legalitate
SECRETARUL JUDEȚULUI,
IOSIF REDL**



Nr. _____

Din _____

Întocmit: C.G.A/G.M/5 ex.

NOTĂ: prezenta hotărâre se adoptă cu votul a două treimi din numărul total al consilierilor județeni în funcție (art. 45, alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre privind trecerea imobilului "Castel Teleky", situat în localitatea Comlod nr.35, Comuna Milaș, din domeniul public în domeniul privat al județului Bistrița-Năsăud

Imobilul "Castel Teleky", situat în localitatea Comlod nr.35, comuna Milaș, monument istoric de importanță națională, cod. LMI BN-II-m-A-01631, este atestat în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, conform Hotărârii Guvernului nr.905/2002.

Deși de-a lungul anilor s-au încercat mai multe inițiative de reabilitare, niciuna nu a avut finalitatea dorită, în prezent imobilul aflându-se într-o stare gravă de degradare, fapt ce a justificat chiar și o propunere a Ministerului Culturii și Cultelor de a-l înscrie pe lista monumentelor istorice dispărute încă din anul 2004.

Urmare a unei întrețineri necorespunzătoare, sub acțiunea factorilor corozivi/agresivi de mediu, a folosirii iresponsabile și a unor intervenții lipsite de profesionalism, imobilul s-a degradat accentuat, cumulând un ridicat grad de uzură fizică, cu efecte grave asupra durabilității și păstrării acestuia în patrimoniu istoric. Starea tehnică generală se materializează prin prăbușirea parțială a acoperișului și a planșeului aferent beciului, fisurarea locală de profunzime a pereților, lipsa oricărei instalații funcționale, afectarea prin putrezire a unui număr mare de componente structurale din lemn, vandalizarea tâmplăriei exterioare și interioare.

În conformitate cu reglementările severe din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, pentru stoparea procesului de degradare a construcției și conservarea imobilului, proprietarul are sarcina să întreprindă sau să identifice variantele legale posibile de efectuare a intervențiilor necesare pentru restaurarea acestuia și pentru crearea condițiilor de introducere într-un circuit funcțional adecvat.

Salvarea acestui monument arhitectural, reprezentativ pentru barocul transilvănean, reclamă deci o acțiune urgentă și concretă de implementare a unui proiect de restaurare, în perspectiva existenței acestui imobil și peste generații.

Întrucât Consiliul Județean Bistrița-Năsăud nu dispune de capacitatea financiară de a susține în perioada imediat următoare o astfel de investiție și având în vedere caracterul inalienabil al unui bun ce aparține domeniului public, propunem transmiterea imobilului în domeniul privat pentru identificarea unei soluții viabile de valorificare și repunere în circuitul turistic și cultural.

Chiar dacă regula promovată pentru o bună administrare și protejare a unui astfel de obiectiv, este păstrarea în patrimoniul public, trebuie menționat faptul că, proprietarul, indiferent că este statul prin reprezentanții săi sau un proprietar privat, trebuie să întrețină monumentul istoric, să nu facă intervenții fără un aviz prealabil, să asigure paza, conservarea, consolidarea, restaurarea și punerea în valoare prin mijloace adecvate. În plus, interesul pentru derularea unui astfel de proiect este integrat strategiei locale de dezvoltare economico-socială, furnizând repere pentru atragerea de investiții în zonă, valorificarea forței de muncă disponibilă, a potențialului turistic pe coordonate de ecoturism, agroturism și turism rural sau de aventura, a factorilor de mediu și relief.

Menționez că imobilul 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.

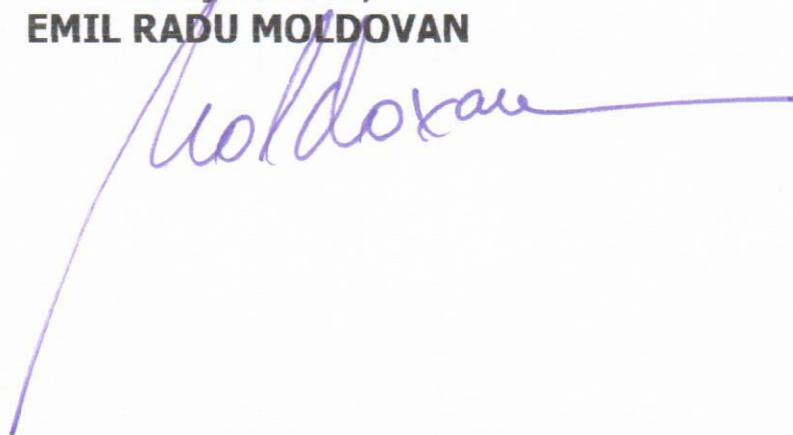
Față de cele prezentate și reținând prevederile art.10, alin.(2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare *"Trecerea din domeniul public in domeniul privat se face, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, dacă prin Constituție sau prin lege nu se dispune altfel"* precum și dispozițiile art.121 alin. (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, *"Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel"*;

Inițiez **proiectul de hotărâre privind trecerea imobilului "Castel Teleky", situat în localitatea Comlod nr.35, comuna Milaș din domeniul public în domeniul privat al județului Bistrița-Năsăud**, pe care îl supun analizei și adoptării de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud în forma prezentată, cu solicitarea să fie adus la cunoștința opiniei publice conform art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

După aprobare, Hotărârea privind trecerea imobilului "Castel Teleky", situat în localitatea Comlod nr.35, comuna Milaș din domeniul public în domeniul privat al județului Bistrița-Năsăud va fi publicată în Monitorul Oficial al județului

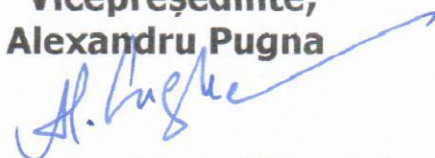
Monitorul Oficial al județului și pe pagina de internet a Consiliului Județean
Bistrița-Năsăud "www.portalbn.ro"

**PRESEDINTE,
EMIL RADU MOLDOVAN**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Moldovan", written over the printed name. The signature is fluid and cursive, starting with a long horizontal stroke that curves upwards and then continues with several loops before ending in a horizontal line.

Întocmit : C.G.A/G.M/2ex

Aprob,
Vicepreședinte,
Alexandru Pugna



RAPORT

asupra proiectului de hotărâre privind trecerea imobilului "Castel Teleky", situat în localitatea Comlod nr.35, comuna Milaș, din domeniul public în domeniul privat al județului Bistrița-Năsăud

Imobilul "Castel Teleky", situat în localitatea Comlod nr.35, comuna Milaș face parte din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, conform Hotărârii Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița-Năsăud, cu modificările și completările ulterioare;

Dreptul de proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud asupra imobilului este intabulat conform Extrasului de Carte Funciară nr.25094 Comuna Milaș, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița.

Clasificarea ca și monument istoric de importanță națională, cod. LMI BN-II-m-A-01631 este atestată prin Ordinului ministrului culturii și patrimoniului național nr. 2361/2010 pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute.

Starea tehnică actuală a imobilului reclamă o acțiune urgentă și concretă de implementare a unui proiect de restaurare, în acord cu principiul protejării și conservării acestuia.

Întrucât Consiliul Județean Bistrița-Năsăud nu dispune de capacitatea financiară de a susține în perioada imediat următoare o astfel de investiție și având în vedere caracterul inalienabil al unui bun ce aparține domeniului public, propunem transmiterea imobilului în domeniul privat pentru identificarea unei soluții viabile de valorificare și repunere în circuitul turistic și cultural.

Crearea cadrului juridic necesar susținerii unui proiect privat de restaurare și reintegrare în circuitul economic, turistic, cultural a imobilului, reprezintă premisa obținerii unor beneficii reale cu impact socio-economic evident pentru întreaga comunitate a județului.

În conformitate cu art.864 din din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "*dreptul de proprietate*

publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege”

Prevederile art.10 alin.(2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare, stabilesc că trecerea din domeniul public în domeniul privat se face prin hotărâre a consiliului județean, dacă prin Constituție sau prin lege nu se dispune altfel.

În conformitate cu art.121 alin.(2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, *”Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel”*.

Precizăm că imobilul 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.

În temeiul dispozițiilor, art. 91 alin.(1) lit.c), art. 97, art.98, art.115 alin.(1) lit.c), art.119, art.120, din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propunem ca **proiectul de hotărâre privind trecerea imobilului ”Castel Teleky”, situat în localitatea Comlod nr.35, comuna Milaș, din domeniul public în domeniul privat al județului Bistrița-Năsăud**, să fie discutat în comisii și supus adoptării de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud în forma prezentată.

Proiectul de hotărâre va fi adus la cunoștința opiniei publice prin publicarea unui anunț pe site-ul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud și transmiterea acestuia către mass-media locală, conform art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

După aprobare, **Hotărârea privind trecerea imobilului ”Castel Teleky”, situat în localitatea Comlod nr.35, comuna Milaș din domeniul public în domeniul privat al județului Bistrița-Năsăud** va fi publicată în Monitorul Oficial al județului și pe pagina de internet a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud ”www.portal

**Director executiv,
Cioarbă Teofil Iulian**



**Șef Serviciu,
Ceuca Gabriela Adriana**



Întocmit : C.G.A/G.M/2ex

STUDIUL DE IMPACT

**Proiect de hotărâre privind trecerea imobilului "Castel Teleky",
situat în localitatea Comlod nr.35, comuna Milaș, din domeniul
public în domeniul privat al județului Bistrița-Năsăud**

Secțiunea 1
Motivul emiterii actului normativ

În conformitate cu art.864 din din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *"dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege"*

Prevederile art.10, alin.(2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare, stabilesc că *"Trecerea din domeniul public în domeniul privat se face, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, dacă prin Constituție sau prin lege nu se dispune altfel"*.

Starea tehnică actuală a imobilului "Castel Teleky", situat în localitatea Comlod nr.35, comuna Milaș, monument istoric de importanță națională, ce face parte din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, reclamă o acțiune urgentă și concretă de implementare a unui proiect de restaurare, în acord cu principiul protejării și conservării acestuia.

În conformitate cu reglementările severe din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, pentru stoparea procesului de degradare a construcției și conservarea imobilului, proprietarul are sarcina să întreprindă sau să identifice variantele legale posibile de efectuare a intervențiilor necesare pentru restaurarea acestuia și pentru crearea condițiilor de introducere într-un circuit funcțional adecvat.

Întrucât Consiliul Județean Bistrița-Năsăud nu dispune de capacitatea financiară de a susține în perioada imediat următoare o astfel de investiție și având în vedere caracterul inalienabil al unui bun ce aparține domeniului public, propunem schimbarea regimului juridic al proprietății imobilului pentru identificarea unei soluții viabile de valorificare și repunere în circuitul turistic și cultural.

Secțiunea a 2-a

Impactul economico-social al proiectului de act normativ

Derularea unui proiect de restaurare a imobilului "Castel Teleky", monument istoric de importanță națională, cod. LMI BN-II-m-A-01631, în acord cu principiul protejării și conservării acestuia, este integrată strategiei locale de dezvoltare economico-socială, furnizând repere pentru atragerea de investiții în zonă, valorificarea forței de muncă disponibilă, a potențialului turistic pe coordonate de ecoturism, agroturism și turism rural sau de aventură.

Identificarea unei soluții viabile de valorificare și repunere în circuitul turistic și cultural a acestui imobil, va impulsiona și va motiva dezvoltarea infrastructurii rutiere în zonă prin modernizarea DJ 173, ce asigură accesul spre municipiile Târgul Mureș și Cluj-Napoca.

Localitatea Comlod este prinsă în faza a II a a Master Planului de aducțiune de apă, lucrare ce are termen estimativ de finalizare 2016. Primăria comunei Milaș va demara cu fonduri guvernamentale un proiect de extindere a canalizării în satele Orosfaia și Comlod, ceea ce va facilita și spori interesul unui posibil investitor.

Crearea cadrului juridic necesar susținerii unui proiect privat de restaurare și reintegrare în circuitul economic, turistic, cultural a imobilului, care să definească ca și oportunități "Mocănița Transilvaniei", fondul cinegetic bogat, zona protejată a Pădurii Mociar, alte obiective turistice din județ, reprezintă premisa obținerii unor beneficii reale cu impact socio-economic evident pentru întreaga comunitate a județului.

Secțiunea a 3-a

Impactul financiar asupra bugetului instituției

Gestionarea domeniului privat al județului Bistrița-Năsăud implică obligația specifică de a nu-l lăsa neproductiv. Produsele financiare ale domeniului privat sunt considerate venituri publice, și ca atare se supun regimului juridic special aplicabil acestor bunuri.

Realizarea unei investiții pentru reabilitarea imobilului este estimată la o valoare de aproximativ 800 000 euro, ceea ce reprezintă un cost ce nu poate fi susținut din fonduri proprii, iar accesarea unor fonduri europene în acest scop este condiționată de respectarea ordinii de implementare a obiectivelor declarate ca și prioritare.

Secțiunea a 4-a

Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

Se modifică Anexa nr.2 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Bistrița-Năsăud-Bunuri imobile" a Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr. 29 din 19.10.1999 privind însușirea bunurilor

care alcătuiesc domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, cu modificările și completările ulterioare, urmând ca evidența financiar-contabilă să fie actualizată în mod corespunzător.

Imobilul 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.

Secțiunea a 5-a

Efectele proiectului de act normativ asupra mediului de afaceri

Proiectul de hotărâre va asigura cadrul juridic necesar inițierii unei proceduri de valorificare a imobilului, în condițiile dispozițiilor de drept comun, având ca scop atragerea capitalului privat în derularea unui proiect de restaurare și introducerea acestuia într-un circuit funcțional adecvat, cu impact asupra creșterii gradului de atractivitate a zonei și pentru alți posibili investitori.

Secțiunea a 6-a

Efectele proiectului de act normativ asupra mediului

Având ca punct de pornire schimbarea regimului juridic al proprietății imobilului, în perspectiva realizării unui proiect de reabilitare a acestui monument istoric, respectarea condițiilor restrictive impuse de avizul de mediu obligatoriu va avea impact pozitiv asupra mediului, reflectat prin măsurile de asigurare a unui climat corespunzător necesar conservării unui monument istoric, materialele tradiționale folosite, măsuri de igienizare și securizare a zonei.

Secțiunea a 7-a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

Se vor respecta prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, privind asigurarea consultării publice prin publicarea unui anunț referitor la inițierea proiectului pe site-ul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud și transmiterea anunțului către mass-media locală.

Secțiunea a 8-a

Măsuri de implementare

După aprobare, proiectul de hotărâre va asigura cadrul juridic necesar pentru inițierea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului, în condițiile legii.

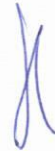
Având în vedere aspectele menționate anterior, am elaborat prezentul **Proiect de hotărâre privind trecerea imobilului "Castel Teleky", situat în localitatea Comlod nr.35, comuna Milaș, din domeniul public în domeniul privat al județului Bistrița-Năsăud.**

Prezentul Studiu de impact s-a întocmit în conformitate cu prevederile Legii nr.281/2013 pentru modificarea și completarea Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, publicată în Monitorul Oficial nr.679/05.11.2013.

**Director executiv,
Cioarbă Teofil Iulian**



**Șef Serviciu,
Ceuca Gabriela Adriana**



Întocmit : C.G.A/G.M/2ex