

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din 28.10.2021

**privind exprimarea acordului în vederea încheierii unui act
de partaj**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 78925 din 20.10.2021 inițiat de către dnul Leonard Achiriloaei - Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 79403 din 21.10.2021 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică;

Văzând avizul pentru legalitate nr. ____ din __.10.2021 dat de către Secretarul general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din __.10.2021 al Comisiei pentru administrație publică locală, sport și turism, precum și avizul favorabil nr. ____ din __ :10.2021 al Comisiei Juridice;

Având în vedere adresa nr. 1450/20.09.2021 a BIN Buțureanu-Cărbușor Andreea-Luminița, prin care se cere acordul municipiului Roman, în calitate de titular al dreptului de creanță înscris în Cartea Funciară cu privire la apartamentul nr. 45 situat în Blocul nr. 17 scara D situat în B-dul Roman Mușat pentru partajarea imobilului, precum și adresa înregistrată în instituție sub nr. 71282/20.09.2021 a doamnei Șerban A. Daniela;

Luând în considerare prevederile art. 12, art. 1143 și art. 1144 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;

Având în vedere prevederile art. 129 și cele ale art. 196, alin. (1), lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se dă acordul cu privire la partajarea apartamentului nr. 45 situat în mun. Roman, B-dul Roman-Mușat, bl. 17, scara D, jud. Neamț, compus din 2 camere și dependințe, cu o suprafață construită de 60,33 mp, din care suprafața utilă este de 48,83 mp + 3,60 mp loggie (din acte 49,70 mp), împreună

cu dreptul de coproprietate, forțată și perpetuă asupra tuturor părților din bloc, care prin natura sau destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor din bloc și dreptul de folosință asupra terenului indiviz aferent apartamentului în suprafață de 12,70 mp – CPI (din acte 22 mp) din suprafața totală de teren pe care se află amplasat blocul, identificat cu nr. Cadastral 50707-C1-U34, înscris în Cartea Funciară a mun. Roman nr. 50707-C1-U34, pentru care este notat dreptul de creanță al municipiului Roman pentru suma de 32991 euro, reprezentând echivalentul sumei de 146.847 lei, calculat în baza procesului verbal nr. 16430/12.11.2013, debitul actual fiind în sumă de 103.326 lei, precum și interdicția de înstrăinare a imobilului înainte de rambursarea integral a ratelor neachitate.

(2). Partajarea imobilului identificat la alin. (1) se va efectua între doamna Șerban A. Daniela și domnul Popovici A. Iulian, moștenitori a defuncților Popovici Aurel, decedat la data de 10.04.2018 și Popovici Elena, decedată la data de 11.03.2021, în baza certificatului de moștenitor nr. 90/02.09.2021 eliberat de BIN Buțureanu-Cărpășor Andreea-Luminița, urmând ca doamna Șerban A. Daniela să preia în deplină proprietate, exclusiv și pașnică posesie imobilul, împreună cu toate creanțele existente asupra acestuia, inclusiv creanța menționată la art. 1.

Art. 2. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică, Direcția Economică și Direcția de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Roman.

Art. 3. Hotărârea se va comunica potrivit legii, prin grija Secretarului municipiului Roman, Biroului Individual Notarial Buțureanu-Cărpășor Andreea Luminița, precum și tuturor autorităților și persoanelor interesate.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Ionuț-Liviu CIOCOIU

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604

Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 78925 din 20.10.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului în vederea încheierii unui act de partaj

Prin H.G. nr. 927/2002, Blocul nr. 17 din B-dul Roman Mușat a fost inclus în Programul de acțiuni pe anul 2002 pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare al clădirilor încadrate clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public.

Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție la construcțiile incluse în programele anuale au fost asigurate din transferuri de la bugetul de stat și/sau din credite, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru locuințele proprietate privată a persoanelor fizice.

Înainte de începerea lucrărilor de consolidare, autoritatea publică locală a încheiat cu toți proprietarii imobilelor contractele de restituire a sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru executarea lucrărilor de intervenție, urmând ca, în baza acestor contracte, să fie instituită ipoteca legală a statului asupra locuinței proprietarilor, iar aceștia din urmă să beneficieze de finanțare din transferuri de la bugetul de stat pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, cu obligația proprietarilor de a restitui, la terminarea lucrărilor, sumele alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare, în rate lunare egale fără dobândă, pe o durată de maxim 25 de ani.

Cu privire la apartamentul nr. 45 situat în Blocul nr. 17 scara D din B-dul Roman Mușat, municipiul Roman a notat în Cartea funciară un drept de creanță pentru suma de 32.991 euro, reprezentând echivalentul sumei de 146.847 lei, calculat la cursul de schimb al zilei conform Procesului verbal nr. 16430/12.11.2013.

Domnii Popovici Aurel și Popovici Elena, foștii proprietari ai apartamentului nr. 45 din Blocul nr. 17 situat în B-dul Roman-Mușat, au decedat la data de 10.04.2018, respectiv data de 11.03.2021, așa cum rezultă din certificatele de deces.

Potrivit certificatului de moștenitor nr. 90 din data de 02.09.2021 eliberat de BIN Buțureanu-Cărpășor Andreea Luminița, au calitatea de moștenitori după foștii proprietari doamna Șerban A. Daniela, cu domiciliul în Huși, Fdt. Viilor, nr. 25, jud. Vaslui, în calitate de fiică, și domnul Popovici A. Iulian, cu domiciliul în mun. Roman, B-dul Roman-Mușat bl. 41/7, în calitate de fiu.

Prin adresa înregistrată în instituție sub nr. 71282/20.09.2021 a doamnei Șerban A. Daniela, precum și prin adresa nr. 1450/20.09.2021, BIN Buțureanu-Cărpășor Andreea Luminița a solicitat acordul Municipiului Roman, în calitate de titular al dreptului de creanță în valoare de 32.991 euro înscris în Cartea funciară cu privire la apartamentul nr. 45 situat în Blocul nr. 17 din B-dul Roman Mușat, fosta proprietate a def. Popovici Aurel și Elena, de a partaja apartamentul.

Potrivit art. 1143 C. civ, „*Nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune. Moștenitorul poate cere oricând ieșirea din indiviziune, chiar și atunci când există convenții. sau clauze testamentare care prevăd altfel*”, iar potrivit art. 1144 alin. (1), „*Dacă toți moștenitorii sunt prezenți și au capacitate de exercițiu deplină, partajul se poate realiza prin bună învoială, în forma și prin actul pe care părțile le convin. Dacă printre bunurile succesoriale se află imobile, convenția de partaj trebuie încheiată în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute*”.

De asemenea, potrivit art. 12 din același act normativ, „*Oricine poate dispune liber de bunurile sale, dacă legea nu prevede în mod expres altfel*”.

Pentru a nu aduce atingere dreptului succesibililor de a dispune în mod liber de bunurile aflate în masa succesorală, cu respectarea dreptului de creanță al autorității administrației publice locale, este necesar acordul autorității deliberative cu privire la efectuarea partajului voluntar cu privire la apartamentul nr. 45 situat în B-dul Roman Mușat din municipiul Roman, urmând ca doamna Șerban A. Daniela să preia în deplină proprietate, exclusiv și pașnica posesie imobilul, împreună cu toate creanțele existente asupra acestuia.

Prezentul referat, împreună cu proiectul de hotărâre, va fi transmis Direcției Juridice și Administrație Publică, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Față de cele ce preced, rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

**Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Emitent: DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
Nr. 79403 din 21.10.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului în vederea
încheierii unui act de partaj**

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de domnul Leonard Achiriloaei - Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității

Prin H.G. nr. 927/2002, Blocul nr. 17 din B-dul Roman Mușat a fost inclus în Programul de acțiuni pe anul 2002 pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare al clădirilor încadrate clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public.

Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție la construcțiile incluse în programele anuale au fost asigurate din transferuri de la bugetul de stat și/sau din credite, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru locuințele proprietate privată a persoanelor fizice.

Înainte de începerea lucrărilor de consolidare, autoritatea publică locală a încheiat cu toți proprietarii imobilelor contractele de restituire a sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru executarea lucrărilor de intervenție, urmând ca, în baza acestor contracte, să fie instituită ipoteca legală a statului asupra locuinței proprietarilor, iar aceștia din urmă să beneficieze de finanțare din transferuri de la bugetul de stat pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare, cu obligația proprietarilor de a restitui, la terminarea lucrărilor, sumele alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de consolidare, în rate lunare egale fără dobândă, pe o durată de maxim 25 de ani.

Cu privire la apartamentul nr. 45 situat în Blocul nr. 17 scara D din B-dul Roman Mușat, municipiul Roman a notat în Cartea funciară un drept de creanță pentru suma de 32.991 euro, reprezentând echivalentul sumei de 146.847 lei, calculat la cursul de schimb al zilei conform Procesului verbal nr. 16430/12.11.2013.

Domnii Popovici Aurel și Popovici Elena, foștii proprietari ai apartamentului nr. 45 din Blocul nr. 17 situat în B-dul Roman-Mușat, au decedat la data de 10.04.2018, respectiv data de 11.03.2021, așa cum rezultă din certificatele de deces.

Potrivit certificatului de moștenitor nr. 90 din data de 02.09.2021 eliberat de BIN Buțureanu-Cărpășor Andreea Luminița, au calitatea de moștenitori după foștii proprietari doamna Șerban A. Daniela, cu domiciliul în Huși, Fdt. Viilor, nr. 25, jud. Vaslui, în calitate de fiică, și domnul Popovici A. Iulian, cu domiciliul în mun. Roman, B-dul Roman-Mușat bl. 41/7, în calitate de fiu.

Prin adresa înregistrată în instituție sub nr. 71282/20.09.2021 a doamnei Șerban A. Daniela, precum și prin adresa nr. 1450/20.09.2021, BIN Buțureanu-Cărpășor Andreea Luminița a solicitat acordul Municipiului Roman, în calitate de titular al dreptului de creanță în valoare de 32.991 euro înscris în Cartea funciară cu privire la apartamentul nr. 45 situat în Blocul nr. 17 din B-dul Roman Mușat, fosta proprietate a def. Popovici Aurel și Elena, de a partaja apartamentul.

Din punct de vedere al legalității

Potrivit art. 1143 C. civ., *„Nimeni nu poate fi obligat să rămână în indiviziune. Moștenitorul poate cere oricând ieșirea din indiviziune, chiar și atunci când există convenții sau clauze testamentare care prevăd altfel”*, iar potrivit art. 1144, alin. (1), *„Dacă toți moștenitorii sunt prezenți și au capacitate de exercițiu deplină, partajul se poate realiza prin bună învoială, în forma și prin actul pe care părțile le convin. Dacă printre bunurile succesoriale se află imobile, convenția de partaj trebuie încheiată în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute”*.

De asemenea, potrivit art. 12 din același act normativ, *„Oricine poate dispune liber de bunurile sale, dacă legea nu prevede în mod expres altfel”*.

Pentru a nu aduce atingere dreptului succesibililor de a dispune în mod liber de bunurile aflate în masa succesorală, cu respectarea dreptului de creanță al autorității administrației publice locale, este necesar acordul autorității deliberative cu privire la efectuarea unui act de partaj voluntar cu privire la apartamentul nr. 45 situat în B-dul Roman Mușat din municipiul Roman, urmând ca doamna Șerban A. Daniela să preia în deplină proprietate, exclusiv și pașnica posesie imobilul, împreună cu toate creanțele existente asupra acestuia.

Față de cele ce preced, apreciez proiectul de hotărâre ca fiind legal și oportun.

**Director DJAP,
C.j. Camelia RUSU**