

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. __ din __.12.2021

**privind rectificarea omisiunii din cuprinsul unor contracte de
vânzare cumpărare**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 95463 din 13.12.2021 înaintat de către domnul consilier local Adrian-Alin Tănase, precum și raportul de specialitate nr. 95822 din 14.12.2021 întocmit și înaintat de către Direcția Juridică și Administrație Publică;

Văzând avizul pentru legalitate nr. __ din __.12.2021 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman avizul favorabil nr. __ din __.12.2021 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. __ din __.12.2021 al Comisiei juridice;

Luând în considerare adresa nr. 88381/12.11.2021 înaintată de către proprietarii apartamentelor din Blocul nr. 15, scara B, strada Ștefan cel Mare din municipiul Roman- prin intermediul Asociației de Proprietari „Nova”;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. 2, lit. ”c”, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă încheierea actelor adiționale la următoarele contracte de vânzare cumpărare, în sensul îndreptării omisiunii strecurate cuprinsul obiectului contractului și includerea boxei aferente fiecărui apartament, așa cum rezultă din documentațiile cadastrale anexă, după cum urmează:

1. Contract de vânzare cumpărare nr. 3/22.11.1999, încheiat între Primăria municipiului Roman și dnii Păduraru Silviu C-tin și Steluța Monica, ce are ca obiect apartamentul nr. 19 situat în blocul nr. 15, scara B, etaj 1, din strada Ștefan cel Mare, mun. Roman - anexa 1;
2. Contract de vânzare cumpărare nr. 12/02.12.1999, încheiat între Primăria municipiului Roman și dnii Mazăre Sorin și Oana Irina, ce are ca obiect

apartamentul nr. 20 situat în blocul nr. 15, scara B, etaj 1, din strada Ștefan cel Mare, mun. Roman – anexa 2;

3. Contract de vânzare cumpărare nr. 16/27.12.1999, încheiat între Primăria municipiului Roman și dnii Cojocariu Liviu și Maria, ce are ca obiect apartamentul nr. 21 situat în blocul nr. 15, scara B, etaj II, din strada Ștefan cel Mare, mun. Roman – anexa 3 ;
4. Contract de vânzare cumpărare nr. 9/30.11.1999, încheiat între Primăria municipiului Roman și dnii Achiriloaei Leonard și Georgeta Micaela, ce are ca obiect apartamentul nr. 22 situat în blocul nr. 15, scara B, etaj II, din strada Ștefan cel Mare, mun. Roman - anexa 4;
5. Contract de vânzare cumpărare nr. 1/15.11.1999, încheiat între Primăria municipiului Roman și dnii Chilea Romeo și Gabriela, ce are ca obiect apartamentul nr. 23 situat în blocul nr. 15, scara A, etaj II, din strada Ștefan cel Mare, mun. Roman – anexa 5;
6. Contract de vânzare cumpărare nr. 8/29.11.1999, încheiat între Primăria municipiului Roman și dnii Geman Sorin Ioan și Claudia, ce are ca obiect apartamentul nr. 24 situat în blocul nr. 15, scara B, etaj II, din strada Ștefan cel Mare, mun. Roman – anexa 6;
7. Contract de vânzare cumpărare nr. 5/29.11.1999, încheiat între Primăria municipiului Roman și dnii Tălăluță Aurelian Constantin și Elena Cătălina, ce are ca obiect apartamentul nr. 25 situat în blocul nr. 15, scara B, etaj III, din strada Ștefan cel Mare, mun. Roman – anexa 7;
8. Contract de vânzare cumpărare nr. 7/29.11.1999, încheiat între Primăria municipiului Roman și dnii Toderică Mihaela și Lucian, ce are ca obiect apartamentul nr. 26 situat în blocul nr. 15, scara B, etaj III, din strada Ștefan cel Mare, mun. Roman – anexa 8;
9. Contract de vânzare cumpărare nr. 14/15.12.1999, încheiat între Primăria municipiului Roman și dnii Illoaei Constantin și Ioana, ce are ca obiect apartamentul nr. 27 situat în blocul nr. 15, scara B, etaj III, din strada Ștefan cel Mare, mun. Roman – anexa 9;
10. Contract de vânzare cumpărare nr. 13/14.12.1999, încheiat între Primăria municipiului Roman și dnii Puflea Stelian și Tereza Daniela, ce are ca obiect apartamentul nr. 29 situat în blocul nr. 15, scara B, etaj IV, din strada Ștefan cel Mare, mun. Roman – anexa nr. 10;
11. Contract de vânzare cumpărare nr. 15/23.12.1999, încheiat între Primăria municipiului Roman și dnii Burghilea Nelu și Adriana, ce are ca obiect apartamentul nr. 31 situat în blocul nr. 15, scara B, etaj IV, din strada Ștefan cel Mare, mun. Roman

Art. 2. Se aprobă detașarea, din tomul de evidență al documentațiilor cadastrale din perioada 05.10.2000-16.11.2000 aflate în arhiva Primăriei municipiului Roman, a documentațiilor cadastrale în original întocmite cu privire la apartamentele situate în Blocul nr. 15, scara B, strada Ștefan cel Mare din mun. Roman și comunicarea acestora către proprietarii menționați la art. 1 din prezenta hotărâre, în vederea înscrierii imobilelor în Cartea funciară.

Art. 3. Se împuternicește Primarul municipiului Roman, prin serviciile de specialitate, să întocmească și să semneze actele adiționale la contractele menționate la art. 1.

Art. 4. Primarul municipiului Roman, prin serviciile de specialitate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5. Secretarul general al Municipiului Roman va asigura, conform legii, comunicarea prezentei hotărâri autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**Consilier,
Ionuț CORBU**

CONTRASEMNEAZĂ

**Secretarul general al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU**

PROIECT



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr.

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165

Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: dnul Adrian-Alin Tănase – consilier local

Nr. 95463 din 13.12.2021

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind rectificarea omisiunii din cuprinsul unor contracte de vânzare cumpărare

În anul 1999, autoritatea publică locală a semnat procesul verbal de recepție la terminarea lucrării a imobilului- Blocul M8 Tronson B situat în strada Ștefan cel Mare din municipiul Roman. Așa cum rezultă din fișa imobilului ce a făcut obiectul procesului verbal de recepție, suprafața desfășurată construită este de 2483,80 mp, din care: locuințe: 1.633,63mp; magazine: 553,63mp, **boxe: 210,42 mp**, centrală termică 30,41 mp și uscătorie 55,71mp.

Astfel, în cursul anilor 1999-2000, în temeiul OG 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, au fost încheiate contracte ce au avut ca obiect vânzarea locuințelor situate în blocul nr. 15 (M8), scara B din str. Ștefan cel Mare, cu diferite persoane fizice.

Deși în documentațiile cadastrale întocmite în vederea vânzării acestor locuințe au fost incluse și boxele aferente fiecărui apartament, iar cumpărătorii au avut reprezentarea faptului că, prin prețul achitat, au dobândit dreptul de proprietate atât asupra imobilului cu destinație de locuință, cât și asupra boxei, din eroare, în cuprinsul contractelor de vânzare cumpărare s-a omis a se menționa faptul că fac obiectul actului translativ de proprietate și boxele aferente, alături de apartament și spațiile destinate folosinței comune.

Astfel, s-a ajuns la situația în care, deși blocul nr. 15 a fost prevăzut cu o boxă aferentă fiecărui apartament, iar aceste spații au fost incluse în documentația cadastrală întocmită cu privire la fiecare apartament înstrăinat în temeiul OG 19/1994, în prezent, acestea au o situație juridică incertă, în condițiile în care dreptul de proprietate asupra acestora nu a fost dobândit odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuințelor.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Roman cu nr. 88381/12.11.2021, proprietarii apartamentelor din Blocul M8 Tronson B situat în strada Ștefan cel Mare- prin intermendiul Asociației de proprietari „Nova” ne-

au solicitat rectificarea a omisiunii din cuprinsul obiectului contractelor de vânzare cumpărare încheiate cu privire la locuințe, în sensul menționării faptului că, odată cu locuința, autoritatea publică locală a transmis și dreptul de proprietate asupra boxei aferente fiecărui apartament.

Față de cele ce preced, se impune rectificarea omisiunii din cuprinsul contractelor de vânzare cumpărare în sensul celor arătate, urmând ca, ulterior, proprietarii apartamentelor să procedeze la înscrierea dreptului lor de proprietate în Cartea funciară conform, situației reale.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Consilier local,
Adrian-Alin TĂNASE**

PROIECT



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165

Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: Direcția juridică și administrație publică
Nr. 95822 din 14.12.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind rectificarea omisiunii din cuprinsul unor
contracte de vânzare cumpărare

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate dnul consilier Adrian-Alin Tănase, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității

În anul 1999, autoritatea publică locală a semnat procesul verbal de recepție la terminarea lucrării a imobilului- Blocul M8 Tronson B situat în strada Ștefan cel Mare din municipiul Roman. Așa cum rezultă din fișa imobilului ce a făcut obiectul procesului verbal de recepție, suprafața desfășurată construită este de 2483,80mp, din care: locuințe: 1.633,63mp; magazine: 553,63mp, **boxe: 210,42 mp**, centrală termică 30,41 mp și uscătorie 55,71mp.

Astfel, în cursul anilor 1999-2000, în temeiul OG 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, au fost încheiate contracte ce au avut ca obiect vânzarea locuințelor situate în blocul nr. 15 (M8), scara B din str. Ștefan cel Mare, cu diferite persoane fizice.

Deși în documentațiile cadastrale întocmite în vederea vânzării acestor locuințe au fost incluse și boxele aferente fiecărui apartament, iar cumpărătorii au avut reprezentarea faptului că, prin prețul achitat, au dobândit dreptul de proprietate atât asupra imobilului cu destinație de locuință, cât și asupra boxei, din eroare, în cuprinsul contractelor de vânzare cumpărare s-a omis a se menționa faptul că fac obiectul actului translativ de proprietate și boxele aferente, alături de apartament și spațiile destinate folosinței comune.

Astfel, s-a ajuns la situația în care, deși blocul nr. 15 a fost prevăzut cu o boxă aferentă fiecărui apartament, iar aceste spații au fost incluse în documentația cadastrală întocmită cu privire la fiecare apartament înstrăinat în temeiul OG 19/1994, în prezent, acestea au o situație juridică incertă, în

condițiile în care dreptul de proprietate asupra acestora nu a fost dobândit odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuințelor.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Roman cu nr. 88381/12.11.2021, proprietarii apartamentelor din Blocul M8 Tronson B situat în strada Ștefan cel Mare- prin intermediul Asociației de proprietari „Nova” ne-au solicitat rectificarea omisiunii din cuprinsul obiectului contractelor de vânzare cumpărare încheiate cu privire la locuințe, în sensul menționării faptului că, odată cu locuința, autoritatea publică locală a transmis și dreptul de proprietate asupra boxei aferente fiecărui apartament.

Față de cele ce preced, se impune rectificarea omisiunii din cuprinsul contractelor de vânzare cumpărare în sensul celor arătate, urmând ca, ulterior, proprietarii apartamentelor să procedeze la înscrierea dreptului lor de proprietate în Cartea funciară conform, situației reale.

Din punct de vedere al legalității

Proiectul întrunește condițiile de fond, formă, necesitate, oportunitate, precum și cele de legalitate cerute de Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă, motiv pentru care acordăm aviz favorabil.

În concluzie, apreciem proiectul de hotărâre ca fiind legal și oportun și recomandăm adoptarea acestuia.

Direcția Juridică Și Administrație Publică
Camelia RUSU