

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**Nr. \_\_\_\_ din 27.01.2022**

**privind exprimarea acordului în vederea încheierii unui act  
de vânzare cumpărare**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 4159 din 20.01.2022 inițiat de către dnul Leonard Achiriloaei - Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 4607 din 21.01.2022 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică;

Văzând avizul pentru legalitate nr. \_\_\_\_ din \_\_.01.2022, dat de către Secretarul general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.01.2022 al Comisiei pentru buget finanțe, precum și avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.01.2022 al Comisiei Juridice;

Având în adresa nr. 3866/19.01.2022 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 situat în B-dul Roman Mușat pentru înstrăinarea imobilului;

Luând în considerare prevederile art. 12 și art. 14 din OG 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente;

Având în vedere prevederile art. 129 și art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. (1)** Se dă acordul cu privire la înstrăinarea, de către dna Șerban A. Daniela, cu domiciliul în municipiul xxxx, Fd. Xxxxxx, nr. xx, Jud xxxxxxi, CI seria xx nr. xxxxxx, CNP xxxxxxxxxxxxxx, a apartamentului nr. 45 situat în mun. Roman, B-dul Roman-Mușat, bl. 17, sc. D, etaj 2 jud. Neamț, compus din 2 camere și dependințe, cu o suprafață construită măsurată de 60,33mp, suprafață utilă măsurată de 52,43mp (din act 49,70mp), împreună cu coproprietatea forțată și perpetuă asupra tuturor părților din bloc, care prin natura sau destinația lor sunt în folosința comună, precum și a dreptului de folosință asupra terenului CPI de 12,07mp din fisă (22mp din act), imobil înscris în Cartea Funciară a municipiului

Roman nr. 50707-C1-U34 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 8305/N/S) și are nr. cadastral 50707-C1-U34 (număr cadastral vechi 1218/45), **doar în următoarele condiții:**

➤ În momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare, urmează a se vira în contul **RO43TREZ49221360222XXXXX deschis la Trezoreria Roman, titular Municipiul Roman, CIF 2613583, suma de 99414 lei, reprezentând** creanța pe care municipiul Roman o are în prezent cu privire la apartamentul nr. 45 situat în Blocul nr. 17 din B-dul Roman Mușat.

**Art. 2.** După achitarea integrală a sumei de 99414 lei în contul indicat la art. 1, urmează a se radia din Cartea Funciară atât dreptul de creanță al municipiului Roman pentru suma de 32991 euro, reprezentând echivalentul în lei al sumei de 146847 lei, calculat în baza procesului verbal nr. 16430/12.11.2013), **precum și interdicția de înstrăinare a imobilului.**

**Art. 3.** 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 municipiul Roman.

**Art. 4.** Hotărârea se va comunica potrivit legii, prin grija Secretarului municipiului Roman, Biroului Individual Notarial Buțureanu-Cărpuşor Andreea Luminița, precum și tuturor autorităților și persoanelor interesate.

**Președinte de ședință**  
**Consilier,**  
**Radu-Cătălin CURPĂN**

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

**PROIECT**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

**Emitent: CABINET PRIMAR**

**Nr. 4159 din 20.01.2022**

## REFERAT DE APROBARE

### **La proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului în vederea încheierii unui contract de vânzare cumpărare**

Prin H.G. 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 din B-dul Roman Mușat, aflat în proprietatea dnilor Popovici Aurel și Popovici Elena, municipiul Roman a notat în Cartea funciară un drept de creanță pentru suma de 32991euro, reprezentând echivalentul sumei de 146847lei, calculat conform Procesului verbal nr. 16430/12.11.2013.

La data de 10.04.2018 a decedat dl. Popovici Aurel, iar la data de 11.03.2021 a decedat și dna Popovici Elena, foștii proprietari ai apartamentului nr. 45 din Blocul nr. 17 situat în B-dul Roman-Mușat.

Potrivit certificatului de moștenitor nr. 90 din data de 02.09.2021 eliberat de BIN Buțureanu-Cârpușor Andreea Luminița, au calitatea de moștenitori:

1. **După defunctul Popovici Aurel:**
  - Dna Popovici Elena, în calitate de soție postdecedată, cu o cotă de 2/8;

- Dna Șerban A. Daniela, în calitate de fiică, cu o cotă de 3/8;
- Dl. Popovici A. Iulian, în calitate de fiu, cu o cotă de 3/8.

**2. După defuncta Popovici Elena:**

- Dna Șerban A. Daniela, în calitate de fiică, cu o cotă de 1/2;
- Dl. Popovici A. Iulian, în calitate de fiu, cu o cotă de 1/2.

Prin actul de partaj voluntar încheiat între dnii Șerban Daniela și Popovici Iulian și autentificat sub nr. 3356/25.11.2021 de BIN Buțureanu-Cărpășor Andreea Luminița, dna Șerban Daniela a preluat în deplină proprietate exclusivă apartamentul nr. 45 situat în Blocul nr. 17, sc. D, et. 2 din B-dul Roman Mușat, dobândit de copartajanti prin moștenire de la def. Popovici Aurel și Popovici Elena.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Roman cu nr. 3866/19.01.2022, BIN Buțureanu-Cărpășor Andreea Cărpășor a solicitat acordul Municipiului Roman, în calitate de titular al dreptului de creanță în valoare de 32991euro ( 146847lei) înscris în Cartea funciară cu privire la apartamentul nr. 45 situat în Blocul nr. 17 din B-dul Roman Mușat, în vederea vânzării imobilului.

La momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare cu privire la imobilul mai sus menționat, urmează ca suma de 99.414 lei, reprezentând creanța pe care municipiul Roman o are în prezent cu privire la apartamentul nr. 45 situat în Blocul nr. 17 din B-dul Roman Mușat, să fie virată în contul unității administrativ teritoriale.

Potrivit art. 12 din O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, *„Înstrăinarea, în decurs de 25 de ani de la recepția terminării lucrărilor de intervenție, a locuințelor proprietate privată a persoanelor fizice din construcțiile incluse în programele anuale și la care s-au executat lucrări de intervenție finanțate prin transferuri de la bugetul de stat este condiționată de rambursarea integrală a ratelor neachitate, conform evidenței consiliului local, actualizate la data înstrăinării”*.

De asemenea, potrivit art. 14 din același act normativ, *„ Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor art. 12 sunt lovite de nulitate absolută. Nicio persoană care încheie astfel de acte nu poate invoca buna-credință în asemenea cazuri”*.

Față de prevederile legale anterior menționate, este necesar acordul autorității deliberative cu privire la înstrăinarea apartamentului nr. 45 situat în Blocul nr. 17 din B-dul Roman Mușat, municipiul Roman, **doar sub condiția ca**, la momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare, creanța în valoare de 99.414lei să fie virată integral în contul RO43TREZ49221360222XXXXX deschis la Trezoreria Roman, titular: Municipiul Roman, CF 2613583.

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 dnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Leonard ACHIRILOAEI**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604

**Emitent: DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ**  
**Nr. 4607 din 21.01.2022**

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **la proiectul de hotărâre privind exprimarea acordului în vederea încheierii unui act de vânzare cumpărare**

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

#### **Din punct de vedere al oportunității**

Prin H.G. 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 din B-dul Roman Mușat, aflat în proprietatea dlor Popovici Aurel și Popovici Elena, municipiul Roman a notat în Cartea funciară un drept de creanță pentru suma de 32991 euro, reprezentând echivalentul sumei de 146847 lei, calculat conform Procesului verbal nr. 16430/12.11.2013.

La data de 10.04.2018 a decedat dl. Popovici Aurel, iar la data de 11.03.2021 a decedat și dna Popovici Elena, foștii proprietari ai apartamentului nr. 45 din Blocul nr. 17 situat în B-dul Roman-Mușat.

Potrivit certificatului de moștenitor nr. 90 din data de 02.09.2021 eliberat de BIN Buțureanu-Cărpuşor Andreea Luminița, au calitatea de moștenitori:

1. **După defunctul Popovici Aurel:**

- Dna Popovici Elena, în calitate de soție postdecedată, cu o cotă de 2/8;
- Dna Șerban A. Daniela, în calitate de fiică, cu o cotă de 3/8;
- Dl. Popovici A. Iulian, în calitate de fiu, cu o cotă de 3/8.

2. **După defuncta Popovici Elena:**

- Dna Șerban A. Daniela, în calitate de fiică, cu o cotă de 1/2;
- Dl. Popovici A. Iulian, în calitate de fiu, cu o cotă de 1/2.

Prin actul de partaj voluntar încheiat între dnii Șerban Daniela și Popovici Iulian și autentificat sub nr. 3356/25.11.2021 de BIN Buțureanu-Cărpuşor Andreea Luminița, dna Șerban Daniela a preluat în deplină proprietate exclusivă apartamentul nr. 45 situat în Blocul nr. 17, sc. D, et. 2 din B-dul Roman Mușat, dobândit de copartajanți prin moștenire de la def. Popovici Aurel și Popovici Elena.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Roman cu nr. 3866/19.01.2022, BIN Buțureanu-Cărpuşor Andreea Luminița a solicitat acordul Municipiului Roman, în calitate de titular al dreptului de creanță în valoare de 32991 euro (146847 lei) înscris în Cartea funciară cu privire la apartamentul nr. 45 situat în Blocul nr. 17 din B-dul Roman Mușat, în vederea vânzării imobilului.

La momentul autentificării contractului de vânzare cumpărare cu privire la imobilul mai sus menționat, urmează ca suma de 99.414 lei, reprezentând creanța pe care municipiul Roman o are în prezent cu privire la apartamentul nr. 45 situat în Blocul nr. 17 din B-dul Roman Mușat, să fie virată în contul unității administrativ teritoriale.

**Din punct de vedere al legalității**

Potrivit art. 12 din O.G. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, *„Înstrăinarea, în decurs de 25 de ani de la recepția terminării lucrărilor de intervenție, a locuințelor proprietate privată a persoanelor fizice din construcțiile incluse în programele anuale și la care s-au executat lucrări de intervenție finanțate prin transferuri de la bugetul de stat **este condiționată de rambursarea integrală a ratelor neachitate, conform evidenței consiliului local, actualizate la data înstrăinării**”.*

De asemenea, potrivit art. 14 din același act normativ, *„Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor **art. 12 sunt lovite de nulitate absolută**. Nicio persoană care încheie astfel de acte nu poate invoca buna-credință în asemenea cazuri”.*

Față de prevederile legale anterior menționate, este necesar acordul autorității deliberative cu privire la înstrăinarea apartamentului nr. 45 situat în Blocul nr. 17 din B-dul Roman Mușat, municipiul Roman, sub condiția suspensivă ca, la momentul autentificării contractului de vânzare cumpărare, creanța în valoare de 99.414 lei să fie virată integral în contul RO43TREZ49221360222XXXXX deschis la Trezoreria Roman, titular Municipiul Roman, CIF 2613583.

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

**Director D.J.A.P.,  
C.j. Camelia RUSU**