

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind dezmembrarea și ieșirea din indiviziune a terenului situat în Bacău, strada Razboieni nr.14

Prin HCL nr.224/23.06.2017 s-a aprobat casarea și demolarea clădirii situate în Bacău, str.Războieni nr.14, cu o suprafață utilă de 169,98 mp, imobil aflat în domeniul privat al Municipiului Bacău cu nr.cadastral 83637-C1-U1, situat pe terenul în suprafață de 135 mp, str.Războieni nr.14, Bacău, teren în indiviziune – din care 10,50 mp Năstase Genovica și Ioan, și 124,05 mp domeniul privat al municipiului Bacău, conform documentației cadastrale nr.83637. Prin cererea înregistrată la instituția noastră, doamna Năstase Genovica, domiciliată în Bacău, str.Războieni nr.14, solicită ieșirea din indiviziune a terenului în suprafață de 10,50 mp, teren care l-a primit în proprietate prin Ordinul Prefectului nr.200/18 iunie 2010, fără să depună și copie după documentația cadastrală nr.73213 pentru terenul exclusiv.

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr.390/30 iulie 1997, doamna Năstase Genovica și domnul Năstase Ioan au cumpărat de la SC Termloc SA Bacău, locuință compusă din 1 cameră de locuit, situată în Bacău, str.Războieni nr.14, iar terenul aferent în suprafață de 26,95 mp din care 16,45 mp teren exclusiv și 10,50 mp teren în indiviziune cu Consiliul Local Bacău, l-au primit în proprietate prin Ordinul Prefectului nr.200 din 18 iunie 2010.

Având în vedere că imobilul din str.Războieni nr.14, casă naționalizată proprietatea municipiului Bacău s-a demolat, rămânând terenul în indiviziune cu doamna Năstase Genovica și Năstase Ioan, este necesar dezlipirea terenului în două loturi și ieșirea din indiviziune.

Întrucât doamna Năstase Genovica l-a momentul solicitării ieșirii din indiviziune nu a depus și documentația cadastrală nr.73213 pentru suprafața de 16 mp teren exclusiv, este necesar abrogarea HCL nr.256/27.11.2020 privind dezmembrarea și ieșirea din indiviziune a terenului situat în Bacău, str.Războieni nr.14, și promovarea unui nou proiect de hotărâre care să țină cont și de documentația cadastrală netransmisă de către solicitantă.

Față de cele expuse, vă rog să hotărâți.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN –DANIEL STANCIU-VIZITEU

N.O.P/C.S-ds.I-A-2/ex.

ROMANIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 103525/ 18.01.2021

PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI BACĂU
NICOALE-OVIDIU POPOVICI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind dezmembrarea și ieșirea din indiviziune a terenului situat în
Bacău, strada Razboieni nr.14

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
Având în vedere :

- Referatul nr. 101318/ 08.01.2021 al Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului prin care se propune dezlipirea și ieșirea din indiviziune a terenului situat în Bacău, strada Razboieni nr.14;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău nr. 103526/18.01.2021;
 - Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 103527/1/18.01.2021;
 - Raportul Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului înregistrat cu nr. 103527/2/18.01.2021;
 - Prevederile art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/ 1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ulterior modificată și completată;
 - Prevederile art. 676 alin.(1) 879 alin. (2) și (5) și ale art. 880 și art.1143 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată, modificată și completată ;
 - Prevederile art.140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. ”a”, ale art. 197 (1), ale art. 243 alin. (1), lit. ”a” și ”b” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată;
- In baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit.”c” și alin.(6) lit.”b” din din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificată și completată:

HOTĂRĂȘTE

- ART. 1** - Se aprobă dezlipirea terenului în suprafață de 135 mp situat în Bacău, str.Războieni nr.14, cu nr.cadastral 83637 în două loturi conform anexelor nr.1, 2 și 3, părți integrante din prezenta hotărâre astfel:
- (a) lotul nr.1 în suprafață de 26 mp teren situat în Bacău cu nr. cadastral 87302 str. Războieni nr.14;
 - (b) lotul nr.2 în suprafață de 109 mp situat în Bacău cu nr. cadastral.87303 str Războieni nr.14;

ART.2 Se aprobă ieșirea din indiviziune asupra imobilului situat în Bacău, str.Războieni nr.14, imobil-teren în suprafață de 26 mp , având nr.cadastral 87302, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului Anexa 2, parte integranta din prezenta hotărâre astfel:

1.-doamna Năstase Genovica și domnul Năstase Ioan din Bacău str.Războieni nr.14, va prelua din lotul nr.1 cu nr. cadastral 87302, teren intravilan în suprafață de 26 mp situat în Bacău, str.Războieni nr.14, cota de 10,50 mp și va deține în deplină proprietate și posesie;

2.- municipiul Bacău , va prelua cota de 15,50 mp din terenul intravilan situat în Bacău, str.Războieni nr.14, din lotul nr.1 cu nr. cadastral 87302 teren intravilan în suprafață de 26 mp, situat în Bacău str.Războieni nr.14, și va deține în deplină proprietate și posesie;

ART. 3 - Se mandatează Primarul Municipiului Bacau, dl. Lucian -Daniel Stanciu-Viziteu să reprezinte municipiul Bacau și să semneze în numele lui în fata Notarului Public actele de dezlipire ce vor fi încheiate în acest sens.

ART. 4.- Cu data prezentei hotărâri se abrogă HCL nr. 256/ 27.11.2020.

ART. 5 - Primarul Municipiului Bacau va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentul Administrarea și Inventarierea Patrimoniului și Direcția Economică.

ART.6 - Hotararea va fi comunicata Primarului Municipiului Bacau, Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului și Direcției Economice.

ART. 7 - Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacau prezenta hotărâre se comunica în termen legal Inistutei Prefectului - Judetul Bacau pentru verificarea legalitatii.

PRIMARUL MUNIICIPULUI BACĂU
LUCIAN –DANIEL STANCIU-VIZITEU

JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENT ADMINISTRARE ȘI INVENTARIERE PATRIMONIU
NR. 103527/2/18.01.2021

RAPORT

**al compartimentului de resort din cadrul aparatului de
specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind
dezmembrarea și ieșirea din indiviziune a terenului situat în Bacău,
strada Razboieni nr.14**

Prin HCL nr.224/23.06.2017 s-a aprobat casarea și demolarea clădirii situate în Bacău, str.Războieni nr.14, cu o suprafață utilă de 169,98 mp, imobil aflat în domeniul privat al Municipiului Bacău cu nr.cadastral 83637-C1-U1, situat pe terenul în suprafață de 135 mp, str.Războieni nr.14, Bacău, teren în indiviziune – din care 10,50 mp Năstase Genovica și Ioan, și 124,05 mp domeniul privat al municipiului Bacău, conform documentației cadastrale nr.83637

Întrucât imobilul din str.Războieni nr.14, casă naționalizată proprietatea municipiului Bacău s-a demolat, rămânând terenul în indiviziune cu doamna Năstase Genovica și Năstase Ioan, este necesar dezlipirea terenului în două loturi și iesirea din indiviziune.

Potrivit art.1143 alin.(1) din Codul Civil :„ Nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune”.Sistarea stării de indiviziune este reglementată de Titlul II- Proprietatea privată, Capitolul IV-Proprietatea comună, Secțiunea a 5 a – Partajul, din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil. Astfel la art.676 alin.(1) din Codul Civil se prevede faptul că:„Partajul bunurilor comune se va face în natură, proporțional cu cota-parte a fiecărui proprietar.”

Art.132 alin.(1) din Ordinul nr.700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară prevede:„, Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri.Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau a posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.”

Avizăm favorabil proiectul de hotărâre.

ARHITECT SEF
DIANA MARIN

Compartiment Administrare și Inventariere Patrimoniu
ELENA CIOCLU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 103527/ 18.01.2021

CĂTRE

ARHITECT ȘEF-COMPARTIMENTUL ADMINISTRAREA ȘI
INVENTARIEREA PATRIMONIULUI
DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind dezmembrarea și ieșirea din indiviziune a terenului situat în Bacău, strada Razboieni nr.14 , în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 18.01.2020 să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

RAPORT

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind dezmembrarea și ieșirea din indiviziune a terenului situat în Bacău, strada Razboieni nr.14

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

-Prevederilor art. 676 alin.(1), art. 879 alin. (2) și (5) și ale art. 880 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicata, ulterior modificată și completată, care precizează:

Art.(1) Partajul bunurilor comune se va face în natură, proporțional cu cota-parte a fiecărui coproprietar.

Art.879 (2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciara, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.

Art. 880 (1) În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciara a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschis pentru noi înscrieri.

- Prevederile art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/ 1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ulterior modificată și completată, care precizează:

Art. 25 (2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în forma autentică.

- Prevederile art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. "a", ale art. 197 (1), ale art. 243 alin. (1), lit. "a" și "b" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată, care precizează;

Art. 140 (1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art. 196 (1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;

Art. 197 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii

Art. 243 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

b) participa la sedintele consiliului local, respectiv ale consiliului judetean.

-Prevederilor art. 129 alin. (2) lit.”c” și alin.(6) lit.”b” din din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, modificată și completată, care precizează:

Art.129 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

- și poate fi supus spre dezbateră

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

REFERAT

Având în vedere:

- prevederile art.129 alin.6 lit.b), art.196 alin.1 lit.,,a”, din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ,
- prevederile art.25 alin.2 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată,cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.676 alin.(1), art.879 alin.(2) și (5), art.880 și art.1143 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, ulterior modificată și completată
- prevederile HCL nr.224/23.06.2017 prin care s-a aprobat casarea și demolarea bunului-imobil, casă naționalizată situată în Bacău str.Războieni nr.14,
- documentație cadastrală nr.83637, extras de carte funciară nr.83637,
- documentație cadastrală nr.83637-C1-U1,
- procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.552662/11.08.2020 privind execuția lucrărilor aferente obiectivului „Demolare casa Războieni nr.14, Municipiul Bacău,
- cererea doamnei Năstase Genovica înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr.33823/21.08.2019,
- declarația doamnei Năstase Genovica și domnului Năstase Ioan, autentificată la Notarul Public sub nr.2634/25.08.2020,
- Ordinul Prefectului nr.200/18 iunie 2010, privind atribuirea în proprietatea d-lui Năstase Ioan și d-nei Năstase Genovica , a suprafeței de 26,95 mp, din care 16,45 mp teren exclusiv și 10,50 mp teren în indiviziune cu Consiliul Local Bacău, aferentă imobilului situat în intravilanul municipiului Bacău, str.Războieni nr.14, județul Bacău,
- documentație cadastrală nr.73213,

propunem **promovarea unui proiect de hotărâre în Consiliul Local Bacău privind:**

- dezlipirea terenului în suprafață de 135 mp situat în Bacău, str.Războieni nr.14 , cu nr. cadastral 83637, în două loturi: lotul nr.1 în suprafață de 26 mp cu nr. cadastral 87302 cu C1- construcție locuință și lotul nr.2 cu nr. cadastral 87303 în suprafață de 109 mp, potrivit planurilor de amplasament și delimitare a imobilului, întocmite de SC GEO POINT SRL Bacău - Anexa nr.1 , Anexa nr.2 și Anexa nr.3;
- acordul Consiliului Local al Municipiului Bacău pentru ieșirea din indiviziune asupra imobilului situat în Bacău, str.Războieni nr.14, imobil-teren în suprafață de 26 mp , având nr.cadastral 87302, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de SC GEO POINT SRL Bacău - Anexa nr.2, astfel:
 - 1.-doamna Năstase Genovica și domnul Năstase Ioan din Bacău str.Războieni nr.14, va prelua din lotul nr.1 cu nr. cadastral 87302, teren intravilan în suprafață de 26 mp situat în Bacău, str.Războieni nr.14, cota de 10,50 mp și va deține în deplină proprietate și posesie ;
 - 2.- municipiul Bacău , va prelua cota de 15,50 mp din terenul intravilan situat în Bacău, str.Războieni nr.14, din lotul nr.1 cu nr. cadastral 87302 teren intravilan în suprafață de 26 mp, situat în Bacău str.Războieni nr.14, și va deține în deplină proprietate și posesie;
- mandatarea domnului Primar Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu să reprezinte municipiul Bacău și să semneze în numele lui în fața notarului public actele de dezlipire și de ieșire din indiviziune , ce vor fi încheiate în acest sens;
- cheltuielile ocazionate de operațiunile notariale vor fi suportate de către Municipiul Bacău,
- după aprobarea prezentului proiect se abrogă HCL nr.256/27.11.2020.

Prin HCL nr.224/23.06.2017 s-a aprobat casarea și demolarea clădirii situate în Bacău, str.Războieni nr.14, cu o suprafață utilă de 169,98 mp, imobil aflat în domeniul privat al Municipiului Bacău cu nr.cadastral 83637-

C1-U1, situat pe terenul în suprafață de 135 mp , str.Războieni nr.14, Bacău, teren în indiviziune – din care 10,50 mp Năstase Genovica și Ioan, și 124,05 mp domeniul privat al municipiului Bacău, conform documentației cadastrale nr.83637.

Prin cererea nr.33823/21.08.2019, doamna Năstase Genovica, domiciliată în Bacău, str.Războieni nr.14, solicită iesirea din indiviziune a terenului în suprafață de 10,50 mp , teren care l-a primit în proprietate prin Ordinul Prefectului nr.200/18 iunie 2010, fără să depună și copie după documentația cadastrală nr.73213 pentru terenul exclusiv.

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr.390/30 iulie 1997, doamna Năstase Genovica și domnul Năstase Ioan au cumpărat de la SC Termloc SA Bacău, locuință compusă din 1 cameră de locuit, situată în Bacău, str.Războieni nr.14, iar terenul aferent în suprafață de 26,95 mp din care 16,45 mp teren exclusiv și 10, 50 mp teren în indiviziune cu Consiliul Local Bacău, l-au primit în proprietate prin Ordinul Prefectului nr.200 din 18 iunie 2010.

Întrucât imobilul din str.Războieni nr.14, casă naționalizată proprietatea municipiului Bacău s-a demolat, rămânând terenul în indiviziune cu doamna Năstase Genovica și Năstase Ioan, este necesar dezlipirea terenului în două loturi și iesirea din indiviziune.

Potrivit art.1143 alin.(1) din Codul Civil :, Nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune”. Sistarea stării de indiviziune este reglementată de Titlul II-Proprietatea privată, Capitolul IV-Proprietatea comună, Secțiunea a 5 a – Partajul, din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil. Astfel la art.676 alin.(1) din Codul Civil se prevede faptul că:„Partajul bunurilor comune se va face în natură, proporțional cu cota-parte a fiecărui proprietar.”

Art.132 alin.(1) din Ordinul nr.700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară prevede:„, Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri.Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau a posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.”

Potrivit art.269 din Noul Cod de Procedură Civilă , alin.(1) ,, Înscrisul autentic este întocmit sau, după caz, primit și autentificat de o autoritate publică, de notarul public sau de către o altă persoană investită de stat sau autoritate publică, în forma și în condițiile stabilite de lege.”

Întrucât doamna Năstase Genovica l-a momentul solicitării ieșirii din indiviziune nu a depus și documentația cadastrală nr.73213 pentru suprafața de 16 mp teren exclusiv, este necesar abrogarea HCL nr.256/27.11.2020 privind dezmembrarea și ieșirea din indiviziune a terenului situat în Bacău, str.Războieni nr.14, și promovarea unui nou proiect de hotărâre care să țină cont și de documentația cadastrală netransmisă de către solicitantă.

Față de cele prezentate vă rugăm să aprobați prezentul referat și să inițiați un proiect de hotărâre privind dezmembrarea și ieșirea din indiviziune a terenului situat în Bacău, str.Războieni nr.14.

Arhitect Șef
Diana Mihaela Marin

Compartiment Administrare și Inventariere Patrimoniu
Elena Cioclu