



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind însușirea și aprobarea demersului juridic
de anulare a H.C.L. nr. 268/2020 privind aprobarea ieșirii din
indiviziune cu sultă a imobilului situat în municipiul Constanța,
str. Chiliei nr. 27

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2020;

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr.195991/21.12.2020, avizul Comisiei de specialitate nr.1 - de studii, prognoze, economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, avizul Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției patrimoniu și cadastru, Serviciul patrimoniu nr.196316/22.12.2020.;

Luând în considerare dispozițiile art. 1 alin.(6) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește și se aprobă demersul juridic de anulare a H.C.L. nr.268/2020 privind aprobarea ieșirii din indiviziune cu sultă a imobilului situat în municipiul Constanța, str.Chiliei nr.27.

Art. 2- Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre numitei Călințaru Elena, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției financiare, Compartimentului juridic-contencios, S.P.I.T., în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: ____ pentru, ____ împotriva, ____ abțineri _____

La data adoptării sunt în funcție ____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
GEORGIANA GOSPODARU

CONSTANȚA
NR...../.....2020



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 195991/21.12.2020

REFERAT DE APROBARE

Luând în considerare dispozițiile H.C.L. nr.268/2020 prin care s-a dispus ieșirea din indiviziune cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str.Chiliei nr.27.

Având în vedere că, potrivit extrasului de carte funciară de informare nr.70538/16.06.2020, imobilul situat în municipiul Constanța, Str Chiliei nr. 27, având CF 228699, aparținând numitei Călințaru Elena nu este în indiviziune cu municipiul Constanța și Consiliul local.

În conformitate cu dispozițiile art.199 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art.1 alin.(6) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea demersului juridic de anulare a H.C.L. nr. 268/2020 privind aprobarea ieșirii din indiviziune cu sultă a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Chiliei nr. 27.

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC

Chițac
,



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.196316/22.12.2020

RAPORT

proiect de hotărâre privind însușirea și aprobarea
demersului juridic de anulare a H.C.L. nr. 268/2020 privind aprobarea
ieșirii din indiviziune cu sultă a
imobilului situat în municipiul Constanța, str. Chiliei nr. 27

Prin Decizia civilă nr.111/20.02.2009 pronunțată de către Tribunalul Constanța, Secția civilă în dosarul nr.220/212/2005, instanța de judecată a dispus ieșirea din indiviziune cu privire la imobilul situat în Constanța, str. Chiliei nr. 27, după cum urmează:

Reclamantei Călințaru Elena i-a fost atribuit în deplină proprietate și posesie imobilul situat în municipiul Constanța, str. Chiliei nr. 27 compus din teren în suprafață de 374,73 mp și construcții corp A și anexa corp A, astfel cum a fost identificat prin raportul de expertiza întocmit în cauză de către dl. expert Valeriu Stoica, fiind obligată la plata sulte în cuantum de 83.814 lei.

Pârâților Consiliul local Constanța și municipiul Constanta prin Primar li s-a atribuit în deplină proprietate și posesie imobilul situat în Constanța, str. Chiliei nr. 27 compus din construcția corp B, astfel cum a fost identificat prin raportul de expertiză întocmit în cauză de către dl. expert Valeriu Stoica, instanța instituind și un drept de suprafață pe durata existenței construcției Corp B asupra terenului în suprafață de 65, 60 mp pe care este edificată construcția.

De menționat că, conform extrasului de carte funciară de informare nr.70538/16.06.2020, imobilul situat în municipiul Constanta, Str Chiliei nr.27, având CF 228699, aparținând numitei Călințaru Elena **nu este în indiviziune** cu municipiul Constanța și Consiliul local.

În cauza de față, HCL nr.268/2020 a fost comunicată numitei Călințaru Elena, aceasta din urmă, achitând sulta în cuantum de 31.910,34 lei în data de 19.08.2020, intrând astfel în circuitul civil și producând efecte juridice conform dispozițiilor art.199 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere plângerea prealabilă formulată de către numita Călințaru Elena înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.168224/03.11.2020 cu privire la neaducerea la îndeplinire a dispozițiilor H.C.L. nr.268/2020.

Văzând HCL nr. 268/2020 prin care s-a dispus ieșirea din indiviziune cu privire la imobilul situat în municipiul Constanța, str. Chilieii nr.27.

Luând în considerare dispozițiile art.1 alin.(6) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea emitentă a unui act administrativ nelegal poate să solicite instanței judecătorești constatarea nulității acestuia dacă actul nu mai poate fi revocat întrucât a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice, singurul mecanism de invalidare este tocmai cel prevăzut mai sus, iar competența de a statua aparține exclusiv instanțelor judecătorești.

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea demersului juridic de anulare a H.C.L. nr. 268/2020 privind aprobarea ieșirii din indiviziune cu sultă a imobilului situat în municipiul Constanța, str. Chilieii nr. 27.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cătălin Ion CUCOARĂ

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,


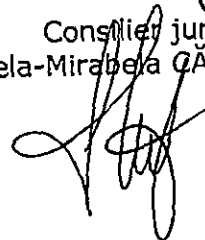
Sorina GHERASIM

ȘEF SERVICIU
Andreea SENDRE



ÎNTOCMIT,
Raluca-Andreea LABES

Consilier juridic
Viorela-Mirabela GALIN

Către: Direcția Patrimoniu și Cadastru - Serviciul Patrimoniu

În atenția: dlui Cucora Catalin - Director executiv

Prin prezenta, având în vedere plângerea prealabilă formulată de către numita Calintaru Elena, precum și HCL nr. 268/2020 prin care s-a dispus ieșirea din indiviziune cu privire la imobilul situat în Constanța, str. Chilieii nr. 27, va aducem la cunoștință următoarele aspecte:

Din analiza art.1 al HCL nr. 268/2020 nu rezultă starea de indiviziune cu privire la imobilul situat în Constanța, str. Chilieii nr. 27.

Cu atât mai mult, din analiza raportului Direcției Patrimoniu și Cadastru înregistrat sub nr. 112224/24.07.2020 precum și a actelor care au stat la baza adoptării HCL nr. 268/2020 rezultă faptul că există deja un act prin care s-a dispus ieșirea din indiviziune cu privire la imobilul situat în Constanța, str. Chilieii nr. 27.

Astfel, prin Decizia civilă nr. 111/20.02.2009 pronunțată de către Tribunalul Constanța în dosarul civil nr. 220/212/2005, instanța de judecată a dispus ieșirea din indiviziune cu privire la imobilul situat în Constanța, str. Chilieii nr. 27, după cum urmează:

- reclamantei Calintaru Elena i-a fost atribuit în deplină proprietate și posesie imobilul situat în Constanța, str. Chilieii nr. 27 compus din teren în suprafața de 374.73 mp și construcții corp A și anexa corp A, astfel cum a fost identificat prin raportul de expertiză întocmit în cauza de către dl expert Valeriu Stoica, fiind obligată la plata sultei în cuantum de 83.814 lei.
- parților Consiliul local Constanța și Municipiul Constanța prin Primar li s-a atribuit în deplină proprietate și posesie imobilul situat în Constanța, str. Chilieii nr. 27 compus construcția corp B, astfel cum a fost identificat prin raportul de expertiză întocmit în cauza de către dl expert Valeriu Stoica, instanța instituind și un drept de suprafață pe durata existenței construcției Corp B asupra terenului în suprafața de 65.60 mp pe care este edificată construcția.

De asemenea, conform extrasului de carte funciara de informare nr. 70358/16.06.2020, imobilul situat în Constanța, Str Chilieii nr. 27, având CF 228699, aparținând numitei Calintaru Elena nu este în indiviziune cu Municipiul Constanța și Consiliul local.

Fata de aspectele menționate anterior, va precizăm faptul că punerea în executare a HCL nr. 268/2020 prin care s-a aprobat ieșirea din indiviziune cu privire la imobilul situat în Constanța, str. Chilieii nr. 27, respectiv semnarea actului notarial de ieșire din indiviziune cu sulta, nu se poate realiza, întrucât imobilul menționat anterior

nu este detinut in indiviziune, starea de indiviziune fiind sistata potrivit Deciziei civile nr. 111/20.02.2009 pronuntata de catre Tribunalul Constanta in dosarul civil nr. 220/212/2005.

In cauza de fata, HCL nr. 268/2020 a fost comunicata petentei Calintaru Elena aceasta achitand sulta in cuantum de 31.910,34 lei in data de 19.08.2020, intrand astfel in circuitul civil.

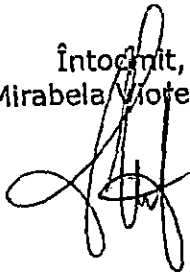
Potrivit dispozitiilor art. 1 alin. (6) din Legea nr. 554/2004, autoritatea emitentă a unui act administrativ nelegal poate să solicite instanței judecătorești constatarea nulității acestuia dacă actul nu mai poate fi revocat întrucât a intrat în circuitul civil și a produs efecte juridice.

În ipoteza în care actul nu mai poate fi revocat unilateral de autoritatea administrativă, singurul mecanism de invalidare este prevăzut de art. 1 alin. (6) din Legea nr. 554/2004, iar competența de a statua aparține exclusiv instanțelor judecătorești.

Avand în vedere cele mentionate anterior, opinam că anterior promovarii actiunii in instanta, sa se insuseasca si sa se aprobe demersul juridic privind anulara HCL nr. 268/2020 de catre autoritatea emitenta, respectiv Consiliul local al municipiul Constanta.

Va multumesc,

Întocmit,
c.j. Mirabela Violeta CĂLIN



Elena Calintaru
04.11.2020



DOMNUL PRIMAR

Subsemnata, Elena Calintaru, domiciliata in Constanta, strada Chilieii nr.27, reprezentata conventional prin avocat Diamandescu Octavian Gabriel, in temeiul dispozitiilor Legii nr.554/2004 formulez

PLANGERE PREALABILA

Cu privire la neaducerea la indeplinire a dispozitiilor HCL nr.268/2020

Prin HCL nr.268/2020 a fost aprobata iesirea din indiviziune, conform art.676 alin.2 lit.a) din Codul Civil, asupra imobilului constructiei C2, in sensul atribuirii cladirii catre subsemnata in schimbul platii sumei de 6.600 euro.

Aceasta suma a fost stabilita printr-un Raport de evaluare intocmit de catre PRIMOVAL SRL, in urma solicitarii nr.R39669 a Directiei Patrimoniu - Serviciul din data de 11.03.2020. Acest raport de evaluare a fost aprobat de catre Consiliul Local prin acelasi HCL 268/2020.

In data de 19.08.2020, prin Ordinul de plata am achitat suma stabilita de catre Consiliul Local, respectiv suma de 31.910,34 lei echivalentul a 6.600 euro.

In data de 01.09.2020, vazand ca in acest timp nu am primit nici o comunicare cu privire la semnarea actului notarial de iesire din indiviziune, prin adresa nr.133324, am inaintat institutiei dvs copie de pe ordina de plata si am solicitat ca semnarea actului notarial sa se faca la BNP Streanga

Toate aceste operatiuni au avut la baza prevederile Codului Civil, acestea fiind singurele prevederi legale aplicabile in materia partajului, indiferent de calitatea partilor, daca acestea sunt sau nu autoritati publice.

Totusi, functionarii publici din Primaria Constanta, ajungand la concluzia eronata ca valoarea sultei, aprobata prin HCL nr.268/2020, nu este corecta, intocmesc un nou proiect de hotarare de consiliu local prin care dorese modificarea sultei, care deja era achitata, dubland aproape valoarea acesteia. Acest lucru ar fi avut la baza o adresa de la Directia Financiara, valoarea de inventar a constructiei ar fi de 63.300 lei, fara a se

mentiona vreun raport de evaluare ori un alt act prin care sa se fi ajuns la aceasta valoare.

De asemenea, ca temel juridic al propunerii de modificare a sultei este invocat, partial ce e drept, un fragment din aliniatul 6 al articolului 363 din OUG 57/2019 privind Codul administrative. Mai precis, textul raportului este: *“Avand in vedere prevederile art. 363 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, alin (6), conform caruia, pretul minim va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raport de evaluare intocmit de evaluatori autorizati si valoarea de inventar a imobilului, se impune modificarea art. 3 din H.C.L. nr. 268/30.07.2020 privind aprobarea iesirii din indiviziune cu sulta a imobilului situat in municipiul Constanta.str. Chilei nr. 27, in sensul ca valoarea sultei ce va fi achitata de catre Calintaru Elena, va fi in quantum de 63.300 lei, reprezentand valoarea de inventar a imobilului.”*

Va atragem atentia asupra textului integral al aliniatului 6 al articolului 363 din Capitolul “Reguli speciale privind procedura de vanzare a bunurilor din domeniul privat” din cuprinsul OUG 57/2019 privind Codul administrative:

“(6)Cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare intocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizati, in conditiile legii, si selectati prin licitatie publica, si valoarea de inventar a imobilului.”

Urmare a analizarii textelor enuntate mai sus, consider ca articolul 363 alin.6 din OUG 57/2019 nu este incident in speta de fata (iesire din indiviziune), sulta fiind o suma de bani stabilita in baza prevederilor Codului Civil, si nu un pret de vanzare stabilit conform OUG 57/2019. Dispozitiile articolului 363 din OUG 57/2019 sunt aplicabile in cazurile unor vanzari a unor bunuri apartinand unitatii administrative teritoriale. In cazul de fata, vorbind despre o iesire din indiviziune, caz nereglementat de catre OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, aplicabile sunt dispozitiile Codului Civil, respectiv dispozitiile articolelor 669-686 Cod Civil.

De asemenea, tinem sa atragem atentia asupra faptului ca prezentarea trunchiata a unui text de lege, astfel cum s-a intamplat mai sus, se circumscribe faptei penale incriminate in art.321 Cod Penal (actualizat 2020).

In urma adreselor mele nr. 133324/01.09.2020, nr. 142635/17.09.2020 si nr. 144704/22.09.2020, prin care solicitam semnarea actului notarial de iesire din indiviziune si retragerea proiectului de hotarare privind suplimentarea cuantumului sultei de pe ordinea de zi, am primit raspunsul ca se va proceda la inaintarea catre Consiliul Local inca odata a acestei aberatii juridice.

In final, ca urmare a tuturor celor expuse mai sus, in temeiul Legii nr.554/2004, va solicit respectuos sa dispuneti aducerea la indeplinire a dispozitiilor HCL nr.268/2020 prin semnarea actului notarial de iesire din indiviziune!

Cu stima,

Calintaru Elena

Prin

Av.Diamandescu Octavian Gabriel

