

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 191

din 30.05.2017

Privind: Aprobarea perfectării unei tranzacții cu privire la imobilul situat în Municipiul Brăila, str. Grației nr.30-32, 34, 36, 38, 40, lot I.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și raportul comisiei de specialitate nr.2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 2267 Cod civil și Legii nr. 33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. nr.110/2001 și H.C.L.M. nr.304/2015;

În baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. c) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3) coroborate cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă perfectarea unei tranzacții încheiată între Municipiul Brăila și doamna Șerbu Manuela Ștefania, în vederea transmiterii dreptului de proprietate asupra construcției situată în Brăila, str. Grației nr.30-32, 34, 36, 38, 40, lot I, înscrisă în cartea funciară 90202.

Art.2 Toate cheltuielile ocazionate cu perfectarea acestei tranzacții, înscrierea în Cartea Funciară a construcției prevăzută la art.1 și celelalte cheltuieli conexe acestora, vor fi suportate de Municipiul Brăila.

Art.3 (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila domnul Viorel – Marian Dragomir să semneze contractul de tranzacție, în numele și pentru Municipiul Brăila, conform modelului anexat, parte din prezenta hotărâre.

(2) În cuprinsul tranzacției se va prevedea faptul că, edificarea de construcții pe terenul în suprafață de 939,00 mp, NCP 90202 se poate realiza numai cu acordul expres al Consiliului Local Municipal Brăila, iar prevederile H.C.L.M. Brăila nr.4/2003, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile.

Art.4 După perfectarea actelor notariale privind transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției înscrisă în Cartea Funciară cu nr.90902, toate obligațiile Municipiului Brăila față de doamna Șerbu Manuela Ștefania generate de lucrările canalului colector, se consideră a fi achitate.

Art.5 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, încetează aplicabilitatea H.C.L.M. Brăila nr.110/31.07.2001, modificată și completată prin H.C.L.M. Brăila nr.291/30.09.2005.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GOJAN PETRU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

DRĂGAN ION



TRANZACȚIE

Intre :

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Municipiul BRĂILA prin CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA, cu sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr.1, având contul RO47TREZ23421300205XXXXX deschis la Trezoreria Brăila reprezentat de **Primar, VIOREL – MARIAN DRAGOMIR**, *pe de o parte*

și

ȘERBU MANUELA-ȘTEFANIA, cetățean român, domiciliată în Mun.Brăila, *pe de alta parte*

Având în vedere:

- Hotărârea nr.110/2001 emisă de Consiliul Local Municipal Brăila,
- Hotărârea nr.291/2005 emisă de Consiliul Local Municipal Brăila,
- Convenția civilă încheiată la data de 20.10.2004 cu Municipiul Brăila,
- autorizația de construire nr.1221/2006 emisă de Primaria Municipiului Brăila pentru bunul imobil situat în Mun.Brăila, str.Grației nr.38, jud.Brăila,
- proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1/2006
- proces verbal de predare-primire încheiat la data de 18.05.2015 în baza art.32 din Legea nr.33/1994 cu Municipiul Brăila
- Hotărârea nr.315/2004 emisă de Consiliul Local Municipal Brăila privind concesiunea către GHEOLDUS DUMITRU terenului în suprafața de 100 mp situat în Mun.Brăila, str.Grației nr.34-36, jud.Brăila
- Contractul de concesiune nr.27/30838/10.05.2005 încheiat în Consiliul Local Municipal Brăila și GHEOLDUS DUMITRU cu privire la terenul în suprafața de 100 mp situat în Mun.Brăila, str.Grației nr.34-36, jud.Brăila
- Hotărârea nr.304/11.11.2015 emisă de Consiliul Local Municipal Brăila
- Certificatul de moștenitor nr.257/21.05.2015 privind pe defunctul GHEOLDUS DUMITRU, cnp 1571109090022, decedat la data de 14.01.2015
- Certificatul de moștenitor nr.257/21.05.2015 de pe urma defunctului GHEOLDUS DUMITRU, cnp 1571109090022, decedat la data de 14.01.2015, privind Toate drepturile ce decurg din Hotărârea nr.110/2001 emisă de Consiliul Local Municipal Brăila, Hotărârea nr.291/2005 emisă de Consiliul Local Municipal Brăila, Convenția civilă încheiată la data de 20.10.2004 cu Municipiul Brăila, autorizația de construire nr.1221/2006 emisă de Primaria Municipiului Brăila pentru bunul imobil situat în Mun.Brăila, str.Grației nr.38, jud.Brăila, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1/2006 și proces verbal de predare-primire încheiat la data de 18.05.2015 în baza art.32 din Legea nr.33/1994 cu Municipiul Brăila.
- Certificatul de moștenitor suplimentar nr.642/14.12.2015 de pe urma defunctului GHEOLDUS DUMITRU, cnp 1571109090022, decedat la data de 14.01.2015, privind Dreptul de proprietate asupra imobilului situat în mun.Brăila, str.Grației nr.38,

jud.Brăila, înscris în cartea funciară nr.74390 a localității Brăila, cu număr cadastral 74390, format din teren în suprafață de 370 mp (real măsurat 377 mp) dobândit în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.4693/1976 la Notariatul de Stat Județean Brăila și Ordinului nr.161/1993 emis de Prefectura Brăila, teren pe care este edificată construcția proprietatea Municipiului Brăila.

- Certificatul de mostenitor suplimentar nr.176/04.04.2016 de pe urma defunctului GHEOLDUS DUMITRU, cnp 1571109090022, decedat la data de 14.01.2015 privind Dreptul de proprietate asupra construcției cu destinația anexă, cu o suprafață construită de 18 mp edificată pe terenul situat în mun.Brăila, str.Grației nr.38, jud.Brăila,
- Actul de alipire autentificat sub nr.6403/2016 de notar public Paul Mircea Loi privind imobilul situat în mun.Brăila, Str.Grației nr.30-32, 34, 36, 38 și 40, jud.Brăila, format din teren în suprafață totală de 1810 mp, cu număr cadastral 89591
- Actul de dezmembrare si partaj autentificat sub nr.1160/24.02.2017 de notar public Varga Vasile Constantin privind imobilul situat în **mun. BRĂILA, str. GRAȚIEI nr. 30-32, 34, 36, 38 și 40, jud. BRĂILA**, înregistrat în Cartea Funciară nr. 89591 a localității BRĂILA, cu număr cadastral 89591,
- Hotărârea nr...../2017 emisă de Consiliul Local Municipal Brăila pentru aprobarea unei tranzacții cu privire la imobilul situat în **mun. BRĂILA, str. GRAȚIEI nr. 30-32, 34, 36, 38 și 40, Lot 1 jud. BRĂILA**

Si tinand cont de situatia de fapt si de drept in sensul ca:

- pentru realizarea lucrării de utilitate publică „CANAL COLECTOR GENERAL DE APE UZATE – MUNICIPIUL BRAILA” a fost declansata procedura de expropriere a imobilului situat în Municipiul Braila str Gratiei nr.38 judetul Braila proprietatea domnului GHEOLDUS DUMITRU compus din teren in suprafata de 370 mp si locuinta edificata pe acest teren, cu o suprafata construita de 114,80 mp.
- Prin conventia partilor, proprietarul urma sa fie despagubit de expropriator prin atribuirea unui alt teren situat în municipiul Braila str. Gratiei nr.36-40 judetul Braila si prin reconstruirea pe acest teren de catre Consiliul Local Municipal a unei constructii cu destinatia locuinta
- In baza Autorizatiei de construire nr.1221/27.10.2006 Primaria Municipiului Braila a edificat constructia cu destinatie locuinta, magazie si wc, constructie ce facea obiectul despagubirilor stabilite in favoarea proprietarului expropriat

In prezent, imobilul situat in mun. BRĂILA, str. GRAȚIEI nr. 30-32, 34, 36, 38 și 40 Lot 1, jud. BRĂILA, cu număr cadastral 90202 inscris in cartea funciara nr.9202 a municipiului Braila, compus din

- teren categoria curți construcții în suprafață de 939 mp
- construcția 90202-C1 locuință, cu o suprafață construită de 98 mp (*reprezentând 89,10% din suprafața totală de 110 mp – restul de 10,90% se află pe terenul din str. Grației nr. 38 cu număr cadastral 18036*)
- construcția 90202-C3 locuință, cu o suprafață construită de 12 mp (*reprezentând 10,90% din suprafața totală de 89 mp– restul de 89,10% se află pe terenul din str. Grației nr. 40 cu număr cadastral 16776*)
- construcția 90202-C2 anexă (bucătărie) cu o suprafață construită de 18 mp

Din acest imobil Municipiul BRĂILA prin CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA, deține suprafața indiviză de teren de 562 mp împreună cu construcțiile notate cu 90202-C1 și

90202-C3 iar ȘERBU MANUELA-ȘTEFANIA, mostenitoarea lui GHEOLDUS DUMITRU, deține suprafața indiviză de teren de 377 mp împreună cu construcția notată cu 90202-C4

Noi, părțile, am convenit încheierea prezentei tranzacții prin care am hotărât să stingem orice litigiu dintre noi cu privire la bunul imobil menționat mai sus în condițiile art. 2267 și următoarele cod civil și art.4 din Legea nr.33/1994, privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin negociere asupra fiecărei clauze, încheierea prezentei tranzacții fără nicio constrângere, în următorii termeni și condiții:

1. OBIECTUL TRANZACTIEI

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA, prin reprezentant, declarăm că transmitem lui ȘERBU MANUELA-ȘTEFANIA dreptul de proprietate asupra locuinței situată în mun. BRĂILA, str. GRAȚIEI nr. 30-32, 34, 36, 38 și 40 Lot 1, jud. BRĂILA, înscrisă în cartea funciara nr.90202 a mun.Braila, formată din:

- construcția 90202-C1 locuință, cu o suprafață construită de 98 mp (reprezentând 89,10% din suprafața totală de 110 mp – restul de 10,90% se află pe terenul din str. Grației nr. 38 cu număr cadastral 18036)

- construcția 90202-C3 locuință, cu o suprafață construită de 12 mp (reprezentând 10,90% din suprafața totală de 89 mp– restul de 89,10% se află pe terenul din str. Grației nr. 40 cu număr cadastral 16776)

Construcțiile sunt proprietatea Municipiului Braila – domeniu privat fiind dobândite prin autorizația de construire nr.1221/2006 emisă de Primăria Municipiului Braila pentru bunul imobil situat în Mun.Brăila, str.Grației nr.38, jud.Braila și proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1/2006 și fiind intabulate în cartea funciara conform încheierii nr.12350/27.02.2017.

Construcțiile sunt amplasate pe un teren în suprafață totală de 939 mp din care terenul în suprafața indiviză de 562 mp este și rămâne în proprietatea *Municipiului Braila – domeniu privat* terenul în suprafața indiviză de 377 mp este și rămâne în proprietatea doamnei ȘERBU MANUELA-ȘTEFANIA.

În schimbul dreptului de proprietate asupra celor două construcții, dobânditorul ȘERBU MANUELA-ȘTEFANIA în calitate de unic mostenitor al lui GHEOLDUS DUMITRU renunță definitiv și irevocabil la orice pretenții pentru trecut și viitor cu privire la despăgubirile cuvenite ca urmare a exproprierii pentru realizarea lucrării de utilitate publică „CANAL COLECTOR GENERAL DE APE UZATE – MUNICIPIUL BRAILA” a imobilului situat în Municipiul Braila str Grației nr.38 județul Braila proprietatea domnului GHEOLDUS DUMITRU compus din teren în suprafața de 370 mp și locuința edificată pe acest teren, cu o suprafața construită de 114,80 mp.

Partile declar în mod expres ca înțeleg și accepta ca prin semnarea prezentei tranzacții se stinge orice obligație în sarcina expropriatorului CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA cu privire la reconstruirea în totalitate de către acesta a locuinței proprietarului expropriat GHEOLDUS DUMITRU.

Partile recunosc faptul ca edificarea unor construcții viitoare pe terenul în suprafața de 939,00 mp, NCP 90202 se poate realiza, numai cu acordul expres al Consiliului Local Municipal Braila, iar prevederile H.C.L.M. nr.4/2003, cu modificările și completările ulterioare nu sunt aplicabile cu referire la terenul în suprafața indiviză de 562,00 mp, proprietatea Municipiului Braila.

2. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII ȘI A FOLOSINȚEI

Transmisiunea de drept și de fapt a proprietății bunului imobil are loc astăzi, data autentificării prezentului contract.

Predarea posesiei are loc în temeiul prezentului înscris, fiind îndeplinite astfel prevederile art. 1685 și următoarele Cod Civil, prezentul înscris ținând loc de proces verbal de predare-primire.

3 DECLARAȚII ȘI GARANȚII

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA, prin reprezentant, declară și garantează că bunul imobil are la momentul autentificării prezentei tranzacții următoarele caracteristici:

- asupra bunului imobil nu există sarcini de nicio natură, în special drepturi de ipotecă sau alte drepturi reale, drepturi de închiriere sau alte drepturi de folosință asimilate care să fi fost solicitate și constituite înainte de înscrierea dreptului de proprietate al beneficiarului asupra imobilului în Cartea Funciară, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr.emise la data de de Biroul de Carte Funciară Brăila.

- asupra imobilului nu există litigii sau orice alte proceduri judiciare având ca obiect imobilul.

- nu există niciun fel de obligații publice legale cu privire la imobil, în special obligații legate de taxe sau alte obligații sau datorii așa cum reiese din Certificatul Fiscal nr. 1456/09.03.2016 emis de Primăria mun. Brăila- Direcția Finanțelor Publice Locale.

4. Obligațiile Transmițător

- să predea proprietatea împreună cu toate drepturile și acțiunile accesorii odată cu încheierea prezentului contract.

- să predea bunul imobil la dispoziția dobanditorul **ȘERBU MANUELA-ȘTEFANIA** împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. Obligația de a preda se întinde și la accesoriile sale și la titlurile privitoare la proprietate.

- garantează contra evicțiunii conform art. 1695-1706 Cod Civil.

- garantează contra oricăror vicii ascunse conform art. 1707-1715 Cod Civil.

5. Obligațiile Beneficiarului

- să preia bunul imobil împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. Obligația de a prelua se întinde și la accesoriile sale și la titlurile privitoare la proprietate. Preluarea imobilelor se face în starea în care se află la momentul încheierii contractului. De asemenea, a luat cunostință de prevederile art. 1690 al. 2 și 3 Cod Civil potrivit căruia are obligația ca imediat după preluare să verifice starea bunului și să informeze pe debitori, fără întârziere de existența eventualelor vicii aparente, în caz contrar se consideră că această societate și-a executat obligația de predare.

6. DISPOZIȚII FINALE

În cazul în care o prevedere din prezentul contract este sau va fi lovită de nulitate în totalitate sau parțial sau în cazul în care în prezentul contract există lacune contractuale celelalte clauze rămân valabile. Clauza lovită de nulitate va fi înlocuită în mod neîntârziat cu una convenită care să corespundă sensului și scopului celei lovite de nulitate.

Subsemnata **ȘERBU MANUELA-ȘTEFANIA** declară că am dobândit de la **CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA** dreptul de proprietate asupra locinței situată în mun. **BRĂILA**, str. **GRAȚIEI** nr. **30-32, 34, 36, 38 și 40 Lot 1, jud. BRĂILA, înscrisă în cartea funciara nr.90202 a mun.Braila**, formată din: construcția 90202-C1 locuință, cu o suprafață construită de 98 mp (*reprezentând 89,10% din suprafața totală de 110 mp – restul de 10,90% se află pe terenul din str. Grației nr. 38 cu număr cadastral 18036*) și construcția 90202-C3

locuință, cu o suprafață construită de 12 mp (reprezentând 10,90% din suprafața totală de 89 mp— restul de 89,10% se află pe terenul din str. Gratiei nr. 40 cu număr cadastral 16776), în condițiile menționate în prezenta tranzacție, pentru stingerea totală a obligațiilor CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL BRAILA rezultate din exproprierea pentru realizarea lucrării de utilitate publică „CANAL COLECTOR GENERAL DE APE UZATE – MUNICIPIUL BRAILA” a imobilului situat în Municipiul Braila str Gratiei nr.38 judetul Braila proprietatea autorului GHEOLDUS DUMITRU.

De asemenea declar că am preluat de la acesta toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea și folosința bunului imobil care face obiectul prezentei tranzacții și nu mai emit astfel niciun fel de pretenții de nicio natură cu privire la imobilul situat în Municipiul Braila str Gratiei nr.38 judetul Braila.

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile legale ce reglementează încheierea prezentului act juridic precum și de consecințele juridice ale încheierii acestui act, pe care le înțelegem și le acceptăm pe deplin, fiind de acord cu încheierea prezentului act juridic în condițiile menționate mai sus.

Cheltuielile ocazionate de întocmirea acestui act ca: redactare, editare, multiplicare, arhivare, intabulare, onorariu, cad în sarcina CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL BRAILA.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA solicita în mod expres și este de acord cu radierea dreptului sau de proprietate din Cartea Funciară a imobilului asupra construcțiilor notate 90202-C1 și 90202-C3, iar **ȘERBU MANUELA-ȘTEFANIA** solicita în mod expres și este de acord cu întabularea dreptului ei de proprietate în Cartea Funciară, în temeiul art. 885 alin. 2 din Codul Civil.

La perfectarea prezentei convenții, părțile au avut în vedere dispozițiile Codului Civil Român, dispozițiile Legii nr. 7/1996 republicată și celelalte dispoziții aplicabile unei astfel de convenții.

Subsemnatele parti contractante am citit personal continutul prezentei tranzacții, care corespunde vointei noastre, drept pentru care semnam toate exemplarele.

Redactat, editat și autentificat la Societatea Profesională Notarială VARGA & ASOCIAȚII într-un exemplar original și în cinci duplicate, din care exemplarul original și un duplicat au fost depuse la arhiva biroului, iar patru duplicate s-au eliberat părții.

Semnaturile:

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GOJAN PETRU

