



ROMÂNIA

JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheierii unei tranzacții
între Municipiul Oradea și Primarul Municipiului Oradea, pe de o parte și Seleş Leontina-Aurica, Seleş Gheorghe - Constantin și S.C. EUROALPIN S.R.L., pe de altă parte

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 30.05.2024;

Examinând proiectul de hotărâre aprobarea încheierii unei tranzacții
între Municipiul Oradea și Primarul Municipiului Oradea, pe de o parte și Seleş Leontina-Aurica, Seleş Gheorghe - Constantin și S.C. EUROALPIN S.R.L., pe de altă parte;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 217805/1 din data de 29.05.2024;

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 217809/2 din data de 29.05.2024, întocmit de către Direcția Juridică, prin care, propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului mai sus menționat;

Poziția părților din prezenta tranzacție urmărește preîntâmpinarea unui litigiu, sesizat de către Compartimentul Fond Funciar-Agricol și Compartimentului Juridic al Direcției Juridice din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, având ca obiect acțiunea în nulitate și rectificarea de carte funciară coroborată cu disponibilitatea acestora în a repara prejudiciul produs Comisiei Municipale de Fond Funciar și Municipiului Oradea, astfel încât, de comun acord, în temeiul dispozițiilor art. 2.267 și următoarele din Codul civil, s-a convenit încheierea prezentei tranzacții judiciare.

Având în vedere că:

- a. [redacted] au dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat prin Încheierea nr.2176/23.12.2020, imobilul înscris în CF 203085, având nr. cadastral 203085, situat în Oradea, str. Augustin Maior, nr. 7, jud. Bihor, constând în teren intravilan în suprafață de 14.619 mp grevat de dreptul de suprafață începând cu anul 2018, pe o perioadă de 20 de ani, în favoarea S.C Euroalpin SRL precum și de un drept de ipotecă în valoare de 2.200.000 euro precum și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea ING Bank N.V.Amsterdam, Sucursala București.
- b. **S.C Euroalpin SRL** detine în proprietate 7(sapte) corpuri de clădire amplasate pe terenul aferent nr. cadastral 203085 grevate de dreptul de ipotecă în valoare de 2.200.000 euro precum și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea ING Bank N.V.Amsterdam, Sucursala București. Terenul aferent **nr. cadastral 203085** provine din alipirea mai multor numere cadastrale printre care și a nr. cadastral 202120 Oradea iar terenul aferent numărului cadastral 202120 a făcut obiectul mai multor contracte de vânzare cumpărare.
- c. Amplasamentele reconstituite inițial prin cele două titluri de proprietate în parcelele A 3420 și A 28, au fost modificate fraudulos invocându-se hotărâri ale Comisiei Județene, ce nu au vizat titlurile de proprietate corectate, modificările fiind operate fraudulos și în documentele Comisiei Municipale de Fond Funciar, ceea ce a condus la amplasarea întinderii de 10 000 mp în A 2721 scara 1:10 000, ce se suprapune în parte, cu amplasamentul terenului cu nr. cadastral 203085, situat pe Calea Borșului, strada Augustin Maior, nr.7., proprietatea numitorilor [redacted]
[redacted] conform contractului de vânzare-cumpărare încheiat între [redacted] în calitate de vânzător și [redacted]
[redacted] în calitate de cumpărători, autentificat sub nr. 2176/23.12.2020.

- d. Prin cererea înregistrată la Comisia Municipală de Fond Funciar înregistrată sub numărul 71633 din 12.02.2024, societatea SC Euroalpin SRL, a solicitat a i se comunica situația juridică a numărului cadastral 203085 Oradea, ocazie cu care s-au efectuat verificări și s-a comunicat societății că amplasamentul parcelei cadastrale 203085, se suprapune cu parcela A 2721, fiind constituită din alipiri/dezmembrări successive, însă suprafețele din care provine, **au fost reconstituite pe amplasamentul parcelei A 3420 și nu pe amplasamentul parcelei A 2721.**
- e. Compartimentul Fond Funciar-Agricol a sesizat Compartimentul Juridic al Direcției Juridice, în vederea promovării către instanța de judecată a unei acțiuni având ca și obiect nulitatea titlurilor de proprietate modificate fraudulos și a documentațiilor cadastrale constituite **pe amplasamentul aferent parcelei A 2721, în spetă a numărului cadastral 203085 Oradea și rectificarea situației de carte funciară.**

Ținând cont de prevederile:

- art. 2267 și următoarele Noul Cod Civil,

- art. 129 alin. (1) coroborat cu alin. (14) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În baza prevederilor art. 129 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin. (3) lit.g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

H o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Se aprobă încheierea unei tranzacții între Municipiul Oradea și Primarul Municipiului Oradea, pe de o parte și [REDACTAT] și S.C. EUROALPIN S.R.L., pe de alta parte, având ca obiect următoarele:

1.1. Părțile semnatare ale tranzacției, Primarul Municipiului Oradea și Municipiul Oradea înțeleg a nu sesiza instanța de judecată cu o acțiune civilă având ca obiect nulitate act și rectificare de carte funciară vizând imobilul teren aferent numărului cadastral 203085 Oradea, în următoarele condiții:

1.a. Părțile semnatare, [REDACTAT] respectiv SC Euroalpin SRL se obligă să plătească Municipiului Oradea prejudiciul produs, prin amplasarea întinderii terenului de 10.000 mp. în parcela A 2721 scara 1:10 000, ce se suprapune în parte, cu amplasamentul terenului având nr. cadastral 203085, situat pe Calea Borșului, strada Augustin Maior, nr.7., prejudiciu ce reprezintă diferența de valoare dintre amplasamentele reconstituite prin titlurile de proprietate și amplasamentul parcelei cu numărul 203085 Oradea.

1.b. În acest sens, părțile tranzacției își însușesc conținutul și concluziile raportului de evaluare întocmit de către SC Evalmob SRL, având numărul 408 PMO2/21.05.2024 ce face parte integrantă din tranzacție.

1.c. Părțile semnatare, [REDACTAT] respectiv SC Euroalpin SRL se obligă să plătească Municipiului Oradea, o despagubire reprezentând diferența dintre valoarea terenului în întindere de 10 000 mp, situat pe amplasamentele reconstituite A 3420, A 246/3, A 28 scara 1:10 000 și cel situat pe amplasamentul numărului cadastral 203085 Oradea, astfel cum rezultă din raportul de evaluare întocmit de către SC Evalmob SRL.

1.d. [REDACTAT] respectiv S.C Euroalpin SRL se obligă să plătească Municipiului Oradea, despăgubirea ce a fost evaluată potrivit raportului de evaluare întocmit de către SC Evalmob SRL la data de 21.05.2024, ca fiind în cuantum de 41. 500 Euro(fara TVA) , până cel târziu în data de 14.06.2024, actualizată cu indicele de inflație la data plății efective.

1.e. Plata despăgubirii actualizată cu indicele de inflație reprezentând diferența dintre valoarea amplasamentelor reconstituite în raport cu cel aferent nr. cadastral 203085, se va face după aprobarea prezentei tranzacții prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, dar nu mai târziu de data de 14.06.2024.

1.f. Dacă achitarea despăgubirii, actualizată cu indicele de inflație, nu se realizează până la data de 14.06.2024, prezenta tranzacție se consideră desființată de drept fără a mai fi necesară o declarație de rezoluțiune din partea părților semnatare și fără a mai fi necesară punerea în întârziere ori îndeplinirea unor alte formalități prealabile, simpla împlinire a termenului de plată fiind suficientă în acest sens.

1.g. Comisiei Municipale de Fond Funciar îi va reveni la dispoziție urmare a încheirii tranzacției , amplasamentele următoare și anume: suprafața de 6500 mp în parcela A 3420 scara 1:10 000, respectiv 3500 mp, în parcela A 246/3 scara 1:10 000, respectiv 3500 mp în parcela A 28 scara 1:10 000.

Art. 2. Se aprobă conținutul tranzacției , conform Anexei nr. 1 la prezenta Hotărâre.

Art. 3. Se aprobă mandatarea domnului Birta Florin Alin - primar al Municipiului Oradea, să semneze tranzacția , în numele și pe seama Municipiului Oradea.

Art. 4. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Primarului Municipiului Oradea și Direcției Juridice .

Art. 5. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri/ Serviciul Cadastru;
- Direcția Economică, prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
- Direcția Juridică, prin grija DPI - Serviciul Terenuri;
- [REDACTED] prin grija Direcției Juridice;
- SC Euroalpin SRL, prin grija Direcției Juridice;
- Se publică în Monitorul Oficial al Municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Barabaș Călin -Iulian



Oradea, 30 mai 2024
Nr. 460

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi „pentru” și 7 voturi „abținere”

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Bornei

TRANZACȚIE
aprobată prin HCL nr. 460 din 30.05.2024

încheiată între:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. **S.C. EUROALPIN SRL**, persoana juridică română, cu sediul social în **Diosig , str. Dumbravei , nr. 127 jud. Bihor, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J05/1487/2003 având Cod Unic de Înregistrare RO15919771** reprezentată legal prin administrator [REDACTED]
[REDACTED]
4. **PRIMARUL MUNICIPIULUI ORADEA**, cu sediul în **Municipiul Oradea, Piața Unirii, nr. 1, jud. Bihor;**
5. **MUNICIPIUL ORADEA**, prin **primar Florin Birta**, cu sediul în **Municipiul Oradea, Piața Unirii, nr. 1, jud. Bihor, având CUI 4230487;**

Având în vedere că:

- a. [REDACTED] au dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat prin Încheierea nr.2176/23.12.2020, imobilul înscris în CF 203085, având nr. cadastral 203085, situat în Oradea, str. Augustin Maior , nr. 7, jud. Bihor, constând în teren intravilan în suprafață de 14.619 mp grevat de dreptul de suprafață începând cu anul 2018, pe o perioadă de 20 de ani , în favoarea S.C Euroalpin SRL precum și de un drept de ipotecă în valoare de 2.200.000 euro precum și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea ING Bank N.V.Amsterdam, Sucursala București.
- b. **S.C Euroalpin SRL** deține în proprietate 7(sapte) corpuri de clădire amplasate pe terenul aferent nr. cadastral 203085 grevate de dreptul de ipotecă în valoare de 2.200.000 euro precum și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea ING Bank N.V.Amsterdam, Sucursala București.

c. Terenul aferent **nr. cadastral 203085** provine din alipirea mai multor numere cadastrale printre care si a nr. cadastral 202120 Oradea iar terenul aferent numărului cadastral 202120 a făcut obiectul mai multor contracte de vânzare cumpărare si anume:

- a contractului de vânzare-cumărare încheiat între [redacted] în calitate de vânzător și [redacted] în calitate de cumpărător , autentificat sub nr. 950/10.10.2018 având ca obiect cota de 2.500 mp din suprafața totală de 16. 578 mp aferentă numărului cadastral 202120 Oradea.

- a contractului de vânzare-cumărare încheiat între [redacted] în calitate de vânzător și [redacted] în calitate de cumpărător, autentificat sub nr. 951/10.10.2018 având ca obiect cota de 2.500 mp din suprafața totală de 16. 578 mp aferentă numărului cadastral 202120 Oradea.

- a contractului de vânzare-cumărare încheiat între [redacted] în calitate de vânzători și [redacted] în calitate de cumpărători, autentificat sub nr. 1481/30.08.2018 având ca obiect cota de 5.000 mp din suprafața totală de 16 578 mp aferentă numărului cadastral 202120 Oradea.

- a contractului de vânzare-cumărare încheiat între [redacted] în calitate de vânzători și [redacted] în calitate de cumpărător, autentificat sub nr. 1486/30.08.2018 având ca obiect cota de 5.000 mp din suprafața totală de 16 .578 mp aferentă numărului cadastral 202120 Oradea, rezultând astfel că [redacted] a dobândit în proprietate o suprafață totală de **10 .000/16. 578 mp din terenul aferent numărului cadastral 202120 Oradea.**

d. Terenul aferent nr. cadastral 202120 Oradea, a făcut obiectul actului de dezlipire și ieșire din indiviziune autentificat sub numărul 952/10.10.2018, potrivit căruia suprafața de 16 578 mp, a numărului cadastral 202120 Oradea, s-a parcelat constituindu-se două parcele, și anume:

- parcela cu numărul cadastral 202670 Oradea. cu suprafața de 10. 000 mp în proprietatea exclusivă a numitei [redacted]

- parcela cu numărul cadastral 202671 Oradea, cu suprafața de 6.578 mp în proprietatea numiților [redacted], în cotă 3500/6578 mp, respectiv a numiților [redacted] în cotă de 3.078/6578 mp.

Terenul aferent numărul cadastral 202670 Oradea proprietatea numitei [redacted] s-a alipit altor numere cadastrale, rezultând cadastralul 203085 Oradea.

e. Având în vedere că întinderea de 10 . 000 mp aferentă numărului cadastral initial 202120 Oradea, alipită altor numere cadastrale, provine potrivit verificărilor efectuate din suprafețe reconstituite prin titlurile de proprietate, si anume :

- TP 2391/95 emis în favoarea numitei [redacted] căreia i s-a reconstituit o suprafață de 27600 mp, pe amlasamentul numărului topografic 618 Seleuș, **parcela A 3420 scara 1:10 000,**

- TP 1401/94 emis în favoarea numiților [REDACTED] cărora li s-a reconstituit suprafața de 3500 mp, în parcela A 28 scara 1:10 000.

f. Amplasamentele reconstituite initial prin cele două titluri de proprietate în parcelele A 3420 și A 28, au fost modificate fraudulos invocându-se hotărâri ale Comisiei Județene, ce nu au vizat titlurile de proprietate corectate, modificările fiind operate fraudulos și în documentele Comisiei Municipale de Fond Funciar, ceea ce a condus la amplasarea întinderii de 10 000 mp în A 2721 scara 1:10 000, ce se suprapune în parte, cu amplasamentul terenului cu nr. cadastral 203085, situat pe Calea Borsului, strada Augustin Major, nr.7., proprietatea numiților [REDACTED] conform contractului de vânzare-cumpărare încheiat între [REDACTED] în calitate de vânzător și [REDACTED] în calitate de cumpărători, autentificat sub nr. 2176/23.12.2020.

g. Prin cererea înregistrată la Comisia Municipală de Fond Funciar înregistrată sub numărul 71633 din 12.02.2024, societatea SC Euroalpin SRL, a solicitat a i se comunica situația juridică a numărului cadastral 203085 Oradea, ocazie cu care s-au efectuat verificări și s-a comunicat societății că amplasamentul parcelei cadastrale 203085, se suprapune cu parcela A 2721, fiind constituită din alipiri/dezmembrări successive, însă suprafețele din care provine, au fost reconstituite pe amplasamentul parcelei A 3420 și nu pe amplasamentul parcelei A 2721.

h. Compartimentul Fond Funciar-Agricol a sesizat Compartimentul Juridic al Direcției Juridice, în vederea promovării către instanța de judecată a unei acțiuni având ca și obiect nulitatea titlurilor de proprietate modificate fraudulos și a documentațiilor cadastrale constituite pe amplasamentul aferent parcelei A 2721, în spetă a numărului cadastral 203085 Oradea și rectificarea situației de carte funciară.

i. Poziția părților din prezenta tranzacție, în vederea preîntâmpinării litigiului sesizat de către Compartimentul Fond Funciar-Agricol, Compartimentului Juridic al Direcției Juridice din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, având ca obiect acțiunea în nulitate și rectificarea de carte funciară coroborată cu disponibilitatea acestora în a repara prejudiciul produs Comisiei Municipale de Fond Funciar și Municipiului Oradea, de comun acord, în temeiul dispozițiilor art. 2.267 și următoarele din Codul civil, s-a convenit încheierea prezentei:

TRANZACȚII

În următoarele condiții:

- I. Părțile semnatare ale tranzacției, Primarul Municipiului Oradea și Municipiul Oradea înțeleg a nu sesiza instanța de judecată cu o acțiune civilă având ca obiect nulitate act și rectificare de carte funciară vizând imobilul teren aferent numărului cadastral 203085 Oradea, în următoarele condiții:

I.1. Părțile semnatare, [REDACTED] respectiv SC Euroalpin SRL se obligă să plătească Municipiului Oradea prejudiciul produs, prin amplasarea întinderii terenului de 10.000 mp. în parcela A 2721 scara 1:10 000, ce se suprapune în parte, cu amplasamentul terenului având nr. cadastral 203085, situat pe Calea Borșului, strada Augustin Maior, nr.7., prejudiciu ce reprezintă diferența de valoare dintre amplasamentele reconstituite prin titlurile de proprietate și amplasamentul parcelei cu numărul 203085 Oradea.

I.2. În acest sens părțile tranzacției își însușesc conținutul și concluziile raportului de evaluare întocmit de către SC Evalmob SRL, având numărul 408 PMO2/21.05.2024 ce face parte integrantă din tranzacție.

I.3. Părțile semnatare, [REDACTED] respectiv SC Euroalpin SRL se obligă să plătească Municipiului Oradea, o despăgubire reprezentând diferența dintre valoarea terenului în întindere de 10 000 mp, situat pe amplasamentele reconstituite A 3420, A 246/3, A 28 scara 1:10 000 și cel situat pe amplasamentul numărului cadastral 203085 Oradea, astfel cum rezultă din raportul de evaluare întocmit de către SC Evalmob SRL.

I.4. Astfel părțile semnatare, [REDACTED] respectiv S.C Euroalpin SRL se obligă să plătească Municipiului Oradea, despăgubirea ce a fost evaluată potrivit raportului de evaluare întocmit de către SC Evalmob SRL la data de 21.05.2024, ca fiind în cuantum de 41. 500 Euro(fara TVA) , până cel târziu în data de 14.06.2024, actualizată cu indicele de inflație la data plății efective.

I.5. Plata despăgubirii actualizată cu indicele de inflație reprezentând diferența dintre valoarea amplasamentelor reconstituite în raport cu cel aferent nr. cadastral 203085, se va face după aprobarea prezentei tranzacții prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, dar nu mai târziu de data de 14.06.2024.

I.6. Dacă achitarea despăgubirii actualizată cu indicele de inflație nu se realizează până la data de 14.06.2024, prezenta tranzacție se consideră desființată de drept fără a mai fi necesară o declarație de rezoluțiune din partea părților semnatare și fără a mai fi necesară punerea în întârziere ori îndeplinirea unor alte formalități prealabile, simpla împlinire a termenului de plată fiind suficientă în acest sens.

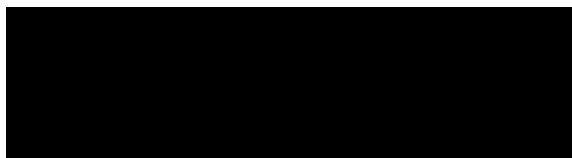
I.7. Comisiei Municipale de Fond Funciar îi va reveni la dispoziție urmare a încheirii tranzacției , amplasamentele următoare și anume: suprafața de 6500 mp în parcela A 3420 scara 1:10 000, respectiv 3500 mp, în parcela A 246/3 scara 1:10 000, respectiv 3500 mp în parcela A 28 scara 1:10 000.

II. Prezenta tranzacție produce efecte doar dacă sunt îndeplinite toate condițiile și dacă este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea.

Tranzacția a fost încheiată în 5 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte .

Tranzacția se completează cu dispozițiile Codului Civil, cuprinse la art. 2.267 și următoarele din Codul civil.

Prezenta tranzacție s-a încheiat la data de _____ .



SC EUROALPIN SRL,

reprezentată legal prin administrator



MUNICIPIUL ORADEA

**PRIMARUL MUNICIPIULUI ORADEA
Florin Birta**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
și
MUNICIPIUL ORADEA
prin primar Florin Birta**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXEC. ADJ.
Bungău Dana Marina**