

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.59/2022  
pentru aprobarea Protocolului de dezmembrare, separare și stabilire  
a dreptului de proprietate asupra construcțiilor realizate în comun  
în cadrul obiectivului de investiții „Palat Administrativ al Județului Hunedoara”

**CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA;**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 5084/21.03.2022 la proiectul de hotărâre inițiat de președintele Consiliului Județean Hunedoara, domnul Laurențiu Nistor;

Având în vedere prevederile Hotărârii nr. 118/2012 pentru aprobarea Protocolului de dezmembrare, separare și stabilire a dreptului de proprietate asupra construcțiilor realizate în comun în cadrul obiectivului de investiții „Palat Administrativ al Județului Hunedoara”, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 35 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. e), alin. (7) lit. a), art. 354 și art. 355 ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 553 alin. (1) și alin.(4), art. 555, art. 557 alin. (1)-(3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 182, precum și ale art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.-** Se aprobă Protocolul de dezmembrare/separare și de stabilire a dreptului de proprietate asupra construcțiilor din Lotul 2-comun din cadrul obiectivului de investiții „Palat Administrativ al Județului Hunedoara” (sistat, la stadiul fizic actual), potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta.

**Art. 2.-** Se împuternicește președintele Consiliului Județean Hunedoara să semneze în numele Județului Hunedoara, Protocolul de dezmembrare precizat la art. 1.

**Art.3.(1)** Prezenta va fi dusă la îndeplinire de Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, Agenți Economici, Monitorizare Servicii Comunitare de Utilități Publice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara și se comunică: Instituției Prefectului-Județul Hunedoara, Direcției Județene de Statistică Hunedoara, Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Agenți Economici, Monitorizare Servicii Comunitare de Utilități Publice, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală, Relații Publice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara.

(2) Prezenta poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE,**  
**Laurențiu NISTOR**

**AVIZAT:**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**  
**Daniel DAN**

**ANEXA**

**la Proiectul de Hotărâre a Consiliului Județean Hunedoara  
nr. \_\_\_\_\_/2022**

Prezenta anexă conține 3 file

**PREȘEDINTE,  
Laurențiu NISTOR**

**AVIZEAZĂ:  
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,  
Daniel DAN**

Întocmit,  
Haiduc Daniela

**PROTOCOL**

de dezmembrare/separare și de stabilire a dreptului de proprietate asupra construcțiilor din LOTUL 2 COMUN din cadrul obiectivului de investiții „Palat Administrativ al Județului Hunedoara”

**CONTEXT :**

Având în vedere necesitatea separării corpurilor de clădire în vederea continuării de către Consiliul Județean Hunedoara, (independent de ceilalți coproprietari), a lucrărilor pentru amenajarea în corpul B, a noului sediu al Bibliotecii Județene Ovid Densusșianu Deva, investiție care se finanțează din bugetul propriu al Județului Hunedoara pe anul 2022 (investiție aprobată);

Analizând oportunitatea și posibilitatea reluării/continuării lucrărilor pentru o parte din clădirile existente, în comun, prin accesarea Programului Național de Redresare și Reziliență PNRR, în care sens se impun unele clarificări referitoare la regimul juridic al corpurilor de clădiri existente, la stadiul fizic actual (lucrări sistate din anul 2012);

Pornind de la situația juridică actuală și structura coproprietății beneficiarilor-investitori asupra corpurilor aferente LOTULUI 2 astfel cum acest lot a rezultat în urma punerii în aplicare, în anul 2013, a Protocolului încheiat de beneficiari, înregistrat sub nr. 6197/2012-32066/2012-2317/2013-436/2013 (denumit în continuare "Protocolul 2013") prin care Corpul C a trecut în proprietatea exclusivă a UAT - Municipiul Deva, separându-se de celelalte corpuri de clădire, se impune adoptare unor măsuri pentru continuarea lucrărilor, pe structura corpurilor rămase;

Astfel **LOTUL nr. 2-COMUN** al obiectivului „Palat Administrativ al jud. Hunedoara”, astfel cum a fost separat având: suprafață desfășurată totală de 11.064,22 mp și valoarea de inventar (contabilă) de 12.736.318,76 lei, lot alcătuit din: Corp B – biblioteca, Corpul E – turn, Corpul auxiliar (C.T.+Post Trafo), Corp A2 (stadiu de fundație) și Corp D (stadiu de fundație), rămas în proprietatea comună a următorilor beneficiari/investitori, are la acest moment, următoarele cote de finanțare/participare (valoric):

Județul Hunedoara	= 9.319.789,00 lei = 73,17 %
Prefectura Hunedoara	= 2.162.209,04 lei = 16,98 %
Directia Jud. Statistica Hunedoara	= 1.254.320,72 lei = 9,85 %
<b>TOTAL</b>	<b>=12.736.318,76 lei = 100 %</b>

În acest context, **PĂRȚILE :**

- JUDEȚUL HUNEDOARA prin CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA** cu sediul în Municipiul Deva, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 28, Județul Hunedoara, reprezentat de domnul **Laurențiu NISTOR** – Președinte al Consiliului Județean Hunedoara, în calitate de beneficiar–investitor coordonator al obiectivului de investiții;
- INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL HUNEDOARA** cu sediul în Municipiul Deva, Strada 1 Decembrie 1918, nr. 28, Județul Hunedoara – reprezentată prin domnul **Călin Petru MARIAN** – Prefectul Județului Hunedoara, în calitate de beneficiar–investitor ;
- DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE STATISTICĂ – HUNEDOARA**, cu sediul în Municipiul Deva, Strada Avram Iancu, bloc H1, parter; Județul Hunedoara, reprezentată prin **Silvia MOVILEANU - Director Executiv**, în calitate de beneficiar–investitor;

De comun acord, părțile convin să încheie prezentul Protocol, prin care stabilesc următoarele :

**Art. 1.- DIVIZARE / DEZMEMBRARE (fizic și valoric)**

1.1. Având în vedere starea fizică și configurația corpurilor de clădiri existente, beneficiarii-investitori hotărăsc ca LOTUL 2 – proprietate lor comuna astfel cum acesta a rezultat din "Protocolul 2013", să fie divizat și împărțit fizic în:

- LOTUL 2 A și
- LOTUL 2 B,

și valoric, astfel:

	<b>CORPURI DE CLADIRE</b>	<b>FIZIC</b> [mp suprafață construită]	<b>VALORIC</b> [lei]	<b>DIVIZARE / DEZMEMBRARE</b>		
<b>LOTUL 2 A</b> (1650 lei/mp)	<b>CORP B</b> (construcție tip S+P+M+1E)	2.572,46	4.244.559	<b>LOTUL 2 A se atribuie în proprietatea exclusivă a Consiliului Județean Hunedoara</b>		
	<b>CORP A</b> fundatie	0 (fundatie)				
	<b>CORP D</b> fundatie	0 (fundatie)				
<b>LOTUL 2 B</b> (1000 lei mp)	<b>CORP E</b> construcție tip S+St+P+13E	8.234,36	8.491.760	<b>LOTUL 2 B ramâne în proprietate comună</b>	<b>VALOARE</b>	<b>%</b>
	<b>Clădire CT</b>	177		Județul Hunedoara	5.075.230,24	59,77
	<b>Clădire Post Trafo</b>	80,4		Prefectura Hunedoara	2.162.209,04	25,46
				Directia Statistica Hunedoara	1.254.320,72	14,77
	<b>TOTAL</b>		<b>12.736.319</b>	8.491.760,00	100	

## **Art.2. - ATRIBUIREA UNUI LOT IN PROPRIETATEA EXCLUSIVĂ A CONSILIULUI JUDEȚEAN HUNEDOARA**

2.1. Beneficiarii-investitori hotărăsc de comun acord, ca Lotul 2 A format din: CORP B (construcție tip S+P+M+1E), corp A (fundatie) și corp D (fundatie), în suprafață construită de 2.572,46 mp și valoare contabilă de 4.244.599 lei, să fie separat/dezmembrat și atribuit în proprietatea exclusivă a Consiliului Județean Hunedoara (100%).

2.2. Scopul dezmembrării este continuarea de către Consiliul Județean Hunedoara a lucrărilor de amenajare, în incinta corpului B, a obiectivului "sediul central pentru Biblioteca județeană Ovid Densusianu Deva", precum și posibilitatea realizării și amenajării unui depozit de carte pe structura Corpului A (fundatie) și/sau a Corpului D (fundatie).

## **Art. 3. STABILIREA UNOR MĂSURI PENTRU LOTUL 2 B COMUN -CORP TURN + construcțiile auxiliare**

3.1.- Beneficiarii-investitori iau act de faptul că, continuarea lucrărilor la Lotul 2 B (corp turn E cu 13 etaje) poate fi făcută numai în comun, în cadrul unui parteneriat. Orice demers individual de finalizare a lucrărilor la acest corp de clădire nu este posibil.

3.2.- Beneficiarii-investitori hotărăsc ca Lotul 2 B format din Corp E - turn cu 13 etaje și corpuri auxiliare Clădire CT și Clădire Post Trafo, în suprafață construită de 8.491,76 mp și valoare contabilă de 8.491.760 lei, **să rămână în proprietatea comună** a beneficiarilor în vederea continuării în comun a lucrărilor, prin accesarea finanțării PNRR, cotele deținute de investitorii-beneficiari la acest Lot 2 B COMUN, fiind următoarele:

<b>LOTUL 2 B rămâne în proprietate comună (COPROPRIETATE)</b>	<b>VALOARE [lei]</b>	<b>Cota deținută la partea comună [%]</b>	<b>Suprafața atribuită [mp]</b>
Județul Hunedoara	5.075.230,24	59,77	4.922,04
Instituția Prefecturii- jud Hunedoara	2.162.209,04	25,46	2096
Directia Jud. Statistica Hunedoara	1.254.320,72	14,77	1.216,28
	<b>8.491.760,00</b>	<b>100</b>	<b>8234,32</b>

3.3.- Detalierea modului de atribuire/repartizare fizic și valoric, convenită de investitorii-beneficiari este prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezentul protocol.

3.4. Beneficiarii-investitori hotărăsc de pe acum, ca la finalizarea lucrărilor de execuție, suprafețele din Corpul E -turn să le fie repartizate, după cum urmează :

<b>CORPURI COMUNE</b>	<b>Corpul / Etajul</b>	<b>Suprafață construită [mp]</b>	<b>Atribuirea suprafețelor la finalizarea lucrărilor</b>
<b>CORP E</b> construcție tip S+St+P+13E	<b>TOTAL SUPRAFAȚĂ, din care:</b>	<b>8.234,36</b>	
	Subsol	431	CJH
	Subsol tehnic	622	CJH
	Parter	712	PREFECTURA
	Etaj 1	818	CJH
	Etaj 2	768	CJH
	Etaj 3	451	CJH
	Etaj 4	451	CJH
	Etaj 5	451	CJH
	Etaj 6	451	CJH
	Etaj 7	451	PREFECTURA
	Etaj 8	451	PREFECTURA
	Etaj 9	451	PREFECTURA
	Etaj 10	451	Dir Statistica HD
Etaj 11	441,28	Dir Statistica HD	
Etaj 12	417,04	Dir.Statistica 324 mp Județul Hunedoara 62 mp Prefectura 31 mp	
Etaj 13	417,04	CJH	
<b>Clădire CT</b>	Suprafață constr. parter	177	<b>COMUN</b> (CJH 59,77%, Prefectura 25,46% Dir.Statistica 14,77%)
<b>Clădire Post Trafo</b>	Suprafață constr. parter	80,4	<b>COMUN</b> (CJH 59,77%, Prefectura 25,46% Dir.Statistica 14,77%)
<b>TOTAL LOT 2 B - COMUN</b>		<b>8.491,76</b>	

**Art. 4. INTABULAREA**

4.1. Prezentul Protocol constituie titlu/act juridic pentru înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al beneficiarilor-investitori asupra Loturilor și respectiv corpurilor de clădiri , potrivit cotelor stabilite, astfel cum acestea au fost împărțite /divizate prin prezentul Protocol.

**Art. 5.-** Prezentul Protocol s-a încheiat în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

JUDETUL HUNEDOARA prin  
CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA

Presedinte,  
Laurențiu NISTOR

INSTITUȚIA PREFECTULUI  
- JUDEȚUL HUNEDOARA

Călin Petru MARIAN  
Prefectul Județului Hunedoara

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ  
DE STATISTICĂ  
HUNEDOARA  
Director Executiv  
Silvia MOVILEANU