



  
**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**MUNICIPIUL MEDIAȘ**

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198  
[www.primariamedias.ro](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



Nr. 219 / \_\_\_\_\_ 2022

### REFERAT DE APROBARE

privind sistarea stării de indiviziune asupra imobilului (construcție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Cronicar Neculce nr. 20 ap. 1B, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș sub nr. 13.838/2021, numita Drăghici Maria domiciliată în municipiul Mediaș str. Cronicar Neculce nr. 20, în calitate de coproprietar asupra ap. nr. 1B din același imobil, își exprimă dorința de a sista starea de indiviziune asupra imobilului.

Situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

CF Mediaș nr. 104391-C1-U2 (nr. CF vechi: 8535 ind) sub nr. cadastral top: 1989/1/2/1/1/b compus din: 2 camere, bucătărie, terasă, antreu, cămară, baie, pivniță și garaj, 1 cameră adăugire, cu cote părți comune de 31% din teren intravilan în suprafață de 864 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 104391, CF vechi nr. 2873/B, Colectivă nr. cadastral/nr. topografic top: 1989/1/2/1), fundațiile clădirii, acoperișul, podul casei, coșurile de fum, scările de la pod, instalațiile de lumină electrică și gaz metan, poarta de intrare din stradă, WC-urile din curte, aflat în proprietatea lui:

- Drăghici Gheorghe, proprietarul construcției în cotă de 6/8
- Drăghici Gheorghe și soția Drăghici Maria, proprietarii construcției în cotă de 1/8
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul construcției în cotă de 1/8
- Statul Român, proprietarul terenului în cotă de 217/800
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul terenului în cotă de 31/800

Având în vedere aspectele menționate mai sus,

### SUPUN SPRE APROBARE

proiectul de hotărâre privind sistarea stării de indiviziune asupra imobilului (construcție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Cronicar Neculce nr. 20 ap. 1B, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR,**  
**GHEORGHE ROMAN**





**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind sistarea stării de indiviziune asupra imobilului (construcție și cotă teren), situat în municipiul Mediaș str. Cronicar Neculce nr. 20 ap. 1B, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș**

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 28 iulie 2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 219/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune sistarea stării de indiviziune asupra imobilului (construcție+cotă teren), situat în municipiul Mediaș str. Cronicar Neculce nr. 20 ap. 1B, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 11.745/06.07.2022,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. \_\_\_\_\_ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.07.2022,

Având în vedere cererea doamnei Drăghici Maria înregistrată la Primăria municipiului Mediaș sub nr. 13838/2021,

În conformitate cu prevederile art. 676, art. 1143 și art. 1144 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată și actualizată,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 139, art. 196, art. 200, din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă raportul de evaluare, întocmit de către Cabinetul individual evaluator autorizat – Dragomir Adrian, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (construcție+cotă teren), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș, str. Cronicar Neculce nr. 20 ap. 1B, identificat în cartea funciară după cum urmează:

- CF Mediaș nr. 104391-C1-U2 (nr. CF vechi: 8535 ind) sub nr. cadastral top: 1989/1/2/1/I/b compus din: 2 camere, bucătărie, terasă, antreu, cămară, baie, pivniță și garaj, 1 cameră adăugire, cu cote părți comune de 31% din teren intravilan în suprafață de 864 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 104391, CF vechi nr. 2873/B, Colectivă nr. cadastral/nr. topografic top: 1989/1/2/1), fundațiile clădirii, acoperișul, podul casei, coșurile de fum, scările de la pod, instalațiile de lumină electrică și gaz metan, poarta de intrare din stradă, WC-urile din curte, aflat în proprietatea lui:

- Drăghici Gheorghe, proprietarul construcției în cotă de 6/8
- Drăghici Gheorghe și soția Drăghici Maria, proprietarii construcției în cotă de 1/8
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul construcției în cotă de 1/8
- Statul Român, proprietarul terenului în cotă de 217/800
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul terenului în cotă de 31/800

conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă sistarea stării de indiviziune prin partaj voluntar în urma căruia cota de 1/8 din imobil construcție și cotă de 31/800 - teren aferent din imobilul identificat la art. 1, se atribuie coproprietarilor Drăghici Gheorghe și soția Drăghici Maria, cu plata sultei de 18.324,90 lei.

**Art.3.** Sulta rezultată în urma sistării stării de indiviziune prin partaj voluntar este de 18.324,90 lei, reprezentând valoarea de inventar asupra cotei de 1/8 din imobilul construcție (10.624,50 lei) și cotă de 31/800 - teren aferent imobilului (7.700,40 lei).

**Art.4.** Sulta se achită în termen de 30 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local, data până la care se încheie actul de partaj voluntar în formă autentică, la notar.

**Art.5.** Cheltuielile pentru încheierea actului de partaj voluntar sunt în sarcina dobânditorului cotei de 1/8 din imobilul construcție și cotă de 31/800 - teren aferent din imobilul, identificat la art. 1.

**Art.6.** Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană - Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

**Art.7.** Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană- Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie, domnului Drăghici Gheorghe și soția Drăghici Maria prin grija Direcției Dezvoltare Urbană- Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet [www.primariamedias.ro](http://www.primariamedias.ro).

**Inițiator: Primarul mun. Mediaș-Gheorghe Roman**

Nr. 219/2022

SM/TC Cod: FP-06-01 ver.1







ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198  
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



**DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ**  
**Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie**  
Nr. înregistrare 11.745/06.07.2022



### RAPORT DE SPECIALITATE

privind sistarea stării de indiviziune asupra imobilului (construcție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Cronicar Neculce nr. 20 ap. 1B, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. 219/.....2022, precum și proiectul de hotărâre nr. 219/.....2022, privind sistarea stării de indiviziune asupra imobilului (construcție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Cronicar Neculce nr. 20 ap. 1B, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș.

#### și ținând seama de prevederile:

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul administrativ
- Art. 676 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul Civil

#### precum și de faptul că:

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș sub nr. 13.838/2021, numita Drăghici Maria domiciliată în municipiul Mediaș str. Cronicar Neculce nr. 20, în calitate de coproprietar asupra ap. nr. 1B din același imobil, își exprimă dorința de a sista starea de indiviziune asupra imobilului.

Imobilul ap. nr. 1B (construcție+cotă teren aferent) care face obiectul stării de indiviziune este situat în municipiul Mediaș str. Cronicar Neculce nr. 20 și este compus din 2 camere, bucătărie, terasă, antreu, cămară, baie, pivniță și garaj, 1 cameră adăugire.

Având în vedere cota de proprietate ce o deține Municipiul Mediaș cât și componența locuinței, aceasta nu poate fi dezmembrată pe subapartamente distincte.

Situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

CF Mediaș nr. 104391-C1-U2 (nr. CF vechi: 8535 ind) sub nr. cadastral top: 1989/1/2/1/1/b compus din: 2 camere, bucătărie, terasă, antreu, cămară, baie, pivniță și garaj, 1 cameră adăugire, cu cote părți comune de 31% din teren intravilan în suprafață de 864 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 104391, CF vechi nr. 2873/B, Colectivă nr. cadastral/nr. topografic top: 1989/1/2/1), fundațiile clădirii, acoperișul, podul casei, coșurile de fum, scările de la pod, instalațiile de lumină electrică și gaz metan, poarta de intrare din stradă, WC-urile din curte, aflat în proprietatea lui:

- Drăghici Gheorghe, proprietarul construcției în cotă de 6/8
- Drăghici Gheorghe și soția Drăghici Maria, proprietarii construcției în cotă de 1/8
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul construcției în cotă de 1/8
- Statul Român, proprietarul terenului în cotă de 217/800
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul terenului în cotă de 31/800

Imobilul este liber de sarcini iar destinația acestuia este stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. 246/30.06.2022 emis de Arhitectul Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș.

Din raportul de evaluare a imobilului (construcție+cotă teren aferent), întocmit de către Cabinetul individual evaluator autorizat – Dragomir Adrian, rezultă o valoare estimativă de 92.000 lei, echivalent a 18.600 euro, la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 15.10.2021, 1 euro = 4,9484 lei. Prețul nu conține TVA.

Această valoare s-a obținut prin analiza activității pieței pentru tranzacții cu proprietăți similare.

Cota de 1/8 din imobil, în valoare de 11.500 lei, a fost evaluată astfel:

- Valoarea construcției: 1.604 euro, echivalent 7.935 lei
- Valoarea terenului: 721 euro, echivalent 3.565 lei

Valoarea de inventar a cotei de 1/8 din imobil (construcție+cotă teren aferent), în evidențele contabile a Primăriei Mediaș, este de 18.324,90 lei din care:

- Valoarea construcției: 10.624,50 lei
- Valoarea terenului: 7.700,40 lei



Conform OUG nr. 57/2019, prețul minim de vânzare a unui imobil va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de către evaluator persoană fizică sau juridică autorizată și valoarea de inventar a imobilului (construcție+cotă teren aferent), în acest caz valoarea cea mai mare fiind valoarea de inventar respectiv 18.324,90 lei.

Suma rezultată din sistarea stării de indiviziune asupra imobilului, respectiv 18.324,90 lei, va fi plătită de coproprietari Drăghici Gheorghe și soția Drăghici Maria și constituie venit la bugetul local al Municipiului Mediaș.

**Având în vedere cele menționate mai sus propunem spre analiză și aprobare prezentul raport de specialitate, după cum urmează:**

1. - Raportul de evaluare, întocmit de către Cabinetul individual evaluator autorizat – Dragomir Adrian, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (construcție+cotă teren aferent), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș, str. Cronicar Neculce nr. 20 ap. 1B, identificat în cartea funciară după cum urmează:

CF Mediaș nr. 104391-C1-U2 (nr. CF vechi: 8535 ind) sub nr. cadastral top: 1989/1/2/1/I/b compus din: 2 camere, bucătărie, terasă, antreu, cămară, baie, pivniță și garaj, 1 cameră adăugire, cu cote părți comune de 31% din teren intravilan în suprafață de 864 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 104391, CF vechi nr. 2873/B, Colectivă nr. cadastral/nr. topografic top: 1989/1/2/1), fundațiile clădirii, acoperișul, podul casei, coșurile de fum, scările de la pod, instalațiile de lumină electrică și gaz metan, poarta de intrare din stradă, WC-urile din curte, aflat în proprietatea lui:

- Drăghici Gheorghe, proprietarul construcției în cotă de 6/8
- Drăghici Gheorghe și soția Drăghici Maria, proprietarii construcției în cotă de 1/8
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul construcției în cotă de 1/8
- Statul Român, proprietarul terenului în cotă de 217/800
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul terenului în cotă de 31/800

conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul raport de specialitate.

2. – Sistarea stării de indiviziune prin partaj voluntar în urma căruia cota de 1/8 din imobil construcție și cotă de 31/800 - teren aferent identificat la pct. nr. 1, se atribuie coproprietarilor Drăghici Gheorghe și soția Drăghici Maria, cu plata sultei de 18.324,90 lei.

3. – Sulta rezultată în urma sistării stării de indiviziune prin partaj voluntar este de 18.324,90 lei, reprezentând valoarea de inventar asupra cotei de 1/8 din imobilul construcție și cotă de 31/800 - teren aferent, identificat la pct. nr. 1.

4. - Sulta se achită în termen de 30 de zile de la data adoptării Hotărârii de Consiliu Local, data până la care se încheie actul de partaj voluntar în formă autentică.

5. - Se împuternicește Primarul municipiului Mediaș – dl. Gheorghe Roman, să semneze pentru și în numele Municipiului Mediaș, contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică la Biroul Notarului Public.

6. - Cheltuielile pentru încheierea actului de partaj voluntar sunt în sarcina cumpărătorului.

**ARHITECT ȘEF,**  
arh. Mihaela Paul

**DIRECTOR EXECUTIV ADJ,**  
ing. Doina Oancea

**VIZAT OFICIUL JURIDIC,**

