



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



Nr. 293 / _____ 2023

REFERAT DE APROBARE

privind sistarea stării de indiviziune asupra imobilului (construcție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 24 subap. 7 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș sub nr. 9.617/2023, numitul Boca Adrian Remus domiciliat în municipiul Mediaș str. George Bacovia nr. 2, în calitate de coproprietar în cotă de 1/8 asupra subapartamentului nr. 7 din imobilul situat în municipiul Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 24, își exprimă dorința de a sista starea de indiviziune asupra imobilului.

Imobilul subapartament nr. 7 (construcție+cotă teren aferent) care face obiectul stării de indiviziune este situat în municipiul Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 24, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș și este compus din: una cameră și bucătărie de vară din scânduri.

Situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

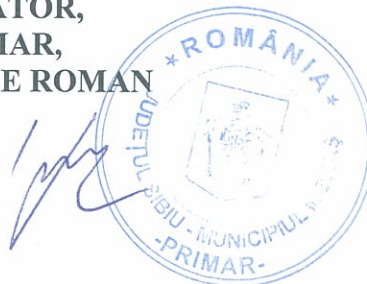
- CF Mediaș nr.109269-C1-U10 (CF vechi nr. 8689 individuală) sub nr. cadastral top: 510/1/II/1/VII compus din una cameră și bucătărie de vară din scânduri, cu cote părți comune de 2,9% din zidurile despărțitoare, fundația, acoperiș, instalațiile electrice, racorduri de gaz, apă, canalizare, wc și din teren în suprafață de 684mp. (înscris în CF Mediaș nr. 109269, CF vechi nr. 335, nr. top: 510/1), aflat în proprietatea lui:
- Boca Adrian Remus și soția Boca Delia Sanda, proprietarii construcției în cotă de 7/8
- Municipiul Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat, proprietarul construcției în cotă de 1/8
- Boca Adrian Remus și soția Boca Delia Sanda, proprietarii terenului în cotă de 254/10000
- Municipiul Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat, proprietarul terenului în cotă de 36/10000

Având în vedere aspectele menționate mai sus, în temeiul dispozițiilor art.136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 03.05.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

SUPUN SPRE APROBARE

proiectul de hotărâre privind sistarea stării de indiviziune asupra imobilului (construcție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 24 subap. 7 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

INIȚIATOR,
PRIMAR,
GHEORGHE ROMAN





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



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind sistarea stării de indiviziune asupra imobilului (construcție+cotă teren aferent), situat în Municipiul Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 24 subap. 7 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 26 octombrie 2023,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 293/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune sistarea stării de indiviziune asupra imobilului (construcție+cotă teren aferent), situat în Municipiul Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 24 subap. 7 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș,

- Raportul de specialitate nr. 17.895/10.10.2023, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș,

- 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 ____/____.10.2023.

Având în vedere cererea domnului Boca Adrian Remus înregistrată la Primăria Municipiului Mediaș sub nr. 9.617/2023.

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

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 însușește 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, P-ța Regele Ferdinand I nr. 24 subapartament 7 jud. Sibiu. identificat în cartea funciară după cum urmează:

- CF Mediaș nr.109269-C1-U10 (CF vechi nr. 8689 individuală) sub nr. cadastral top: 510/1/II/1/VII compus din una cameră și bucătărie de vară din scânduri, cu cote părți comune de 2,9% din zidurile despărțitoare, fundația, acoperiș, instalațiile electrice, racorduri de gaz, apă, canalizare, wc și din teren în suprafață de 684mp. (înscris în CF Mediaș nr. 109269, CF vechi nr. 335, nr. top: 510/1), aflat în proprietatea lui:

- Boca Adrian Remus și soția Boca Delia Sanda, proprietarii construcției în cotă de 7/8;
 - Municipiul Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat, proprietarul construcției în cotă de 1/8;
 - Boca Adrian Remus și soția Boca Delia Sanda, proprietarii terenului în cotă de 254/10000;
 - Municipiul Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat, proprietarul terenului în cotă de 36/10000;
- 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 36/10000 - teren aferent identificat la art. 1, se atribuie coproprietarilor Boca Adrian Remus și soția Boca Delia Sanda, cu plata sulței de 11.500 lei.

Art. 3. Sulta rezultată în urma sistării stării de indiviziune prin partaj voluntar este de 11.500 lei, reprezentând valoarea din Raportul de evaluare asupra cotei de 1/8 din imobilul construcție și cotă de 36/10000 din terenul aferent, identificat la art. 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



Art. 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.

Art. 5. Cheltuielile pentru încheierea actului de partaj voluntar sunt în sarcina dobânditorului.

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 Boca Adrian Remus 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.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman

Nr. 293/2023

SM/CT 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 17.895/10.10.2023

APROBAT:

PRIMAR,
GHEORGHE ROMAN



RAPORT DE SPECIALITATE

privind sistarea stării de indiviziune asupra imobilului (construcție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 24 subap. 7 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. ²⁹³...../.....2023, precum și Proiectul de hotărâre nr. ²⁹³...../.....2023, privind sistarea stării de indiviziune asupra imobilului (construcție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 24 subapartament 7 jud. Sibiu, 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. 9.617/2023, numitul Boca Adrian Remus domiciliat în municipiul Mediaș str. George Bacovia nr. 2, în calitate de coproprietar în cotă de 1/8 asupra subapartamentului nr. 7 din imobilul situat în municipiul Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 24, își exprimă dorința de a sista starea de indiviziune asupra imobilului.

Imobilul subapartament nr. 7 (construcție+cotă teren aferent) care face obiectul stării de indiviziune este situat în municipiul Mediaș P-ța Regele Ferdinand I nr. 24, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș și este compus din: una cameră și bucătărie de vară din scânduri.

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.109269-C1-U10 (CF vechi nr. 8689 individuală) sub nr. cadastral top: 510/1/II/1/VII compus din una cameră și bucătărie de vară din scânduri, cu cote părți comune de 2,9% din zidurile despărțitoare, fundația, acoperiș, instalațiile electrice, racorduri de gaz, apă, canalizare, wc și din teren în suprafață de 684mp. (înscris în CF Mediaș nr. 109269, CF vechi nr. 335, nr. top: 510/1), aflat în proprietatea lui:
- Boca Adrian Remus și soția Boca Delia Sanda, proprietarii construcției în cotă de 7/8
- Municipiul Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat, proprietarul construcției în cotă de 1/8
- Boca Adrian Remus și soția Boca Delia Sanda, proprietarii terenului în cotă de 254/10000
- Municipiul Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat, proprietarul terenului în cotă de 36/10000

Imobilul este liber de sarcini iar destinația acestuia este stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. 385/11.10.2023 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 ANEVAR – dl. Dragomir Adrian, rezultă o valoare estimativă a întregului imobil de 92.000 lei, echivalent a 18.400 euro, la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 03.10.2023, 1 euro = 4,9745 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 2.300 euro echivalent a 11.500 lei, a fost evaluată astfel:

- Valoarea construcției: 2.233,30 euro, echivalent 11.166,50 lei
- Valoarea terenului: 66,70 euro, echivalent 333,50 lei

Valoarea de inventar a cotei de 1/8 din imobil (construcție+cotă teren aferent), în evidențele contabile ale Primăriei Mediaș, este de 7.084,50 lei din care:

- Valoarea construcției: 6.454,74 lei
- Valoarea terenului: 629,76 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 din Raportul de evaluare. respectiv 11.500 lei.

Suma rezultată din sistarea stării de indiviziune asupra imobilului, respectiv 11.500 lei, va fi plătită de coproprietarii Boca Adrian Remus cu soția Boca Delia Sanda și constituie venit la bugetul local al Municipiului Mediaș.

Având în vedere cele precizate mai sus, proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local Mediaș, prin care:

1. - Se însușește 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, P-ța Regele Ferdinand I nr. 24 subapartament 7 jud. Sibiu. identificat în cartea funciară după cum urmează:

- CF Mediaș nr.109269-C1-U10 (CF vechi nr. 8689 individuală) sub nr. cadastral top: 510/1/II/1/VII compus din una cameră și bucătărie de vară din scânduri, cu cote părți comune de 2,9% din zidurile despărțitoare, fundația, acoperiș, instalațiile electrice, racorduri de gaz, apă, canalizare, wc și din teren în suprafață de 684mp. (înscris în CF Mediaș nr. 109269, CF vechi nr. 335, nr. top: 510/1), aflat în proprietatea lui:

- Boca Adrian Remus și soția Boca Delia Sanda, proprietarii construcției în cotă de 7/8

- Municipiul Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat, proprietarul construcției în cotă de 1/8

- Boca Adrian Remus și soția Boca Delia Sanda, proprietarii terenului în cotă de 254/10000

- Municipiul Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat, proprietarul terenului în cotă de 36/10000 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 36/10000 - teren aferent identificat la pct. nr. 1, se atribuie coproprietarilor Boca Adrian Remus și soția Boca Delia Sanda, cu plata sultei de 11.500 lei.

3. – Sulta rezultată în urma sistării stării de indiviziune prin partaj voluntar este de 11.500 lei, reprezentând valoarea din Raportul de evaluare asupra cotei de 1/8 din imobilul construcție și cotă de 36/10000 din terenul 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. - Cheltuielile pentru încheierea actului de partaj voluntar sunt în sarcina cumpărătorului.

ARHITECT ȘEF,
arh. Mihaela Paul

VIZAT OFICIUL JURIDIC,

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,
ing. Doina Oancea