

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNANDREI
PRIMĂRIA
NR. 6447/07.08.2020

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre

privind aprobarea încheierii unui contract de partaj cu plata unei sulte, între Comuna Sâandrei-prin Consiliul Local al Comunei Sâandrei și numiții Breban Florica și Breban Mihai

Având în vedere cererea numiților Breban Florica și Beban Mihai înregistrată cu nr. 6049/28.07.2020 la Primăria Comunei Sâandrei, pentru solționarea situației imobilului înscris în CF 106314, nr. Cad. 106314-C1 constând în casa de locuit, în sensul dobândirii în întregime a acesteia,

Luând în considerare faptul că susnumiții sunt proprietarii suprafeței de 72 mp din 107 mp conform contractului de vânzare încheiat în anul 2016 și autentificat la Biroul Individual Notarial Dzaka Massimo din Sâandrei,

În conformitate cu prevederile art. 670 și 676 Noul Cod Civil, în situația în care există coproprietate, iar parjarea în natură nu este comodă, se poate dispune atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia dintre coproprietari, la cererea acestora;

Propun aprobarea încheierii unui contract de partaj cu plata unei sulte, între Comuna Sâandrei-prin Consiliul Local al Comunei Sâandrei și numiții Breban Florica și Breban Mihai, pentru cota de 35 mp/107 mp din imobilul constând în casa de locuit înscrisă în CF 106314 Sâandrei, nr. Cad. 106314.

PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

PROIECT DE HOTĂRÂRE
6448/07.08.2020

privind aprobarea încheierii unui contract de partaj cu plata unei sulte, între Comuna Sâandrei-prin Consiliul Local al Comunei Sâandrei și numiții Breban Florica și Breban Mihai

Consiliul Local al Comunei Sâandrei,

Având în vedere referatul de aprobare nr. 6447/07.08.2020 al primarului Comunei Sâandrei, domnul Coman Claudiu-Florin privind aprobarea încheierii unui contract de partaj cu plata unei sulte, între Comuna Sâandrei-prin Consiliul Local al Comunei Sâandrei și numiții Breban Florica și Breban Mihai,

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sâandrei nr.41 din 14.09.2016 privind aprobarea vânzării, fără licitație publică, a suprafeței de 72 mp din casa de locuit nr. 380 Carani, înscrisă în CF 407177 Carani, aflată în domeniul privat al comunei, numitului Breban Mihai,

Luând act de rapoartele de evaluare imobiliară realizate de către evaluator autorizat ing Lucian Georgiu,

În conformitate cu prevederile:

-art. 670 și 676 alin (2) lit. a) din Noul Cod Civil;

art. 129 alin (2) lit. c), alin (6) lit. b) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

În temeiul prevederilor art. 139 (1) și ale art. 196 (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, propun spre adoptare prezentul proiect de:

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă încheierea unui contract de partaj voluntar, cu sultă, având ca obiect cota de 35 mp/107 mp din construcția înscrisă în CF 106314, nr. Cad. 106314-C1 constând în casa de locuit în suprafață de 107 mp din localitatea Carani, str. Tineretului, nr. 30, între între Comuna Sâandrei-prin Consiliul Local al Comunei Sâandrei și numiții Breban Florica și Breban Mihai; ca efect al partajării voluntare în natură, numiții Breban Florica și Breban Mihai vor dobândi dreptul de proprietate, în cotă de 1/1, asupra construcției cu nr cad. 106314, din CF 106314 Sâandrei.

Art. 2 (1) Se aprobă plata sultei, de către susnumiți, ca diferența dintre prețul stabilit de evaluator pentru întreaga suprafață de 107 mp și prețul stabilit și achitat pentru suprafața de 72 mp, prevăzut în HCL Sâandrei nr. 41 din 14.09.2020 , după cum urmează:
16.200 lei (plus TVA)-12900 lei(plus) TVA=3.300 lei (plus TVA)

(2) Se aprobă plata sultei de 3.300 lei (plus TVA) în rate lunare, pe o perioadă de 36 de luni (3 ani),cu aplicarea unei dobanzii de referinta a BNR; până la achitarea sultei se instituie ipotecă legală în favoarea Comunei Sâandrei.

Art. 3 Se aprobă și se însușește Raportul de evaluare întocmit de către Lucian Georgiu-evaluator autorizat, pentru construcția înscrisă în CF 106314, nr. Cad. 106314-C1 constând în casa de locuit în suprafață de 107 mp din localitatea Carani, str. Tineretului, nr. 30

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Sânaandrei .

Art. 5 Presentul proiect de hotărâre a fost adoptat cu votul ”pentru” a consilieri din cei prezenți.

Art. 6 Presentul proiect de hotărâre se comunică:

-Instituției Prefectului-Jud. Timiș;

-Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul www.primaria-sinandrei.ro .

Initiator,
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de partaj cu plata unei sulte, între Comuna Sânandrei-prin Consiliul Local al Comunei Sânandrei și numiții Breban Florica și Breban Mihai

Numiții Breban Florica și Beban Mihai s-au adresat Primăriei Sânandrei cu cererea înregistrată sub nr. 6049/28.07.2020, pentru soluționarea situației imobilului înscris în CF 106314, nr. Cad. 106314-C1 constând în casa de locuit în suprafață de 107 mp, în sensul dobândirii în întregime a acesteia. Anexate solicitării se află și raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat-Ing. Georgiu Lucian pentru imobilul în cauză.

Situația imobilului se descrie astfel:

1. Susnumiții sunt proprietarii suprafeței de 72 mp din 107 mp conform contractului de vânzare încheiat în anul 2016 și autentificat la Biroul Individual Notarial Dzaka Massimo din Sânandrei.
2. Diferența de suprafață, reprezentând 35 mp din 107 mp este proprietatea Comunei Sânandrei, domeniul privat, în administrarea Consiliului Local al Comunei Sânandrei.

Astfel, potrivit prevederilor art. 670 și 676 Noul Cod Civil, în situația în care există coproprietate, iar parțarea în natură nu este comodă, se poate dispune atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia dintre coproprietari, la cererea acestora.

ART. 670

Felurile partajului

Partajul poate fi făcut prin bună învoială sau prin hotărâre judecătorească, în condițiile legii.

ART. 676

Regulile privitoare la modul de împărțire

(1) Partajul bunurilor comune se va face în natură, proporțional cu cota-parte a fiecărui coproprietar.

(2) Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face în unul dintre următoarele moduri:

a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora;

b) vânzarea bunului în modul stabilit de coproprietari ori, în caz de neînțelegere, la licitație publică, în condițiile legii, și distribuirea prețului către coproprietari proporțional cu cota-parte a fiecăruia dintre ei.

În considerarea faptului că partajul, ca operațiune juridică, este asimilat vânzării, în situația de față se aplică prevederile art. 129 alin (2) lit. c), alin (6) lit. b) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ:

ART. 129

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

....

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

.....

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Din analiza situației și a documentelor depuse la dosar considerăm că sunt îndeplinite condițiile pentru aprobarea încheierii unui contract de partaj voluntar, cu sultă, având ca obiect cota de 35 mp din 107 mp din imobilul înscris în CF 106314, nr. Cad. 106314-C1 constând în casa de locuit în suprafață de 107 mp din localitatea Carani, str. Tineretului, nr. 30, între Comuna Sânaandrei-prin Consiliul Local al Comunei Sânaandrei și numiții Breban Florica și Breban Mihai.

Sulta reprezintă diferența dintre prețul stabilit de evaluator pentru întreaga suprafață (107) mp și prețul achitat pentru suprafața de 72 mp, după cum urmează:

16.200 lei (plus TVA)-12900 lei(plus) TVA=3.300 lei (plus TVA)

Plata sultei se poate achita în rate lunare, pe o perioadă de 36 de luni (3 ani).

SECRETAR COMUNĂ
Diana-Andreea Muntean

Compartimentul Impozite și Taxe
INSPECTOR SUPERIOR
Gina Vlăduț