



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 PATRIMONIU

Nr. înregistrare 5693 / 01.07.2015

Ind. Dos. X/2



RAPORT

privind propunerea de valorificare a unui teren situat în Mediaș str. Plopului nr. 24 B

I. EXPUNERE DE MOTIVE

Proiectul de hotărâre a fost înaintat Consiliului Local al Municipiului Mediaș ca urmare a solicitării d-lui Raica Vasile Lucian, domiciliat în Mediaș str. Gloria nr. 27, înregistrată la Primăria Mediaș sub nr. 5693/2015, de a cumpăra o suprafață de teren de 408 mp. aferentă casei pe care o deține în proprietate.

Terenul este situat în Mediaș str. Plopului nr. 24 B, identificat în CF Mediaș nr. 109050 (CF vechi nr. 13959) sub nr. cadastral/topografic 3988/157/89/1/19/3/2/2 Cad. 3098 și face parte din domeniul privat al Municipiului Mediaș, cu drept de folosință cu titlu gratuit, potrivit legii nr. 15/2003, în favoarea solicitantului.

Conform art. 8 din Legea nr. 15/2003 - „privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală” – republicată, după finalizarea construirii locuinței, Consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de Consiliul Local.

Din raportul de evaluare a terenului, întocmit de către PFA Seicean Gheorghe, autorizat ANEVAR, rezultă o valoare de piață, estimată de 68.889 lei (TVA inclus), ceea ce reprezintă 15.504 euro, respectiv 38 euro/mp. la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 05.06.2015, 1 euro = 4,4433 lei.

Această valoare s-a obținut prin metoda comparației directe, adică prin analiza activității pieței pentru tranzacții cu proprietăți similare.

II. RAPORT

Având în vedere cele menționate mai sus supunem spre analiză și aprobare prezentul raport în scopul adoptării unei Hotărâri de Consiliu Local care să aprobe:

1 - Aprobarea raportului de evaluare privind terenul de construcții intravilan, situat administrativ în Mediaș str. Plopului nr. 24 B, identificat în CF Mediaș nr. 109050 (CF vechi nr. 13959) sub nr. cadastral/topografic 3988/157/89/1/19/3/2/2 Cad. 3098, în suprafață de 408 mp., aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș, întocmit de către PFA Seicean Gheorghe.

2 - Vânzarea directă a terenului situat administrativ în Mediaș str. Plopului nr. 24 B, identificat în CF Mediaș nr. 109050 (CF vechi nr. 13959) sub nr. cadastral/topografic 3988/157/89/1/19/3/2/2 Cad. 3098, în suprafață de 408 mp., aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș, la o valoare de 15.504 euro (38 euro/mp) respectiv 68.889 lei (TVA inclus).

3 – Plata integrală a valorii terenului, se va face până la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare la Biroul Notarului Public, dar nu mai târziu de 30 zile de la data adoptării hotărârii Consiliului Local Mediaș.

III. TEMEIUL LEGAL

- Art. 36 alin. 2 lit. c, art. 45 alin (3), art. 115 alin. (1) lit. b, din Legea 215/2001 - Legea Administrației publice locale, republicată și actualizată.

- Art. 8 din Legea nr. 15/2003 - „privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală” – republicată

DIRECTOR PATRIMONIU,
Doina Oancea



ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
Sanda Muntean



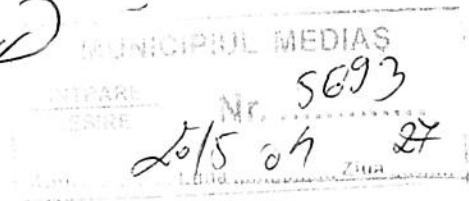
ÎNTOCMIT,
Mircea Ardelean



VIZAT JURIDIC,



Al Ardeleanu
Al Hemes
28.04.2015



Către Serviciul Patrimoniu din cadrul Primăriei Mediaș

Subsemnatul **Raica Vasile Lucian**, beneficiarul unui teren de 408 mp atribuit spre folosință gratuită conform legii 15/2003, doresc cumpărarea acestuia. Menționez că am construit o locuință pe acest teren, locuință pe care am și întăbulat-o. Vă rog frumos să faceți o evaluare a acestui teren și să-mi aduceți la cunoștință demersurile pe care trebuie să le fac.

Cu deosebită considerație

Mediaș, 27 aprilie 2015

tel. 0744439117

email. raicoluci@gmail.com

Adresă contact:

Raica V. Lucian
str. Gloria nr. 27
551061 Mediaș



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medias

Nr.cerere	7351
Ziua	23
Luna	04
Anul	2015

TEREN intravilan

Adresa: Medias

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Nr. CF vechi: 13959

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 3098 Top: 3988/ 157/ 89/ 1/ 19/ 3/ 2/ 2	Din acte: 408; Masurata:-	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: C1 Top: 3988/ 157/ 89/ 1/ 19/ 3/ 2/ 2	Medias	casă compusă din: subsol - garaj, coridor, pivniță; parter -bucătărie, cameră de zi, vestibul, WC, rampă acces auto, 2 terase; etaj - 3 dormitoare, hof, baie, 2 balcoane

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
19857 / 25.11.2008 Act nr. documentație rec. prin tehnician, cadastru Marcu Ilie sub nr. 409/2008 de OCPI Sibiu, a Autorizației de construire nr.74/2006, a Procesului verbal de recepție nr.25/2008, a Certificatului de atestare a edificării construcției nr.12441/2008 elib. de Primăria mun. Medias	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1 1) RAICA VASILE LUCIAN	A1.1
18228 / 03.10.2013 Act administrativ nr. 100, din 31.05.2004, emis de CONSILIUL LOCAL MUN MEDIAS, republicată în baza H.C.L NR. 128/25.04.2013 emisă de Consiliul Local al Mun. Medias	
B4 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, potrivit Legii nr. 15/2003, cota actuala 1 / 1 1) RAICA V. LUCIAN	A1
19405 / 23.10.2013 Act administrativ nr. 157, din 29.10.2001, emis de CONSILIUL LOCAL MUN.MEDIAS, act administrativ nr. 13907/18-10-2013 emis de MUNICIPIUL MEDIAS; act administrativ nr. 13527/18-10-2013 emis de MUNICIPIUL MEDIAS; act administrativ nr. 11332/18-10-2013 emis de MUNICIPIUL MEDIAS;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, conform Legii nr. 213/1998, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) MUNICIPIUL MEDIAS, - domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramentele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Medias

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Cad: 3098 Top: 3988/ 157/ 89/ 1/ 19/ 3/ 2/ 2	-	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 408; Masurata:-	-	-	3988/ 157/ 89/ 1/ 19/ 3/ 2/ 2	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 3988/ 157/ 89/ 1/ 19/ 3/ 2/ 2	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata:-	Cu acte	casă compusă din: subsol - garaj, coridor, pivniță; parter -bucătărie, cameră de zi, vestibul, WC, rampă acces auto, 2 terase; etaj - 3 dormitoare, hol, baie, 2 balcoane

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. SB130026/23-04-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
23/04/2015

Asistent-registrator,
FELICIA CRISTINA CHIRILĂ

Referent,

Data eliberării,

27. APR 2015

(parafa și semnătură)

(parafa și semnatura)





BIROU EVALUARI
- imobiliare – intreprinderi – bunuri mobile

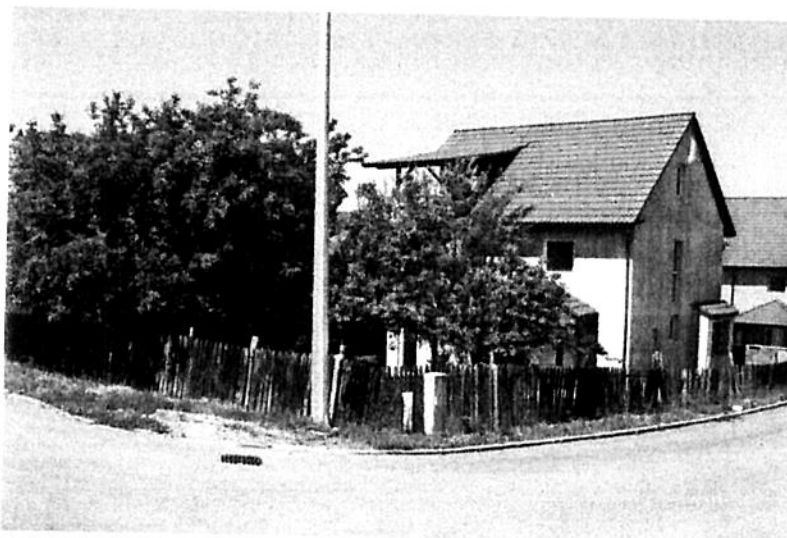
SEICEAN GHEORGHE PFA F32/182/2004, CUI 20585740,

Medias, str. Pictor Grigorescu nr.11 B

Tel. 0269832023, 0741493565

RAPORT DE EVALUARE

Teren de constructii intravilan



Adresa:	Medias ,str. Plopului nr. 24B, jud. Sibiu
Suprafata teren (mp):	408
CF nr.	109.050
Nr.Top.	3988/157/89/1/19/3/2/2
Data elaborarii:	05.06.2015
Beneficiar:	Municipiul Medias
Proprietar:	Municipiul Medias - domeniul privat
Destinatar:	Municipiul Medias
Elaborator:	ing. Seicean Gheorghe evaluator autorizat ANEVAR



Datele, informatiile si continutul acestui RAPORT DE EVALUARE fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti sau utilizate in alt scop decit cel specificat in lucrare, fara acordul scris si prealabil al:

EVALUATORULUI, BENEFICIARULUI SI al DESTINATARULUI

SINTEZA EVALUARII

Bun imobil evaluat *Teren de constructii intravilan*
Locatia bunului *Medias ,str. Plopului nr. 24B, jud. Sibiu*
Beneficiarul *Municipiul Medias*
Destnatarul raportului *Municipiul Medias*
Proprietarul bunului *Municipiul Medias - domeniul privat*
Act proprietate *CF* **109.050** - *Medias*
Nr. Top. **3988/157/89/1/19/3/2/2**
Suprafata **408 mp**

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA :

V piata =

15.504	EUR	68.889	LEI
---------------	------------	---------------	------------

38 EUR/mp

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- Valoarea estimată este valabilă în condițiile economice, sociale, politice, fiscale și juridice existente la data evaluării; orice modificare a oricăreia dintre aceste condiții poate duce la modificarea valorii de piață
- Valoarea este una globală ce conține TVA.

1 EUR = 4,4433 LEI

Data
05.06.2015

Intocmit,

Seicean Gheorghe
evaluator autorizat ANEVAR



5 BAZA DE EVALUARE	STANDARDELE DE EVALUARE ANEVAR 2014	
SCOPUL EVALUARII	Estimarea valorii de piata in vederea vanzarii	
DATA DE REFERINTA A EVALUARII	05.06.2015	
CURS DE SCHIMB BNR	1 EURO =	4,4433 LEI
DATA INSPECTIEI PROPRIETATII	Inspectia a fost efectuata de la data de in prezenta	ing. Seicean Gheorghe 05.06.2015 reprezentantului proprietarului

6 DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<p>■ Dobandirea:</p> <p>Temei legal: conf. Legii nr. 213/1998</p> <p>Alte situatii: -</p> <p>Temei contractual: -</p> <p>■ Dreptul de proprietate: deplin in favoarea Municipiului Medias - domeniu privat</p> <p>■ Carte Funciara Nr 109.050 , localitatea Medias judet: Sibiu</p> <p>■ Numar top. 3988/157/89/1/19/3/2/2</p> <p>■ Mentiuni speciale in Cartea Funciara: nu sunt Cu drept de uzufruct viager in favoarea nu este cazul</p> <p>Ipotecat in favoarea nu este cazul</p> <p>■ Extras de Carte Funciara: nr 7.351 / 23.04.2015</p> <p>ANCPI judet Sibiu</p> <p>In ANEXA 3 este prezentata copia xerox a Extrasului de Carte Funciara</p>
	<p>MENTIUNI 1: Situatia privind Cartea Funciara</p> <p>■ ABSENȚA CĂRȚII FUNCiare: nu este cazul</p> <p>■ Extras vechi de Carte Funciară: NU</p>
	<p>MENTIUNI 2: Abateri de la înscrierea din Cartea Funciară</p> <p>■ nu este cazul</p>
	<p>MENTIUNI 3:</p> <p>- Casa are deschidere pe doua laturi la strada Panorama - Casa existenta pe teren nu face obiectul evaluarii</p>

7 DATE PRIVIND DOCUMENTATIA CADASTRALA	<p>■ nu exista</p> <p>■ Suprafata înregistrată în documentația cadastrală:(mp)= 408</p> <p>În ANEXA 4 este prezentat planul de amplasament si delimitare a corpului de proprietate</p> <p>În ANEXA nr. 5 este prezentat planul urbanistic zonal</p>
---	---



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

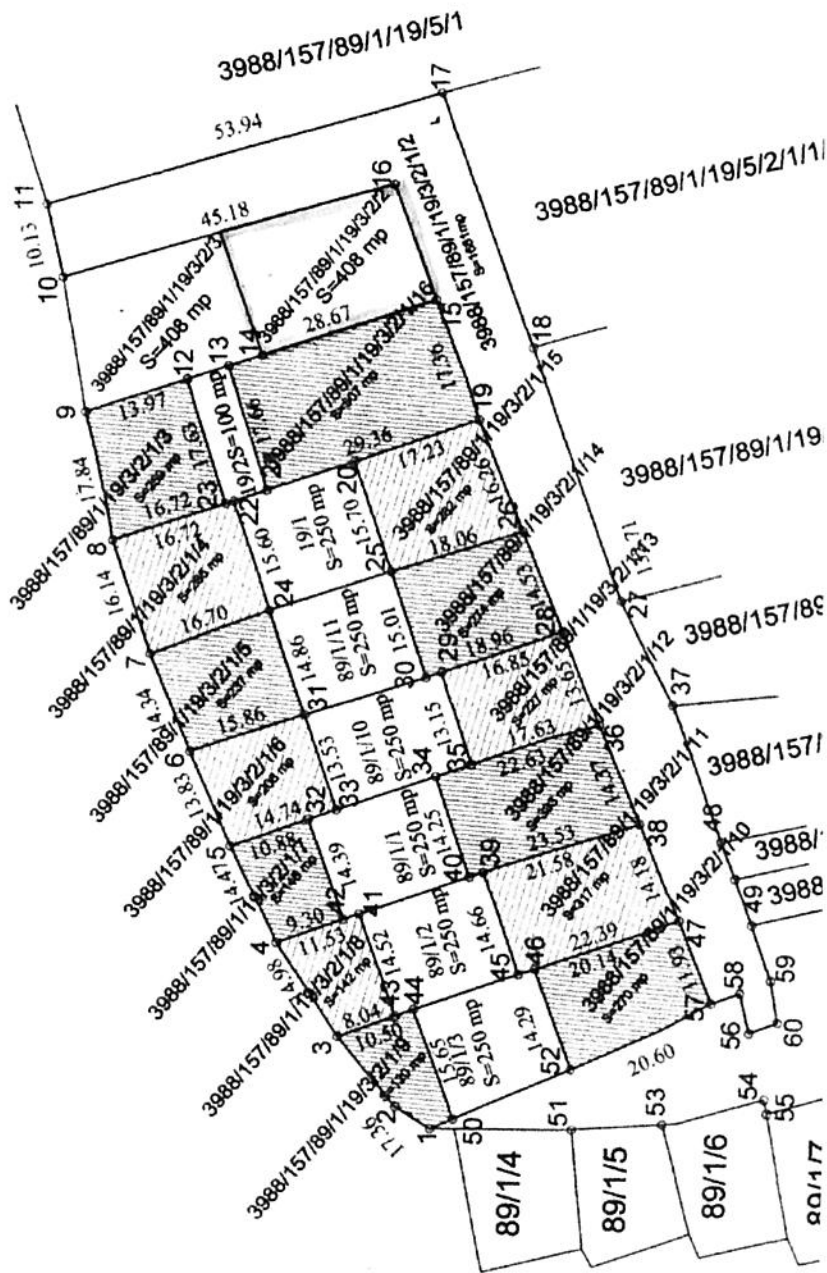
(intravilan)

SCARA 1:1000

JUD. SIBIU
teritoriul adm. Medias
COD SIRUTA 143619

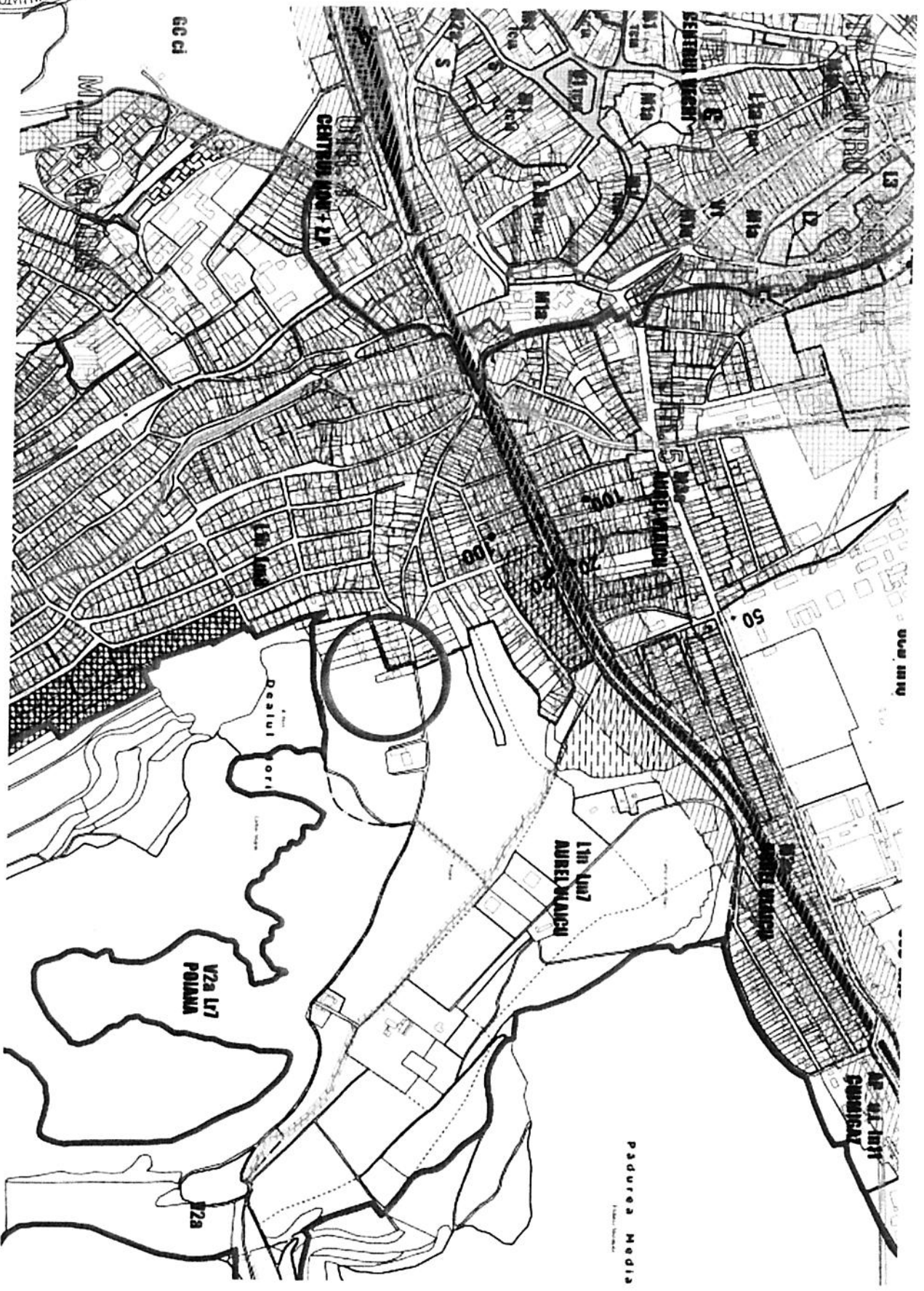
adresa imobilului intravilan Medias
Str. Plopului fn
nr. cadastral al corpului de proprietate

Numele si prenumele proprietarilor
PRIMARIA MEDIAS
ADRESA:loc. Medias
P-ta C. Coposu Nr. 3
JUDETUL SIBIU



518120





Padurea Media

PUG MEDIAS