



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. înregistrare 138 / 2019

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a unui teren aferent construcțiilor, în suprafață de 5.950 mp., situat în Mediaș str. Aurel Vlaicu nr.33

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Mediaș cu nr. 17.590/2019 SC COMPETO SRL cu sediul social în Mediaș Șoseaua Sibiului nr. 35 jud. Sibiu, solicită încetarea contractului de concesiune nr. 1/08.04.2016, modificat cu Actul adițional nr. 2/2019 și cumpărarea terenului situat în municipiul Mediaș pe str. Aurel Vlaicu nr.33.

Solicitarea este motivată de faptul că societatea dorește să facă unele investiții pentru care sunt necesare credite bancare, credite ce nu se pot obține datorită faptului că nu deține dreptul de proprietate asupra terenului. Terenul pe care sunt edificate construcțiile face obiectul contractului de concesiune încheiat între SC COMPETO SRL și Municipiul Mediaș.

Situația juridică a întregului imobil în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 106320 sub
 - nr. cadastral/topografic 106320 teren în suprafață de 5.950 mp.
 - nr. cadastral/topografic 106320 - C1, spațiu comercial
- aflat în proprietatea:

- SC COMPETO SRL – proprietara construcției
- MUNICIPIUL MEDIAȘ – domeniul privat, proprietarul terenului

Având în vedere acest aspect, înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a unui teren aferent construcțiilor în suprafață de 5.950 mp., situat în Mediaș str. Aurel Vlaicu nr.33

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE ROMAN





PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a terenului aferent construcțiilor, în suprafață de 5.950 mp., situat în Mediaș str. Aurel Vlaicu nr.33

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 25 noiembrie 2019, Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 130/11.2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a terenului aferent construcțiilor, în suprafață de 5.950 mp., situat în Mediaș str. Aurel Vlaicu nr.33 și raportul de specialitate întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 17.590/18.11.2019,

- 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 _____/_____.11.2019,

Văzând cererea înregistrată la Primăria Municipiului Mediaș cu nr.17.590/18.11.2019 a SC COMPETO SRL, în baza contractului de concesiune nr. 1/08.04.2016, modificat prin acte adiționale, și luând act de raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Dragomir Adrian,

În temeiul prevederilor art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1652, art. 1657, art. 1660, 1666 alin. (1), art. 1672, art. 1673, art. 1676, art. 1719, art. 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil,

În conformitate cu Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, art. 139, art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 200, art. 364 din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Dragomir Adrian, pentru stabilirea valorii de piață a terenului, proprietatea privată a municipiului Mediaș situat în intravilanul municipiului, str. Aurel Vlaicu nr. 33, identificat în cartea funciară după cum urmează:

- CF Mediaș nr.106320 sub nr.cadastral/topografic 106320, teren în suprafață de 5.950 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea directă, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către SC COMPETO SRL, a terenului în suprafață de 5.950 mp, situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr.33, înscris în CF Mediaș nr.106320 sub nr. cadastral/topografic 106320, în calitate de proprietari ai construcțiilor edificate pe terenul identificat la art.1 din prezenta hotărâre, înscrise în CF Mediaș nr. 106320 sub nr. cadastral/topografic 106320 - C1.

Art.3. Se aprobă prețul de vânzare a imobilului teren identificat la art. 1 al prezentei hotărâri în cuantum de 370.000 lei +TVA, care va fi achitat cel mai târziu la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

Art.4. SC COMPETO SRL, proprietara construcțiilor edificate pe terenul identificat la art. 1 al prezentei hotărâri își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art.5. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra imobilului teren, identificat la art.1 al prezentei hotărâri, Contractul de concesiune nr.1/08.04.2016, modificat prin Actul adițional nr. 2/2019 încetează.

Art.6. Se aprobă radierea dreptului de concesiune, notată în CF cu încheierea 4497/06.03.2018 asupra terenului identificat la art.1.

Art.7. 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.

Art.8. Cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare - cumpărare sunt în sarcina cumpărătorului.

Art.9. Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

Art.10. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Patrimoniu din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.11. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Patrimoniu, beneficiarului, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 349 /2019

PMS/MD 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.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU
Nr. 17.590 / 18.11.2019



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a terenului aferent construcțiilor, în suprafață de 5.950 mp., situat în Mediaș str. Aurel Vlaicu nr.33

Văzând Referatul de aprobare nr. 138/11.11.2019, precum și proiectul de hotărâre nr. 349/11.11.2019, privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a unui teren aferent construcțiilor, în suprafață de 5.950 mp., situat în Mediaș str. Aurel Vlaicu nr. 33

și ținând seama de prevederile:

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul administrativ
- Legea nr. 287/2009 – privind Codul Civil
- Contractul de concesiune nr. 1/08.04.2016

precum și de faptul că:

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Mediaș cu nr. 17.590/2019, SC COMPETO SRL cu sediul în Mediaș Șoseaua Sibiului nr. 35 jud. Sibiu, solicită încetarea contractului de concesiune nr. 1/08.04.2016 și cumpărarea terenului situat în municipiul Mediaș str. Aurel Vlaicu nr. 33.

Solicitarea este motivată de faptul că societatea dorește să facă unele investiții pentru care sunt necesare credite bancare, credite ce nu se pot obține datorită faptului că terenul pe care sunt edificate construcțiile nu este proprietatea societății face obiectul contractului de concesiune încheiat între SC Competo SRL și Municipiul Mediaș. Terenul aparține domeniului privat al municipiului Mediaș și face obiectul contractului de concesiune nr. 1/08.04.2016, modificat cu Actul adițional nr. 2/2019.

Situația juridică a întregului imobil în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 106320 sub
 - nr. cadastral/topografic 106320 teren în suprafață de 5.950 mp.
 - nr. cadastral/topografic 106320 - C1, spațiu comercial
- aflat în proprietatea:

- SC COMPETO SRL – proprietara construcției
- MUNICIPIUL MEDIAȘ – domeniul privat, proprietarul terenului

Conform Certificatului de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 32503/03.10.2019 eliberat de către Direcția Fiscală Locală. Societatea nu înregistrează restanțe la bugetul local al municipiului Mediaș.

Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 184/2019.

Raportul de evaluare a terenului, întocmit de către evaluator autorizat Dragomir Adrian, rezultă o valoare estimativă de 59.950 euro, (ceea ce reprezintă 10 euro/mp.) echivalent a 280.900 lei, la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 08.07.2019, 1 euro = 4,7214 lei. Prețul nu conține TVA.

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

Totodată menționăm că în cursul lunii martie 2019, în urma licitației care a avut loc la Primăria Mediaș pentru vânzarea unei parcele de teren în suprafață de 10.000 mp. situată în aceeași zonă respectiv str. Aurel Vlaicu nr. 33, suma adjudecată a fost de 608.000 lei + TVA.

propunem spre analiză și aprobare prezentul raport de specialitate, după cum urmează:

1. - Raportul de evaluare, întocmit de către evaluator autorizat Dragomir Adrian, pentru stabilirea valorii de piață a terenului, proprietatea privată a municipiului Mediaș situat în intravilanul municipiului, str. Aurel Vlaicu nr. 33, identificat în cartea funciară după cum urmează:

- CF Mediaș nr. 106320 sub nr. cadastral/topografic 106320 teren în suprafață de 5.950 mp.

2. - Vânzarea directă, prin exercitarea dreptului de preemțiune de către SC COMPETO SRL, a terenului în suprafață de 5.950 mp. proprietatea privată a Municipiului Mediaș, situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33, înscris în CF Mediaș nr.106320 sub nr. cadastral/topografic 106320, în calitate de proprietari ai construcțiilor edificate pe acest teren, identificat la pct. nr.1

3. - Prețul de vânzare a terenului, identificat la pct.1 din prezentul raport, în cuantum de 370.000 lei + TVA va fi achitat înainte de autentificarea la notar a contractului de vânzare-cumpărare.

4. - SC COMPETO SRL, proprietara construcțiilor edificate pe terenul identificat la pct.1 din prezentul raport, își poate exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

5. - La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra imobilului teren, identificat la pct.1 al prezentei hotărâri, Contractul de concesiune nr. 1/08.04.2016, modificat cu Actul adițional nr. 2/2019, încetează

6. - Radierea "dreptului de concesiune", notată în CF cu încheierea 4497/06.03.2018 asupra terenului identificat la pct. nr. 1

7. - 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.

8. - Cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt în sarcina cumpărătorului.

ADMINISTRATOR PUBLIC,

Ovidiu Pietraru



DIRECTOR PATRIMONIU,

Doina Oancea



VIZAT JURIDIC,

Georgeta Carmen Sabău

