



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. 119 / _____ 2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre
privind valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren aferent),
situat în Mediaș, str. Johannes Honterus nr. 35 ap. 3, aflat în domeniul privat al
Municipiului Mediaș

Pentru efectuarea lucrărilor de investiții în municipiul Mediaș este necesară atragerea de fonduri la bugetul local, iar veniturile din valorificarea bunurilor din domeniul privat al municipiului Mediaș pot fi utilizate în acest scop.

Imobilul face parte din domeniul privat al Municipiului Mediaș iar situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 103482-C1-U4 (CF vechi nr. 2991) sub nr. cadastral top: 5353/13/III compus din cameră, bucatărie, hol comun cu ap. 4, pivniță în cotă de 17%, wc comun cu ap. 4, cu cote părți comune de 15,5% din întreg teren clădit și neclădit de 367 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 103482, CF vechi nr. 2991, nr. cadastral/topografic top: 5353/13), pivniță la subsol în cotă de 42% pt. ap. 1 și ap. 2 și cota de 17% pt. ap. 3 poarta, gardul, ziduri și planșee despărțitoare, bransamente edilitare, proprietatea Municipiului Mediaș - CIF: 4240677, domeniul privat.

Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș, a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 493/2019.

Având în vedere aspectele menționate mai sus,

SUPUN SPRE APROBARE

proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren aferent), situat în Mediaș, str. Johannes Honterus nr. 35 ap. 3, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

INIȚIATOR,
PRIMAR,
GHEORGHE ROMAN





PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren aferent), situat în Mediaș str. Johannes Honterus nr. 35 ap. 3, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 aprilie 2020,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. ____/2020 al proiectului de hotărâre prin care se propune valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren aferent), situat în Mediaș str. Johannes Honterus nr. 35 ap. 3, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș și raportul de specialitate întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 4.990/22.04.2020,

- 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 ____/____.04.2020,

Văzând raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat PFA Seicean Gheorghe,

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 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. 334-346, art. 363 din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat PFA Seicean Gheorghe, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (construcție+cotă teren aferent), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș, str. Johannes Honterus nr. 35 ap. 3, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului (construcție+cotă teren aferent), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș, str. Johannes Honterus nr. 35 ap. 3, identificat în cartea funciară după cum urmează:

- CF Mediaș nr. 103482-C1-U4 (CF vechi nr. 2991) sub nr. cadastral top: 5353/13/III compus din: cameră, bucătărie, hol comun cu ap. 4, pivniță în cotă de 17%, wc comun cu ap. 4, cu cote părți comune de 15,5% din întreg teren clădit și neclădit în suprafață de 367 mp. înscris în CF Mediaș nr. 103482 (CF vechi nr. 2991), nr. cadastral/topografic top: 5353/13, pivniță la subsol în cotă de 42% pt. ap. 1 și ap. 2 și cota de 17% pt. ap. 3, poarta, gardul, ziduri și planșee despărțitoare, bransamente edilitare.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului (construcție+cotă teren aferent), identificat la art. 2, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă prețul de pornire a licitației publice privind vânzarea imobilului (construcție+cotă teren aferent) identificat la art. 2 al prezentei hotărâri în cuantum de 65.000 lei.

Art.5. Prețul adjudecat se achită în termen de 30 de zile de la data adjudecării licitației, dată până la care se încheie contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art.6. (1) Se desemnează reprezentanții și supleanții Consiliului Local în cadrul comisiei de evaluare a ofertelor a cărei componență va fi aprobată de către Primarul mun.Mediaș prin dispoziție, astfel:

(2) Se desemnează reprezentanții și supleanții Consiliului Local în cadrul, comisiei de contestații a cărei componență va fi aprobată de către Primarul mun.Mediaș prin dispoziție astfel:

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 aducerii la cunoștință publică.

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

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 118 /2020

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.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU
Nr. 4990 / 22.04.2020



RAPORT DE SPECIALITATE

privind valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren aferent), situat în Mediaș, str. Johannes Honterus nr. 35 ap. 3, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. ~~118~~ ¹¹⁹ /.....2020, precum și proiectul de hotărâre nr. ~~118~~ /.....2020, privind valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren aferent), situat în Mediaș, str. Johannes Honterus nr. 35 ap. 3, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

și ținând seama de prevederile:

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul administrativ,
- Legea 287/2009 Codul Civil – art. 1650 alin (1), art. 1654, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin (1), art. 1672, art. 1673, art. 1676, art. 1719.

precum și de faptul că:

Apartamentul este amplasat într-o clădire parter cu PIF în sec. IX și este compus dintr-o cameră, bucatărie și o pivniță de 6,14 mp. Suprafața utilă a apartamentului este de 36,1 mp.. Apartamentul are instalație electrică, de gaz (fără corpuri de încălzire), de apă și canalizare. Apartamentul prezintă degradări la nivelul tavanului datorită acoperișului degradat iar dușumeaua este parțial degradată.

Imobilul se află în proprietatea Municipiului Mediaș - , domeniul privat, este liber în prezent și datorită componentei cât și a stării avansate de degradare nu îndeplinește standardelor de locuire, prevăzute în Legea 114/1996 legea locuinței, actualizată,

Situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 103482-C1-U4 (CF vechi nr. 2991) sub nr. cadastral top: 5353/13/III compus din cameră, bucatărie, hol comun cu ap. 4, pivniță în cotă de 17%, wc comun cu ap. 4, cu cote părți comune de 15,5% din întreg teren clădit și neclădit de 367 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 103482, CF vechi nr. 2991, nr. cadastral/topografic top: 5353/13), pivniță la subsol în cotă de 42% pt. ap. 1 și ap. 2 și cota de 17% pt. ap. 3 poarta, gardul, ziduri și planșee despărțitoare, branșamente edilitare, proprietatea Municipiului Mediaș - CIF: 4240677, domeniul privat.

S-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 493/2019 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș.

Valoarea de inventar a acestui imobil (construcție+ teren aferent) în evidențele contabile a Primăriei Mediaș, este de 33.240,73 lei.

Din raportul de evaluare a imobilului (construcție + cotă indiviză teren aferent), întocmit de către PFA Seicean Gheorghe, autorizat ANEVAR, rezultă:

- Valoarea construcției de 9.889 euro, echivalent a 47.017 lei
- Valoarea terenului de 3.711 euro, echivalent a 17.644 lei

rezultând valoarea totală de 64.661 lei (fără TVA), ceea ce reprezintă 13.600 euro, la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 04.11.2019, 1 euro = 4,7545 lei.

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



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. 4990 / 22.04.2020



RAPORT DE SPECIALITATE

privind valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren aferent), situat în Mediaș, str. Johannes Honterus nr. 35 ap. 3, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. 119/.....2020, precum și proiectul de hotărâre nr. 118/.....2019, privind valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren aferent), situat în Mediaș, str. Johannes Honterus nr. 35 ap. 3, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

și ținând seama de prevederile:

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul administrativ,
- Legea 287/2009 Codul Civil – art. 1650 alin (1), art. 1654, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin (1), art. 1672, art. 1673, art. 1676, art. 1719.

precum și de faptul că:

Apartamentul este amplasat într-o clădire parter cu PIF în sec. IX și este compus dintr-o cameră, bucatărie și o pivniță de 6,14 mp. Suprafața utilă a apartamentului este de 36,1 mp.. Apartamentul are instalație electrică, de gaz (fără corpuri de încălzire), de apă și canalizare. Apartamentul prezintă degradări la nivelul tavanului datorită acoperișului degradat iar dușumeaua este parțial degradată.

Imobilul se află în proprietatea Municipiului Mediaș - , domeniul privat, este liber în prezent și datorită componenței cât și a stării avansate de degradare nu îndeplinește standardelor de locuire, prevăzute în Legea 114/1996 legea locuinței, actualizată,

Situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 103482-C1-U4 (CF vechi nr. 2991) sub nr. cadastral top: 5353/13/III compus din cameră, bucatărie, hol comun cu ap. 4, pivniță în cotă de 17%, wc comun cu ap. 4, cu cote părți comune de 15,5% din întreg teren clădit și neclădit de 367 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 103482, CF vechi nr. 2991, nr. cadastral/topografic top: 5353/13), pivniță la subsol în cotă de 42% pt. ap. 1 și ap. 2 și cota de 17% pt. ap. 3 poarta, gardul, ziduri și planșee despărțitoare, bransamente edilitare, proprietatea Municipiului Mediaș - CIF: 4240677, domeniul privat.

S-a obținut Certificatul de Urbanism nr. 493/2019 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș.

Valoarea de inventar a acestui imobil (construcție+ teren aferent) în evidențele contabile a Primăriei Mediaș, este de 33.240,73 lei.

Din raportul de evaluare a imobilului (construcție + cotă indiviză teren aferent), întocmit de către PFA Seicean Gheorghe, autorizat ANEVAR, rezultă:

- Valoarea construcției de 9.889 euro, echivalent a 47.017 lei
- Valoarea terenului de 3.711 euro, echivalent a 17.644 lei

rezultând valoarea totală de 64.661 lei (fără TVA), ceea ce reprezintă 13.600 euro, la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 04.11.2019, 1 euro = 4,7545 lei.

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

Conform OUG nr.57/2019, prețul minim de vânzare, 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.
Suma rezultată din vânzarea imobilului constituie venit la bugetul local al Municipiului Mediaș.

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

1. - Raportul de evaluare, întocmit de către evaluator autorizat PFA Seicean Gheorghe, privind imobilul (construcție+cotă teren aferent) situat în Mediaș str. Johannes Honterus nr. 35 ap. 3, conform anexei nr. 1, care face parte din prezentul raport.

2. - Vânzarea prin licitație publică a imobilul (construcție+cotă teren aferent) situat în Mediaș str. Johannes Honterus nr. 35 ap. 3, identificat în cartea funciară după cum urmează:

- CF Mediaș nr. 103482-C1-U4 (CF vechi nr. 2991) sub nr. cadastral top: 5353/13/III compus din cameră, bucătărie, hol comun cu ap. 4, pivniță în cotă de 17%, wc comun cu ap. 4, cu cote părți comune de 15,5% din întreg teren clădit și neclădit de 367 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 103482, CF vechi nr. 2991, nr. cadastral/topografic top: 5353/13), pivniță la subsol în cotă de 42% pt. ap. 1 și ap. 2 și cota de 17% pt. ap. 3 poarta, gardul, ziduri și planșee despărțitoare, bransamente edilitare, proprietatea Municipiului Mediaș - CIF: 4240677, domeniul privat.

3. - Documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilul (construcție+cotă teren aferent), identificat la pct. nr.2, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezentul raport de specialitate.

4. - Prețul de pornire a licitației publice privind vânzarea imobilul (construcție+cotă teren aferent), identificat la pct.2 din prezentul raport, este de 65.000 lei.

5. - Prețul adjudecat se achită în termen de 30 de zile de la data adjudecării licitației, data până la care se încheie contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

6. - Se desemnează reprezentanții și supleanții Consiliului Local în cadrul comisiei de evaluare a ofertelor cât și a comisiei de contestații a cărei componență va fi aprobată de Primarul municipiului Mediaș prin dispoziție.

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