



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. 115 / 2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre
privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a unui imobil
(construcție+cotă teren aferent), situat în Mediaș, str. Nicolae Iorga nr. 15 ap. 1, 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.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș sub nr. 1481/2019 de către dl. Tulinschi Alexandru Silvestru, domiciliat în municipiul Mediaș str. Constantin Brâncoveanu nr. 27, prin care își exprimă dorința de a cumpăra imobilul situat în Mediaș str. Nicolae Iorga nr. 15 ap. 1.

Propun valorificarea prin licitație publică a imobilului (construcție+cotă teren aferent) situat în Mediaș, str. Nicolae Iorga nr. 15 ap. 1, identificat în:

CF Mediaș nr. 101514-C1-U4 (CF vechi nr. 327) sub nr. cadastral top: 356/1, 357/1/I compus din: cameră, bucătărie, WC, cu cote părți comune de 28% din teren clădit și neclădit de 820 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 101514, CF vechi nr. 327, nr. cadastral/topografic top: 356, 357), bransamentele edilitare, poarta, împrejmuirea, zidurile despărțitoare, acoperișul, căile de acces, curte, WC comun, fațade comune, proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat.

Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș, a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 101/2021.

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. Nicolae Iorga nr. 15 ap. 1,
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. Nicolae Iorga nr. 15 ap. 1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 26 aprilie 2021,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 115/2021 al proiectului de hotărâre prin care se propune valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren aferent), situat în Mediaș str. Nicolae Iorga nr. 15 ap. 1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru și Topometrie din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 1.481/15.04.2021,

- 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 _____/_____.04.2021,

Având în vedere raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat 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 PFA Seicean Gheorghe - evaluator autorizat, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (construcție+cotă teren aferent), proprietate privată a Municipiului Mediaș, situat în Mediaș, str. Nicolae Iorga nr. 15 ap. 1, identificat în CF Mediaș nr. 101514-C1-U4 (CF vechi nr. 327) sub nr. cadastral top: 356/1, 357/1/I compus din: cameră, bucătărie, WC, cu cote părți comune de 28% din teren clădit și neclădit în suprafață de 820 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 101514, CF vechi nr. 327, nr. cadastral/topografic top: 356, 357), bransamentele edilitare, poarta, împrejmuirea, zidurile despărțitoare, acoperișul, căile de acces, curte, WC comun, fațade comune, 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), identificat la art. nr. 1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului (construcție+cotă teren aferent), identificat la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă prețul de pornire al licitației publice privind vânzarea imobilului (construcție+cotă teren aferent) identificat la art. 1 al prezentei hotărâri în cuantum de 139.557 lei, reprezentând valoarea contabilă a imobilului.

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 – domnul 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. 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.10. Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcția Dezvoltare Urbană, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr.114/2021

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 DEZVOLTARE URBANĂ

Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie

Nr. înregistrare 1.481/15.04.2021

APROBAT:
PRIMAR,
GHEORGHE ROMAN



RAPORT DE SPECIALITATE

privind valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren aferent), situat în Mediaș str. Nicolae Iorga nr. 15 ap. 1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. ¹¹⁵...../.....2021, precum și proiectul de hotărâre nr. ¹¹⁴...../.....2021, privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren aferent), situat în Mediaș str. Nicolae Iorga nr. 15 ap. 1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș.

și ținând seama de prevederile:

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

precum și de faptul că:

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș sub nr. 1481/2019 de către dl. Tulinschi Alexandru Silvestru, domiciliat în municipiul Mediaș str. Constantin Brâncoveanu nr. 27, prin care își exprimă dorința de a cumpăra imobilul situat în Mediaș str. Nicolae Iorga nr. 15 ap. 1, precum și 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 (construcție+cotă teren aferent) este situat în Mediaș str. Nicolae Iorga nr. 15 ap. 1. Construcția are o vechime de peste 130 ani și este compusă din parter cu 1 cameră, bucătărie, WC, structura din zidărie de cărămidă, planșee din lemn, acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă, instalații electrice, bransamente de apă canal și gaze naturale. Starea tehnică a clădirii este satisfăcătoare.

Situația juridică a imobilului (construcție+cotă teren aferent) în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 101514-C1-U4 (CF vechi nr. 327) sub nr. cadastral top: 356/1, 357/1/I compus din: cameră, bucătărie, WC, cu cote părți comune de 28% din teren clădit și neclădit de 820 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 101514, CF vechi nr. 327, nr. cadastral/topografic top: 356, 357), bransamentele edilitare, poarta, împrejmuirea, zidurile despărțitoare, acoperișul, căile de acces, curte, WC comun, fațade comune, proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat.

Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș, a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 101/02.03.2021.

Având în vedere destinația terenului prevăzută în PUG al municipiului Mediaș, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Mediaș nr. 53/2012, precum și dezvoltarea urbanistică a zonei, supunem analizei Consiliului Local Mediaș vânzarea prin licitație publică a imobilului (construcție+cotă teren aferent) identificat mai sus.

Valoarea de inventar a acestui imobil (construcție+cotă teren aferent) în evidențele contabile a Primăriei Mediaș, este de 139.557,07 lei.

Din raportul de evaluare a imobilului (construcție+cotă teren aferent), întocmit de către PFA Seicean Gheorghe, evaluator autorizat rezultă o valoare estimativă de 74.051 lei, (ceea ce reprezintă construcția = 40.494 lei, teren = 33.557 lei) echivalent a 15.200 euro, la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 02.10.2020, 1 euro = 4,8718 lei. Prețul nu conține TVA.

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

Valoarea de inventar a acestui imobil (construcție+cotă teren aferent) în evidențele contabile a Primăriei Mediaș, este de 139.557,07 lei.

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 contabilă 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 PFA Seicean Gheorghe, evaluator autorizat, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (construcție+cotă teren aferent), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în Mediaș, str. Nicolae Iorga nr. 15 ap. 1, identificat în cartea funciară după cum urmează: CF Mediaș nr. 101514-C1-U4 (CF vechi nr. 327) sub nr. cadastral top: 356/1, 357/1/I compus din: cameră, bucătărie, WC, cu cote părți comune de 28% din teren clădit și neclădit de 820 mp. (înscriș în CF Mediaș nr. 101514, CF vechi nr. 327, nr. cadastral/topografic top: 356, 357), bransamentele edilitare, poarta, împrejmuirea, zidurile despărțitoare, acoperișul, căile de acces, curte, WC comun, fațade comune, proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul raport de specialitate.

2. - Vânzarea prin licitație publică a imobilului (construcție+cotă teren aferent), identificat la pct. nr. 1.

3. - Documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului (construcție+cotă teren aferent), identificat la pct. nr.1, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezentul raport de specialitate.

4. - Prețul de pornire a licitației publice privind vânzarea imobilului (construcție+cotă teren aferent), identificat la pct.1 din prezentul raport, este de 139.557 lei, reprezentând valoarea contabilă.

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,
ing. Ovidiu Pietraru

ARHITECT ȘEF,
arh. Mihaela Paul

DIRECTOR EXECUTIV ADJ,
ing. Doina Oancea

VIZAT OFICIUL JURIDIC,
jr. Georgeta Carmen Sabău