



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**MUNICIPIUL MEDIAS**

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198  
[www.primariamedias.ro](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



Nr.înregistrare... 11/2022...

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării unor spații cu destinația de locuință conform Legii nr. 112/1995**

Prin preluarea întregului fond locativ de către Consiliul Local al Municipiului Mediaș, S.C. Gospodăria Comunală SA nu mai are competența de a vinde imobilele cu destinația de locuințe construite din fondul locativ de stat.

Vânzarea imobilelor în condițiile Legii nr.112/1995 se face de către societățile comerciale și/sau unitățile specializate în vânzarea locuințelor sau care administrează locuințele, existente la data intrării în vigoare a legii, potrivit prevederilor Art.33(1) din Hotărârea nr.20/17.01.1996, pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată.

Cererile celor 2 chiriași au fost analizate de către Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor - locuințe în baza Legii nr.112/1995, constituită în baza HCL.nr.248/2017, completată prin Dispoziția nr.820/24.06.2021, conform procesului verbal nr.18471/20.10.2021 și pot beneficia de prevederile Legii nr.112/1995,, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată, prin îndeplinirea cumulativ a următoarelor condiții:

- să aibă calitatea de chiriaș la data formulării cererii.
- să ocupe locuința respectivă la data intrării în vigoare a Legii nr.112/1995, respectiv 28.01.1996, în baza unui contract de închiriere valabil încheiat.
- chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - să nu fi dobândit sau înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

Pentru vânzarea celor 2 spații cu destinația de locuință conform Legii nr.112/1995 menționate în anexa nr. 1 la prezentul raport, s-au întocmit rapoarte și suplimente la rapoartele de evaluare întocmite de ing. Seicean Gheorghe, evaluator autorizat ANEVAR.

**Având în vedere aspectele menționate mai sus, supunem spre aprobare:**

**„Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor spații cu destinația de locuință conform Legii nr.112/1995“.**

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
GHEORGHE ROMAN







**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea vânzării unor spații cu destinația de locuință conform Legii nr. 112/1995**

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 ianuarie 2022,  
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 11/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea vânzării unor spații cu destinația de locuință conform Legii nr. 112/1995 și raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană – Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie - Compartiment Spațiu Locativ din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 285/12.01.2022,

- 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 \_\_\_\_/\_\_\_\_ 01.2022,

- HCL nr. 41/2019 privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea imobilelor cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului în condițiile Legii nr. 112/1995,

Văzând procesele verbale ale Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor – locuințe, în baza Legii nr. 112/1995,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale HG nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 139, art. 196, art. 200 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă rapoartele de evaluare și suplimentele la rapoartele de evaluare nr. 4.1/12.12.2021, nr. 4.2/12.12.2021, întocmite de către evaluator autorizat ANEVAR PFA ing. Seicean Gheorghe, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se abrogă pozițiile nr. 20 și nr. 32 din Anexa nr. 3 „locuințe” din Lista de inventar a bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al municipiului Mediaș”.

**Art.3.** Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Mediaș aprobat prin HCL nr. 157/2001 – anexa 3 „locuințe”, se va actualiza în mod corespunzător, conform legislației în vigoare.

**Art.4.** Se aprobă vânzarea, conform Legii nr. 112/1995 și a normelor metodologice de aplicare a acesteia a imobilelor, prețul de vânzare și persoanele beneficiare, conform în anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Prețul de vânzare se va actualiza la data vânzării, conform legislației în vigoare

**Art.6. (1)** Se împuternicește Primarul Municipiului Mediaș, domnul Gheorghe Roman, să semneze, în calitate de reprezentant legal al Municipiului Mediaș, contractele de vânzare-cumpărare în formă autentică la Biroul Notarului Public.

(2) Cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt în sarcina cumpărătorilor.

**Art.7.** Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Dezvoltare Urbană – Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie - Compartiment Spațiu Locativ din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

**Art.8.** Secretarul general al municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană – Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie - Compartiment Spațiu Locativ, beneficiarilor prin Direcția Dezvoltare Urbană și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet [www.primariamediaș.ro](http://www.primariamediaș.ro).

**Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman**

Nr. 11/2022

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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



**DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ**

Serviciul Administrare Patrimoniu,  
Cadastru și Topometrie  
Compartiment Spațiul Locativ  
Nr. 285/12.01.2022

**APROBAT:**  
**PRIMAR,**  
**Gheorghe Roman**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea vânzării unor spații cu destinația de locuință conform  
Legii nr. 112/1995**

Văzând Referatul de aprobare nr. 11/... 2022 precum și proiectul de hotărâre nr. 11/... 2022 privind adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării unor spații cu destinația de locuință conform Legii nr. 112/1995 și **ținând seama de prevederile:**

- Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ
- Hotărârea nr. 20/17.01.1996 - pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată.
- HCL nr. 41/2019 privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea imobilelor cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, în condițiile Legii nr. 112/1995, conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

**Precum și faptul că :**

Chiriașii au solicitat cumpărarea locuințelor, preluate de la S.C. Gospodăria Comunală SA Mediaș prin H.C.L. nr. 6/2010, deținute cu contract de închiriere, încheiate cu municipiul Mediaș.

Cererile de cumpărarea imobilelor au fost analizate de către Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor – locuințe în baza Legii nr. 112/1995, constituită în baza HCL nr. 248/2017 și completată prin Dispoziția nr. 820/24.06.2021, încheindu-se Proces verbal nr. 18471/20.10.2021.

Precizăm faptul că 2 chiriași a căror cereri au fost analizate, pot beneficia de prevederile Legii nr. 112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată, chiriașii îndeplinind cumulativ următoarele condiții :

- să aibă calitatea de chiriaș la data formulării cererii
- să ocupe locuința respectivă la data intrării în vigoare a Legii nr. 112/1995, respectiv 28.01.1996, în baza unui contract de închiriere valabil încheiat.
- chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - să nu fi dobândit sau înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

De asemenea pentru a putea fi cumpărate conform Legii nr. 112/1995, imobilele trebuiau preluate în proprietatea statului cu respectarea legilor și decretelor în vigoare la data respectivă cum sunt : Decretul nr. 92/1950, Decretul nr. 111/1950, Decretul nr. 142/1952, Legea nr. 4/1973 și Decretul nr. 223/1974.

Cererile de cumpărare au fost analizate de către Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor – locuințe în baza Legii nr.112/1995 încheindu-se cu proces verbal nr .18471/20.10.2021 anexat la prezentul raport.

Pentru vânzarea celor 2 spații cu destinația de locuință conform Legii nr.112/1995 menționate în **anexa nr. 2** la prezentul raport , s-au întocmit rapoarte și suplimente la rapoartele de evaluare : nr.4.1/12.12.2021, nr.4.2/12.12.2021,întocmite de ing.Seicean Gheorghe evaluator autorizat ANEVAR .

**Prețul de vânzare** a fost stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr.112/1995 și ale HG.nr.20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului ,republicată ,de ing.Seicean Gheorghe evaluator autorizat ANEVAR și se va actualiza la data vânzării ,conform legislației în vigoare.

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

1. Aprobarea rapoartelor de evaluare și a suplimentelor la rapoartele de evaluare : nr.4.1/12.12.2021,nr.4.2/12.12.2021, întocmite de ing. Seicean Gheorghe evaluator autorizat ANEVAR, conform **anexei 1** la prezentul raport.
2. Abrogarea poziției nr.20 și poziției nr. 32 , din Anexa nr.3 „locuințe” din „Lista de inventar a bunurilor ce alcătuiesc domeniului privat al municipiului Mediaș.”
3. Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Mediaș aprobat prin H.C.L. nr.157/2001” anexa 3,„locuințe “se actualizează în mod corespunzător ,conform legislației în vigoare
4. Aprobarea vânzării ,conform Legii nr.112/1995 și a normelor metodologice de aplicare a acestora a imobilelor, prețul de vânzare și persoanele beneficiare conform anexei nr.2, la prezentul raport.
5. Prețul de vânzare se va actualiza, la data vânzării conform legislației în vigoare.
6. (1)Se împuternicește Primarul Municipiului Mediaș, domnul Gheorghe Roman , să semneze în calitate de reprezentant legal al Municipiului Mediaș ,contractele de vânzare-cumpărare în formă autentică la biroul Notarului Public.  
(2)Cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare sunt în sarcina cumpărătorilor.

**DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ ,**  
Arh.Şef Mihaela Paul



**DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,**  
Ing.Doina Oancea



**VIZAT JURIDIC,**  
Jr. Carmen Georgeta Sabău

