



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. 4 / _____ 2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+terenuri aferente), situat în municipiul Mediaș str. Marțian Negrea nr. 43 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Pentru realizarea în continuare a lucrărilor de investiții aferente proiectelor ce se derulează în municipiul Mediaș, este necesară atragerea de venituri la bugetul local care pot fi obținute din valorificarea prin vânzare a unor bunuri aflate în domeniul privat ale municipalității.

Imobilul (c-ție+terenuri aferente) face parte din domeniul privat al Municipiului Mediaș, este situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Marțian Negrea nr. 43 jud. Sibiu, iar situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 108205 (nr. CF vechi: 8926) sub nr. cadastral/ nr. topografic top: 2721/4/32/2 casă de locuit la parter compusă din 4 camere, bucatărie, baie, antreu, cămară, bucatărie de vară și hol cu teren intravilan în suprafață de 140 mp. aflat în proprietatea Municipiului Mediaș - proprietate privată.

- CF Mediaș nr. 108208 (nr. CF vechi: 5018) sub nr. cadastral/ nr. topografic top: 2721/4/32/1 teren intravilan în suprafață de 339 mp. aflat în proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniu privat.

Având în vedere aspectele menționate mai sus,

SUPUN SPRE APROBARE

proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+terenuri aferente), situat în municipiul Mediaș str. Marțian Negrea nr. 43 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
GHEORGHE ROMAN**





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



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+terenuri aferente),
situat în municipiul Mediaș str. Marțian Negrea nr. 43 jud. Sibiu,
aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 4/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+terenuri aferente), situat în municipiul Mediaș str. Marțian Negrea nr. 43 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș;

- Raportul de specialitate nr. 292/13.01.2026, întocmit de Direcția Dezvoltare Urbană - Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru și Topometrie din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaș;

- Avizul comisiei de specialitate nr. 1, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. _____.01.2026;

- Raportul de evaluare întocmit de Cabinetul Individual; evaluator autorizat ANEVAR – Drăghiță Tutu Ovidiu;

În temeiul prevederilor art. 1650 alin. (1), 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, republicat;

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”, art. 200, art. 334 - 346, art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de către Cabinetul Individual; evaluator autorizat ANEVAR – Drăghiță Tutu Ovidiu, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (c-ție+terenuri aferente), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș str. Marțian Negrea nr. 43 jud. Sibiu, identificat în cartea funciară după cum urmează:

- CF Mediaș nr. 108205 (nr. CF vechi: 8926) sub nr. cadastral/ nr. topografic top: 2721/4/32/2 casă de locuit la parter compusă din 4 camere, bucătărie, baie, antreu, cămară, bucătărie de vară și hol cu teren intravilan în suprafață de 140 mp. aflat în proprietatea Municipiului Mediaș - proprietate privată.

- CF Mediaș nr. 108208 (nr. CF vechi: 5018) sub nr. cadastral/ nr. topografic top: 2721/4/32/1 teren intravilan în suprafață de 339 mp. aflat în proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniu privat, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



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



Art. 2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului (c-ție+cotă teren aferent), identificat la art. 1 din prezenta hotărâre.

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

Art. 4. Se stabilește prețul de pornire a licitației publice privind vânzarea imobilului (c-ție+cotă teren aferent), identificat la art. 1 din prezenta hotărâre, în valoare de 439.504 lei, reprezentând valoarea estimată în Raportul de evaluare a imobilului, conform anexei nr. 2, la proiectul de hotărâre.

Art. 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.

Art. 6. Se desemnează reprezentanții și supleanții Consiliului Local al Municipiului Mediaș, în cadrul Comisiei de evaluare a ofertelor din care vor face parte și funcționari din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului, desemnați prin dispoziția Primarului, după cum urmează:

Membrii titulari:

-
-
-
-
-

Supleanți:

-
-
-
-
-

Art. 7. Cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare - cumpărare sunt în sarcina cumpărătorului.

Art. 8. 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. 9. Secretarul General al Municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județul Sibiu, Direcției Economice, Direcției Dezvoltare Urbană - Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru și Topometrie și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acestora pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș - Gheorghe Roman

Nr. 4/2026

SM/CT 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 DEZVOLTARE URBANĂ

Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie

Nr. înregistrare 292/13.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+terenuri aferente), situat în municipiul Mediaș str. Marțian Negrea nr. 43 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. ⁴...../.....2026, precum și proiectul de hotărâre nr. ⁴...../.....2026, privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+terenuri aferente), situat în municipiul Mediaș str. Marțian Negrea nr. 43 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

și ținând seama de prevederile:

- 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 Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

- art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art. 1673, art. 1676, art. 1719 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul Civil, republicat

- Legea nr. 24/2000 – privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată

precum și de faptul că:

Pentru realizarea în continuare a lucrărilor de investiții aferente proiectelor ce se derulează în municipiul Mediaș, este necesară atragerea de venituri la bugetul local care pot fi obținute din valorificarea prin vânzare a unor bunuri aflate în domeniul privat ale municipalității.

Imobilul (c-ție+terenuri aferente) face parte din domeniul privat al Municipiului Mediaș, este situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Marțian Negrea nr. 43 jud. Sibiu, iar situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 108205 (nr. CF vechi: 8926) sub nr. cadastral/ nr. topografic top: 2721/4/32/2 casă de locuit la parter compusă din 4 camere, bucătărie, baie, antreu, cămară, bucătărie de vară și hol cu teren intravilan în suprafață de 140 mp. aflat în proprietatea Municipiului Mediaș - proprietate privată.

- CF Mediaș nr. 108208 (nr. CF vechi: 5018) sub nr. cadastral/ nr. topografic top: 2721/4/32/1 teren intravilan în suprafață de 339 mp. aflat în proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniu privat.

Construcția este formată din parter și demisol, are fundații de beton, structura de rezistență este realizată din cărămidă, planșeul este din lemn iar acoperișul tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă. Are o suprafață construită la sol de 124 mp. și o suprafață utilă desfășurată de 165 mp. Finisajele interioare și instalațiile necesită reparații.

Imobilul este liber de sarcini iar destinația acestuia este stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. 466/04.12.2025 emis de Arhitectul Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș.

Din raportul de evaluare al terenului, întocmit de către Cabinetul Individual; evaluator autorizat ANEVAR – Drăghiță Tutu Ovidiu, rezultă o valoare estimativă de 439.504 lei (din care valoarea construcției = 351.635 lei iar valoarea terenului = 87.869 lei), echivalent a 86.440 euro, la un curs de schimb BNR la data de 11.11.2025, 1 euro = 5,0845 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 (c-ție+terenuri aferente), în evidențele contabile a Primăriei Mediaș, este de 406.164,84 lei, din care construcția = 281.979,78 lei iar terenul aferent = 124.185,06 lei, conform fișelor contabile anexate.

Conform OUG nr. 57/2019, prețul minim de vânzare al imobilului 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, în acest caz valoarea cea mai mare fiind valoarea estimată din Raportul de evaluare, respectiv 439.504 lei.

Având în vedere destinația imobilului prevăzută în PUG al municipiului Mediaș, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local - Mediaș nr. 53/2012, prelungită cu HCL nr. 63/2022, precum și dezvoltarea urbanistică a zonei, supunem analizei Consiliului Local - Mediaș vânzarea prin licitație publică a imobilului (c-ție+terenuri aferente) identificat mai sus.

Suma rezultată din vânzarea imobilului constituie venit la bugetul local al Municipiului Mediaș.

Având în vedere cele precizate mai sus, proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local Mediaș, prin care:

1. - Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de către Cabinetul Individual - evaluator autorizat ANEVAR – Drăghiță Tutu Ovidiu, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (c-ție+terenuri aferente), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș str. Marțian Negrea nr. 43 jud. Sibiu, identificat în cartea funciară după cum urmează:

CF Mediaș nr. 108205 (nr. CF vechi: 8926) sub nr. cadastral/ nr. topografic top: 2721/4/32/2 casă de locuit la parter compusă din 4 camere, bucatărie, baie, antreu, cămară, bucatărie de vară și hol cu teren intravilan în suprafață de 140 mp. aflat în proprietatea Municipiului Mediaș - proprietate privată.

CF Mediaș nr. 108208 (nr. CF vechi: 5018) sub nr. cadastral/ nr. topografic top: 2721/4/32/1 teren intravilan în suprafață de 339 mp. aflat în proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniu privat, conform anexei nr. 1, la proiectul de hotărâre.

2. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului (c-ție+terenuri aferente), identificat la pct. nr. 1.

3. - Se aprobă Documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului (c-ție+terenuri aferente), identificat la pct. nr.1, conform anexei nr. 2, la proiectul de hotărâre.

4. - Se stabilește prețul de pornire a licitației publice privind vânzarea imobilului (c-ție+terenuri aferente), identificat la pct. 1 din prezentul raport, în valoare de 439.504 lei, reprezentând valoarea estimată în Raportul de evaluare a imobilului, conform anexei nr. 2, la proiectul de hotărâre.

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, a cărei componență va fi aprobată de Primarul municipiului Mediaș prin dispoziție.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Mihaela Paul

DIRECTOR EXECUTIV ADJ,
ing. Doina Oancea

VIZAT JURIDIC