



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. 25 /2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Mediaș cu nr.15052/2025, respectiv cu nr.19071/2025 SC PIZZA & DELIVERY CRISS SRL cu sediul în Mediaș str. Baznei nr.10, precum și domnul Negoită Horațiu-Amedeo solicită concesiunea imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, domeniul privat al municipiului Mediaș.

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

Destinația actuală a imobilului situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, domeniul privat al Municipiului Mediaș este de spațiu cu altă destinație (cinematograf).

Situația juridică a imobilului (construcție și cotă teren aferent) - situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș în cartea funciară se prezintă astfel:

-construcții înscrise în **CF nr.107286-C1-U1 Mediaș nr. cadastral 107286-C1-U1**, cu suprafața utilă de 867,80 mp, cu cote părți comune de 77%, spațiu cu altă destinație compus din: la parter: subsol – 7 spații depozitare, 1 grup social; parter – sală, 2 holuri, 2 birouri, terasă, 2 casa scării; etaj – sală, cameră electrică, hol, wc și

-teren aferent în cotă de 77% din teren clădit și neclădit în suprafață de 926 mp, intravilan, cu categoria de folosință curți-construcții înscris în **CF nr.107286 Mediaș nr. top 916/2/11/2**, proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul privat.

Imobilul este liber de sarcini, iar destinația acestuia este stabilită prin Certificatul de Urbanism nr.345/ 15.09.2025 emis de Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Mediaș.

În scopul concesiunii imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, domeniul privat al municipiului Mediaș s-a obținut avizul de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu nr.577PS/16.02.2023 și s-au întocmit raportul de evaluare și studiul de oportunitate de către evaluator autorizat ANEVAR Drăghiță Țuțu Ovidiu.

Din raportul de evaluare, a imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Drăghiță Țuțu Ovidiu, rezultă:

-Valoarea totală a imobilului (construcție și cotă teren aferent) - situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, este de 149.976 euro, echivalent a 763.228,00 lei la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 20.11.2025, 1 euro = 5,0889 lei.

În vederea concesiunii s-a întocmit Studiul de oportunitate de către evaluator autorizat ANEVAR Drăghiță Țuțu Ovidiu.

Din studiul de oportunitate rezultă valoarea redevenței anuale de 30.529,00 lei/an, respectiv redevența minimă recomandată în valoare de 2.544,00 lei/lună.

Sumele rezultate din concesiunea imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 constituie venit la bugetul local al Municipiului Mediaș.

În studiul de oportunitate proiectantul prevede investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului, precum și termene de realizare.

Pe bunul concesionat, ofertantul declarat câștigător va avea obligația de a executa lucrări de amenajare în scopul desfășurării de activități culturale (sală de Cinematograf), comerciale sau alte activități, ce va contribui la dezvoltarea Municipiului aducând un aport la modernizarea infrastructurii.

Înainte de începerea execuției lucrărilor, ofertantul va elabora un proiect tehnic complet și detalii de execuție aferente, care vor fi supuse avizării și aprobării de către Primăria municipiului Mediaș. Execuția lucrărilor se va realiza doar în baza proiectului aprobat și autorizat conform legislației actuale.

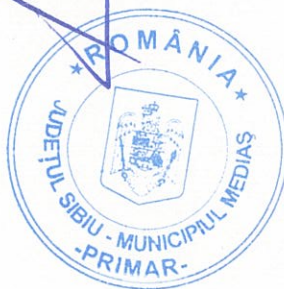
Concesionarea imobilului prezintă un dublu interes, atât pentru municipalitate, prin valorificarea superioară a bunurilor aflate în proprietate privată a Municipiului Mediaș, cât și pentru cetățeni prin modernizarea locației. Cinematografia ocupă un rol crucial ca artă, mediu de divertisment având pârghiile necesare pentru educație, inspirație și stimularea societății.

Având în vedere aspectele menționate mai sus, în temeiul dispozițiilor art.136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.05.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

SUPUN SPRE APROBARE

proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitație publică a unui imobil (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 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.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 25/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș,

- 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. 19071/14.01.2026,

- avizul comisiei de specialitate nr. 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. _____/_____.01.2026,

Văzând:

- Cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș cu nr.15052/2025 prin care SC PIZZA & DELIVERY CRISS SRL cu sediul în Mediaș str. Baznei nr.10 solicită concesiunea imobilul (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, domeniul privat al municipiului Mediaș,
- Cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș cu nr.19071/2025 prin care domnul Negoită Horațiu-Amedeo cu domiciliul în Mediaș, str. Wewern, nr.27, solicită concesiunea imobilul (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, domeniul privat al municipiului Mediaș
- Avizul de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu nr.577PS/16.02.2023;
- Raportul de evaluare și studiul de oportunitate de către expert judiciar Drăghiță Tuțu Ovidiu.

În conformitate cu prevederile art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 108 lit. „b”, art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 139, art. 196, art. 200, art. 302 – 331 și art. 362 alin. 3 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Drăghiță Tuțu Ovidiu, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 proprietatea privată a municipiului Mediaș, identificat în cartea funciară după cum urmează:

- construcții înscrise în **CF nr.107286-C1-U1 Mediaș nr. cadastral 107286-C1-U1**, cu suprafața utilă de 867,80 mp, cu cote părți comune de 77%, spațiu cu altă destinație compus din: la parter:



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



subsol – 7 spații de depozitare, 1 grup social; parter – sală, 2 holuri, 2 birouri, terasă, 2 casa scării; etaj – sală, cameră electrică, hol, wc și

- teren aferent în cotă de 77% din teren clădit și neclădit în suprafață de 926 mp, intravilan, cu categoria de folosință curți-construcții înscris în **CF nr.107286 Mediaș nr. top 916/2/11/2**, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Drăghiță Țuțu Ovidiu, proprietate privată a municipiului Mediaș, identificat la art. 1 conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 identificat la art. 1, în scopul amenajării și funcționării unui Cinematograf și a altor funcțiuni compatibile cu zona.

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 identificat la art. 1, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. (1) Se aprobă nivelul minim al redevenței (anuală) privind concesionarea imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 identificat la art.1 de **30.529,00 lei/an.**

(2) Prețul adjudecat va fi indexat anual cu indicele de inflație publicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 6. Durata concesiunii este de 25 ani începând de la data încheierii contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii.

Art. 7. Se desemnează reprezentanții și supleanții Consiliului Local în cadrul comisiei de evaluare a ofertelor din care vor face parte și funcționari publici din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului desemnați prin dispoziția Primarului după cum urmează:

Membrii titulari	Supleanți
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

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 Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcția Dezvoltare Urbană – Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru și Topometrie, persoanelor desemnate și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

Nr. 25/2026

SM/AO 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.19071/ 14.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil
(construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 aflat
în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. 25...../2026, precum și proiectul de hotărâre nr. 25...../2026, privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș,

și ținând seama de prevederile:

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 287/2009 – privind Codul Civil,

precum și de faptul că:

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Mediaș cu nr.15052/2025, respectiv cu nr.19071/2025 SC PIZZA & DELIVERY CRISS SRL cu sediul în Mediaș str. Baznei nr.10, precum și domnul Negoită Horațiu-Amedeo solicită concesiunea imobilul (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, domeniul privat al municipiului Mediaș.

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

Destinația actuală a imobilului situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, domeniul privat al Municipiului Mediaș este de spațiu cu altă destinație (cinematograf).

Situația juridică a imobilului (construcție și cotă teren aferent) - situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș în cartea funciară se prezintă astfel:

-construcții înscrise în **CF nr.107286-C1-U1 Mediaș nr. cadastral 107286-C1-U1**, cu suprafața utilă de 867,80 mp, cu cote părți comune de 77%, spațiu cu altă destinație compus din: la parter: subsol – 7 spații depozitare, 1 grup social; parter – sală, 2 holuri, 2 birouri, terasă, 2 casa scării; etaj – sală, cameră electrică, hol, wc și

-teren aferent în cotă de 77% din teren clădit și neclădit în suprafață de 926 mp, intravilan, cu categoria de folosință curți-construcții înscris în **CF nr.107286 Mediaș nr. top 916/2/11/2**, proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul privat.

Imobilul este liber de sarcini, iar destinația acestuia este stabilită prin Certificatul de Urbanism nr.345/ 15.09.2025 emis de Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Mediaș.

În scopul concesiunii imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, domeniul privat al municipiului Mediaș s-a obținut avizul de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu nr.577PS/16.02.2023 și s-au întocmit raportul de evaluare și studiul de oportunitate de către evaluator autorizat ANEVAR Drăghița Țuțu Ovidiu.

Din raportul de evaluare, a imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Drăghiță Țuțu Ovidiu, rezultă:

-Valoarea totală a imobilului (construcție și cotă teren aferent) - situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, este de 149.976 euro, echivalent a 763.228,00 lei la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 20.11.2025, 1 euro = 5,0889 lei.

În vederea concesiunii s-a întocmit Studiul de oportunitate de către evaluator autorizat ANEVAR Drăghiță Țuțu Ovidiu.

Din studiul de oportunitate rezultă valoarea redevenței anuale de 30.529,00 lei/an, respectiv redevența minimă recomandată în valoare de 2.544,00 lei/lună.

Sumele rezultate din concesiunea imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 constituie venit la bugetul local al Municipiului Mediaș.

În studiul de oportunitate proiectantul prevede investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului, precum și termene de realizare.

Pe bunul concesionat, ofertantul declarat câștigător va avea obligația de a executa lucrări de amenajare în scopul desfășurării de activități culturale (sală de Cinematograf), comerciale sau alte activități, ce va contribui la dezvoltarea Municipiului aducând un aport la modernizarea infrastructurii.

Înainte de începerea execuției lucrărilor, ofertantul va elabora un proiect tehnic complet și detalii de execuție aferente, care vor fi supuse avizării și aprobării de către Primăria municipiului Mediaș. Execuția lucrărilor se va realiza doar în baza proiectului aprobat și autorizat conform legislației actuale.

Concesiunea imobilului prezintă un dublu interes, atât pentru municipalitate, prin valorificarea superioară a bunurilor aflate în proprietate privată a Municipiului Mediaș, cât și pentru cetățeni prin modernizarea locației. Cinematografia ocupă un rol crucial ca artă, mediu de divertisment având pârghiile necesare pentru educație, inspirație și stimularea societății.

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

1. Să se însușească Raportul de evaluare, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Drăghiță Țuțu Ovidiu, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 proprietatea privată a municipiului Mediaș, identificat în cartea funciară după cum urmează:

- construcții înscrise în **CF nr.107286-C1-U1 Mediaș nr. cadastral 107286-C1-U1**, cu suprafața utilă de 867,80 mp, cu cote părți comune de 77%, spațiu cu altă destinație compus din: la parter: subsol – 7 spații depozitare, 1 grup social; parter – sală, 2 holuri, 2 birouri, terasă, 2 casa scării; etaj – sală, cameră electrică, hol, wc și

- teren aferent în cotă de 77% din teren clădit și neclădit în suprafață de 926 mp, intravilan, cu categoria de folosință curți-construcții înscris în **CF nr.107286 Mediaș nr. top 916/2/11/2**, conform anexei nr.1 la proiectul de hotărâre.

2. Să se aprobe Studiul de oportunitate privind concesiunea imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Drăghiță Țuțu Ovidiu, proprietate privată a municipiului Mediaș, identificat la punctul nr.1 conform anexei nr.2 la proiectul de hotărâre.

3. Să se aprobe concesiunea prin licitație publică a imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 identificat la punctul nr.1, în scopul amenajării și funcționării unui Cinematograf și a altor funcțiuni compatibile cu zona.

4. Să se aprobe documentația de atribuire privind concesiunea prin licitație publică a imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 identificat la punctul nr.1, conform anexei nr.3, la proiectul de hotărâre.

5. Să se aprobe nivelul minim al redevenței (anuală) privind concesionarea imobilului (construcție și cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 identificat la punctul nr.1 de **30.529,00 lei/an**. Prețul adjudecat va fi indexat anual cu indicele de inflație publicat de Institutul Național de Statistică.

6. Să se aprobe durata concesiunii de **25 ani** începând de la data încheierii contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii.

7. 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.

ARHITECT ȘEF,
arh. Mihaela Paul



DIRECTOR EXECUTIV ADJ,
ing. Doina Oancea



VIZAT JURIDIC,
DIRECTOR D.A.P.L.
jr. Istrate Cristian

