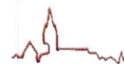




ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

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. 22 /2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a terenului aferent construcției, situat în Mediaș, str. Daniel Thellmann nr. 2

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș cu nr. 12041/2026, dl. Ciobanu Fănel domiciliat în municipiul Mediaș str. Daniel Thellmann nr. 2 jud. Sibiu, solicită cumpărarea terenului situat în municipiul Mediaș str. Daniel Thellmann nr. 2 pentru care deține drept de folosință gratuită în baza Legii nr.15/2003 *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*.

Situația juridică a imobilului în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF nr.101182 Mediaș sub nr. cadastral/topografic: 101182-C1 Nr. niveluri 3; S. construită la sol:88 mp, C1 – Casă la roșu, din cărămidă cu acoperiș de țiglă compusă din: D: Cameră, CT, hol, garaj, P: Living, hol cu casa scării, cameră, baie, bucătărie, windfang, M: hol, 3 camere, baie, dressing și teren în suprafață de 300 mp înscris în CF nr.101182 Mediaș sub nr. cadastral/topografic: 101182, aflat în proprietatea lui:

- Ciobanu Fănel, proprietarul construcției,
- Municipiul Mediaș – domeniul privat, proprietarul terenului, cu drept de folosință gratuită conform Legii nr.15/2003, Ciobanu Fănel.

Legea nr.15/2003 - *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală*, prevede:

"ART. 8

După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local."

Direcția Dezvoltare Urbană prin Arhitectul Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș a eliberat Certificatul de Urbanism nr.322/2026.

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

Având în vedere aspectele menționate mai sus, în temeiul dispozițiilor art.136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

SUPUN SPRE APROBARE

proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a terenului aferent construcției, situat în Mediaș, str. Daniel Thellmann nr. 2.

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 aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a terenului aferent construcției,
situat în Mediaș, str. Daniel Thellmann nr. 2

Consiliul Local al Municipiului Mediaș, întrunit în ședința ordinară;
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 212/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a terenului aferent construcției, situat în Mediaș, str. Daniel Thellmann nr. 2;

- Raportul de specialitate nr. 12041/20.08.2026, 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. ____/____.08.2026;

- Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Mediaș sub nr. 12041/2026, prin care domnul Ciobanu Fănel, proprietar al construcției, domiciliat în municipiul Mediaș str. Daniel Thellmann nr. 2 jud. Sibiu, solicită cumpărarea terenului situat în municipiul Mediaș str. Daniel Thellmann nr. 2 pentru care deține drept de folosință gratuită în baza Legii nr.15/2003 *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.*;

- Raportul de evaluare întocmit de Cabinetul Individual evaluator autorizat ANEVAR – Radu-Petru Adam;

În temeiul prevederilor art. 8 din Lega nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

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” art. 139, art. 196 alin. (1) lit. „a” art. 198 alin. (1), art. 200, art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare, întocmit de către Cabinetul Individual evaluator autorizat ANEVAR – Radu-Petru Adam, pentru stabilirea valorii de piață a terenului, proprietatea privată a municipiului Mediaș situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Daniel Thellmann nr. 2, identificat în cartea funciară după cum urmează:

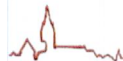
- CF nr.101182 Mediaș sub nr. cadastral/topografic: 101182 teren cu categoria de folosință ”curți construcții” în suprafață de 300 mp, aflat în proprietatea Municipiul Mediaș – domeniul privat, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă vânzarea directă, către numitul Ciobanu Fănel, a terenului în suprafață de 300 mp, situat în Mediaș, str. Daniel Thellmann nr. 2, în calitate de beneficiar al Legii nr.15/2003 *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată*, proprietar a construcției edificată pe acest teren, înscris în CF nr.101182 Mediaș sub nr. cadastral/topografic: 101182 teren cu categoria de folosință ”curți construcții” în suprafață de 300 mp, aflat în proprietatea Municipiului Mediaș – domeniul privat.



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. 3. Se aprobă prețul de vânzare a imobilului teren identificat la art. 1, în cuantum de 61.645,00 lei + TVA, care va fi achitat până la data de autentificarea la notar a contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 4. La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra imobilului teren identificat la art.1, încetează și se radiază dreptul de folosință cu titlu gratuit acordat potrivit Legii nr.15/2003, asupra terenului, notat cu încheierile de carte funciară nr.5274/24.03.2011 și nr.25580/17.12.2015.

Art. 5. Cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare - cumpărare sunt în sarcina cumpărătorului.

Art. 6. 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. 7. 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 acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman

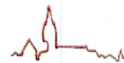
Nr. 212/2026

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. înregistrare 12041/ 20.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a terenului
aferent construcției, situat în Mediaș, str. Daniel Thellmann nr. 2

Văzând Referatul de aprobare nr./2026, precum și proiectul de hotărâre nr./2026,
privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a terenului aferent construcției, situat în
Mediaș, str. Daniel Thellmann nr. 2,

și ținând seama de prevederile:

- art. 364 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările
și completările ulterioare,
- Legea nr. 287/2009 – privind Codul Civil, republicat,
- art. nr. 8 din Legea nr.15/2003 - privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei
locuințe proprietate personală,
- Legea nr. 24/2000 – privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,
republicată și actualizată,

precum și de faptul că:

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș cu nr. 12041/2026, dl. Ciobanu Fănel
domiciliat în municipiul Mediaș str. Daniel Thellmann nr. 2 jud. Sibiu, solicită cumpărarea terenului
situat în municipiul Mediaș str. Daniel Thellmann nr. 2 pentru care deține drept de folosință gratuită
în baza Legii nr.15/2003 *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe
proprietate personală.*

Situația juridică a imobilului în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF nr.101182 Mediaș sub nr. cadastral/topografic: 101182-C1 Nr. niveluri 3; S. construită la
sol:88 mp, C1 – Casă la roșu, din cărămidă cu acoperiș de țiglă compusă din: D: Cameră, CT, hol,
garaj, P: Living, hol cu casa scării, cameră, baie, bucătărie, windfang, M: hol, 3 camere, baie, dressing
și teren în suprafață de 300 mp înscris în CF nr.101182 Mediaș sub nr. cadastral/topografic: 101182,
aflat în proprietatea lui:

- Ciobanu Fănel, proprietarul construcției,
- Municipiul Mediaș – domeniul privat, proprietarul terenului, cu drept de folosință gratuită conform
Legii nr.15/2003, Ciobanu Fănel.

Legea nr.15/2003 - *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe
proprietate personală*, prevede:

"ART. 8

După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî,
la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a
terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică,
întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local."

Conform Legii nr.15/2003 - *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei
locuințe proprietate personală* și a Hotărârii Consiliului Local Mediaș nr. 203/ 27.09.2010 – *privind
aprobarea notării în cartea funciară a dreptului de folosință gratuită asupra terenurilor dobândite în
conformitate cu Legea nr. 15/2003 de către tinerii cu vârstă cuprinsă între 18 și 35 de ani*, precum și
a Hotărârii Consiliului Local Mediaș nr. 201/ 21.09.2015 – *privind transmiterea dreptului de folosință
asupra unui imobil – teren domeniul privat al municipiului Mediaș*, proprietarul construcției dl.
Ciobanu Fănel a dobândit dreptul de folosință cu titlu gratuit asupra terenului, notat în cartea funciară
cu încheierile nr.5274/24.03.2011 și nr.25580/17.12.2015.

Direcția Dezvoltare Urbană prin Arhitectul Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș a eliberat Certificatul de Urbanism nr.322/2026.

Din raportul de evaluare al terenului, întocmit de către Cabinetul Individual evaluator autorizat ANEVAR – Radu-Petru Adam, valoarea de piață a terenului este de 61.645,00 lei, echivalent a 11.700,00 euro, la un curs de schimb BNR la data de 06.05.2026 1 euro = 5,2688 lei. Prețul nu conține TVA. Această valoare s-a obținut prin analiza activității pieței pentru tranzacții cu proprietăți similare.

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

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

1. – Să se aprobe Raportul de evaluare, întocmit de către Cabinetul Individual evaluator autorizat ANEVAR – Radu-Petru Adam, pentru stabilirea valorii de piață a terenului, proprietatea privată a municipiului Mediaș situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Daniel Thellmann nr. 2, identificat în cartea funciară după cum urmează:

- CF nr.101182 Mediaș sub nr. cadastral/topografic: 101182 teren cu categoria de folosință "curți construcții" în suprafață de 300 mp, aflat în proprietatea Municipiul Mediaș – domeniul privat, conform anexei la proiectul de hotărâre.

2 - Vânzarea directă, către numitul Ciobanu Fănel, a terenului în suprafață de 300 mp, situat în Mediaș, str. Daniel Thellmann nr. 2, în calitate de beneficiar al Legii nr.15/2003 *privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată*, proprietar a construcției edificată pe acest teren, înscris în CF nr.101182 Mediaș sub nr. cadastral/topografic: 101182 teren cu categoria de folosință "curți construcții" în suprafață de 300 mp, aflat în proprietatea Municipiului Mediaș – domeniul privat.

3 - Prețul de vânzare a imobilului teren identificat la punctul nr.1, în cuantum de 61.645,00 lei + TVA, care va fi achitat până la data de autentificare la notar a contractului de vânzare-cumpărare.

4 – La data efectuării transferului dreptului de proprietate asupra imobilului teren identificat la punctul nr.1, încetează și se radiază dreptul de folosință cu titlu gratuit acordat potrivit Legii nr.15/2003, asupra terenului, notat cu încheierile de carte funciară nr.5274/24.03.2011 și nr.25580/17.12.2015.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Mihaela Paul

VIZAT JURIDIC,