



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. 198 / _____ 2022

REFERAT DE APROBARE

privind valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren), situat în municipiul Mediaș str. Cuza Vodă nr. 2, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș sub nr. 14.506/2020, numiții Oproiu Ion și soția Oproiu Carmen Ana Maria, domiciliați în municipiul Mediaș str. Cuza Vodă nr. 2A, în calitate de coproprietari asupra terenului, își exprimă dorința de a cumpăra cota de 26/54 din teren cât și construcția.

Imobilul (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent) care face obiectul valorificării este situat în municipiul Mediaș str. Cuza Vodă nr. 2 și este compus din Parter – garaj, spațiu tehnic, Mansardă – cameră. Suprafața construită este de 47 mp iar suprafața desfășurată este de 94 mp. Anul construirii este 1996.

Având în vedere componența construcției, aceasta nu poate fi dezmembrată pe subapartamente distincte.

Situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

CF Mediaș nr. 116119 sub nr. cadastral/topografic:

- 116119 teren intravilan în suprafață de 54 mp
- 116119-C1 anexă compusă din P – garaj și spațiu tehnic, M – cameră aflat în proprietatea:

- Oproiu Ion și soția Oproiu Carmen Ana Maria, proprietarii terenului în cotă de 28/54
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul terenului în cotă de 26/54
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul construcției

Având în vedere aspectele menționate mai sus,

SUPUN SPRE APROBARE

proiectul de hotărâre privind valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren), situat în municipiul Mediaș str. Cuza Vodă nr. 2, 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), situat în municipiul Mediaș str. Cuza Vodă nr. 2, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 iunie 2022,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 198/2022 al proiectului de hotărâre prin care se propune valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren), situat în municipiul Mediaș str. Cuza Vodă nr. 2, 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. 6.707/09.06.2022,

- 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 _____/_____.06.2022,

Văzând raportul de evaluare întocmit de Cabinetul individual evaluator autorizat – Dragomir Adrian,

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” 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 Cabinetul individual evaluator autorizat – Dragomir Adrian, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș, str. Cuza Vodă nr. 2, identificat în cartea funciară după cum urmează:

CF Mediaș nr. 116119 sub nr. cadastral/topografic:

- 116119 teren intravilan în suprafață de 54 mp
- 116119-C1 anexă compusă din P – garaj și spațiu tehnic, M – cameră

aflat în proprietatea:

- Oproiu Ion și soția Oproiu Carmen Ana Maria, proprietarii terenului în cotă de 28/54
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul terenului în cotă de 26/54
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul construcției

conform anexei nr. 1 care face parte integrant din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent), identificat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent), identificat la art. 1, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă prețul de pornire a licitației publice privind vânzarea imobilului (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent), identificat la art. 1 al prezentei hotărâri, în cuantum de 155.282 lei, reprezentând valoarea de inventar a imobilului (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent).

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. (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. 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 Județului 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. 198/2022

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.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

DIRECȚIA DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Administrare Patrimoniu, Cadastru și Topometrie
Nr. înregistrare 6.707/09.06.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

privind valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren), situat în municipiul Mediaș str. Cuza Vodă nr. 2, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. 198/...../.....2022, precum și proiectul de hotărâre nr. 198/...../.....2022, privind aprobarea raportului de evaluare și valorificarea prin licitație publică a unui imobil (construcție+cotă teren), situat în municipiul Mediaș str. Cuza Vodă nr. 2, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

și ținând seama de prevederile:

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul administrativ
- Art. 676 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul Civil

precum și de faptul că:

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș sub nr. 14.506/2020, numiții Oproiu Ion și soția Oproiu Carmen Ana Maria, domiciliați în municipiul Mediaș str. Cuza Vodă nr. 2A, în calitate de coproprietari asupra terenului, își exprimă dorința de a cumpăra cota de 26/54 din teren cât și construcția.

Imobilul (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent) care face obiectul valorificării este situat în municipiul Mediaș str. Cuza Vodă nr. 2 și este compus din Parter – garaj, spațiu tehnic, Mansardă – cameră. Suprafața construită este de 47 mp iar suprafața desfășurată este de 94 mp. Anul construirii este 1996.

Având în vedere componența construcției, aceasta nu poate fi dezmembrată pe subapartamente distincte. Situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

CF Mediaș nr. 116119 sub nr. cadastral/topografic:

- 116119 teren intravilan în suprafață de 54 mp
- 116119-C1 anexă compusă din P – garaj și spațiu tehnic, M – cameră aflat în proprietatea:

- Oproiu Ion și soția Oproiu Carmen Ana Maria, proprietarii terenului în cotă de 28/54
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul terenului în cotă de 26/54
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul construcției

Imobilul este liber de sarcini iar destinația acestuia este stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. 159/20.04.2022 emis de Arhitectul Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș.

Din raportul de evaluare a imobilului (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent), întocmit de către Cabinetul individual evaluator autorizat – Dragomir Adrian, rezultă o valoare estimativă de 54.400 lei, echivalent a 11.000 euro, la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 08.04.2022, 1 euro = 4,9419 lei. Prețul nu conține TVA.

Această valoare s-a obținut prin analiza activității pieței pentru tranzacții cu proprietăți similare. Imobilul a fost evaluat astfel:

- Valoarea construcției: 10.500 euro, echivalent 51.900 lei
- Valoarea terenului: 500 euro, echivalent 2.500 lei

Valoarea de inventar a imobilului (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent), în evidențele contabile a Primăriei Mediaș, este de 155.281,46 lei din care:

- Valoarea construcției: 151.771,46 lei
- Valoarea terenului: 3.510,00 lei

Conform OUG nr. 57/2019, prețul minim de vânzare a unui imobil 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 de inventar a imobilului (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent), în acest caz valoarea cea mai mare fiind valoarea de inventar respectiv 155.281,46 lei.

Având în vedere cele menționate mai sus propunem spre analiză și aprobare prezentul raport de specialitate, după cum urmează:

1. - Raportul de evaluare, întocmit de către Cabinetul individual evaluator autorizat – Dragomir Adrian, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș, str. Cuza Vodă nr. 2, identificat în cartea funciară după cum urmează:

CF Mediaș nr. 116119 sub nr. cadastral/topografic:

- 116119 teren intravilan în suprafață de 54 mp

- 116119-C1 anexă compusă din P – garaj și spațiu tehnic, M – cameră aflat în proprietatea:

- Oproiu Ion și soția Oproiu Carmen Ana Maria, proprietarii terenului în cotă de 28/54
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul terenului în cotă de 26/54
- Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietarul construcției

conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul raport de specialitate.

2. - Vânzarea prin licitație publică a imobilului (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent),, identificat la pct. nr. 1.

3. - Documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului (construcție+cotă de 26/54 din terenul 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 de 26/54 din terenul aferent), identificat la pct. 1 din prezentul raport, este de 155.282 lei, reprezentând valoarea de inventar a imobilului (construcție+cotă de 26/54 din terenul aferent).

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.

ARHITECT ȘEF,
arh. Mihaela Paul

DIRECTOR EXECUTIV ADJ,
ing. Doina Oancea

VIZAT OFICIUL JURIDIC,

