



Nr. 172 / _____ 2023

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea cu drept de preemțiune în favoarea SC Casagrande SRL a terenului intravilan aferent construcției, în suprafață de 614 mp., situat în localitatea Mediaș str. Hotar Fukuschdorf nr. 4 jud. Sibiu

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș cu nr. 1.888/2023, dl. Hălmaciu Tiberiu, asociat unic al SC Casagrande SRL, domiciliat în municipiul Mediaș str. Angărul de Jos nr. 4 jud. Sibiu solicită cumpărarea terenului intravilan în suprafață de 614 mp. aferent construcției, pe care societatea o deține în proprietate și care este situat în localitatea Mediaș str. Hotar Fukuschdorf nr. 4 jud. Sibiu

Solicitarea este motivată de faptul că societatea dorește să facă unele investiții de extindere și modernizare a construcției existente pentru care sunt necesare credite bancare, credite ce nu se pot obține datorită faptului că terenul pe care este edificată construcția nu este proprietatea societății.

Având în vedere aspectele menționate mai sus,

SUPUN SPRE APROBARE

proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea cu drept de preemțiune în favoarea SC Casagrande SRL a terenului intravilan aferent construcției, în suprafață de 614 mp., situat în localitatea Mediaș str. Hotar Fukuschdorf nr. 4 jud. Sibiu

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 însușirea raportului de evaluare și vânzarea cu drept de preemțiune în favoarea SC Casagrande SRL a terenului intravilan aferent construcției, în suprafață de 614 mp., situat în localitatea Mediaș str. Hotar Fukuschdorf nr. 4 jud. Sibiu

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 30 mai 2023,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 172/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune însușirea raportului de evaluare și vânzarea cu drept de preemțiune în favoarea SC Casagrande SRL a terenului intravilan aferent construcției, în suprafață de 614 mp., situat în localitatea Mediaș str. Hotar Fukuschdorf nr. 4 jud. Sibiu;

- 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. 9.049/18.05.2023;

- 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 _____/_____.05.2023.

Văzând cererea dlui. Hălmaciu Tiberiu, asociat unic al SC Casagrande SRL înregistrată la Primăria municipiului Mediaș cu nr. 1.888/2023 și raportul de evaluare întocmit de Cabinetul individual Dragomir Adrian - evaluator autorizat,

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, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, art. 139, art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 200, art. 364 din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Dragomir Adrian, pentru stabilirea valorii de piață a terenului, proprietatea privată a municipiului Mediaș situat în intravilanul municipiului, str. Hotar Fukuschdorf nr. 4 jud. Sibiu, identificat în cartea funciară după cum urmează:

CF nr. 102515 Mediaș (CF vechi nr. 12142, nr. topografic: 4185/2) sub nr. cadastral/topografic 102515 teren intravilan în suprafață de 614 mp. - proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat, cu drept de folosință SC Casagrande SRL CIF: 7824450, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin exercitarea dreptului de preemțiune de către SC Casagrande SRL CIF: 7824450, a terenului în suprafață de 614 mp. proprietatea privată a Municipiului Mediaș, situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Hotar Fukuschdorf nr. 4, identificat la art. 1.

Art.3 (1) Se aprobă prețul de vânzare a terenului, identificat la art.1 din prezenta hotărâre, în cuantum de 48.400 lei + TVA.

(2) Prețul va fi achitat de către cumpărător, până la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare de către Biroul Notarului Public.



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

Art.5. 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.6. 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. 172/2023
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 9.049/18.05.2023



RAPORT DE SPECIALITATE

privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea cu drept de preemțiune în favoarea SC Casagrande SRL a terenului intravilan aferent construcției, în suprafață de 614 mp., situat în localitatea Mediaș str. Hotar Fukuschdorf nr. 4 jud. Sibiu

Văzând Referatul de aprobare nr. 172/.....2023, precum și proiectul de hotărâre nr. 172/.....2023, privind însușirea raportului de evaluare și vânzarea cu drept de preemțiune în favoarea SC Casagrande SRL a terenului intravilan aferent construcției, în suprafață de 614 mp., situat în localitatea Mediaș str. Hotar Fukuschdorf nr. 4 jud. Sibiu

și ținând seama de prevederile:

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

precum și de faptul că:

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș cu nr. 1.888/2023, dl. Hălmăciu Tiberiu, asociat unic al SC Casagrande SRL, domiciliat în municipiul Mediaș str. Angărul de Jos nr. 4 jud. Sibiu solicită cumpărarea terenului intravilan în suprafață de 614 mp. aferent construcției, pe care societatea o deține în proprietate și care este situat în localitatea Mediaș str. Hotar Fukuschdorf nr. 4 jud. Sibiu

Solicitarea este motivată de faptul că societatea dorește să facă unele investiții de extindere și modernizare a construcției existente pentru care sunt necesare credite bancare, credite ce nu se pot obține datorită faptului că terenul pe care este edificată construcția nu este proprietatea societății.

Situația juridică a întregului imobil (construcție+teren aferent) în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF nr. 102515 Mediaș (CF vechi nr. 12142, nr. topografic: 4185/2) sub nr. cadastral/topografic: 102515 teren intravilan în suprafață de 614 mp. - proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat, cu drept de folosință SC Casagrande SRL CIF: 7824450, bun societar și în patrimoniul societății
- 102515-C1 cabană de vânătoare P+M compusă din: parter – cameră, bucătărie, sală de mese, oficiu, bar, grup sanitar, hol, 2 holuri+casa scării, birou, casierie, WC, mansardă – 3 camere, 3 holuri, 2 grupuri sanitare, sală ședință.

Direcția Dezvoltare Urbană prin Arhitectul Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 192/18.05.2023.

Din Raportul de evaluare a terenului, întocmit de către evaluator autorizat Dragomir Adrian, rezultă o valoare estimativă de 9.800 euro, (ceea ce reprezintă 15,96 euro/mp.) echivalent a 48.400 lei, la un curs de schimb BNR la data de 26.04.2023, 1 euro = 4,9401 lei. Prețul nu conține TVA.

Această valoare s-a obținut prin analiza activității pieței pentru tranzacții cu proprietăți similare.

Conform art. 364 din OUG nr. 57/2019 ”Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de Consiliu local sau județean, după caz”.

Suma rezultată din vânzarea terenului 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. – Să se însușească Raportul de evaluare, anexa nr. 1 la P.H., întocmit de către evaluator autorizat Dragomir Adrian, pentru stabilirea valorii de piață a terenului, proprietatea privată a municipiului Mediaș situat în intravilanul municipiului, str. Hotar Fukuschdorf nr. 4 jud. Sibiu, identificat în cartea funciară după cum urmează: CF nr. 102515 Mediaș (CF vechi nr. 12142, nr. topografic: 4185/2) sub nr. cadastral/topografic:

- 102515 teren intravilan în suprafață de 614 mp. - proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677, domeniul privat, cu drept de folosință SC Casagrande SRL CIF: 7824450.

2. – Să se aprobe vânzarea prin exercitarea dreptului de preemțiune de către SC Casagrande SRL CIF: 7824450, a terenului în suprafață de 614 mp. proprietatea privată a Municipiului Mediaș, situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Hotar Fukuschorf nr. 4, identificat la pct. 1.

3. – Să se aprobe prețul de vânzare a terenului, identificat la pct.1 din prezentul raport, în cuantum de 48.400 lei + TVA, care va fi achitat de către cumpărător, până la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare de către Biroul Notarului Public.

4. – 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,