



**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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)

Nr. 110 / \_\_\_\_\_ 2023

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre

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

Municipiului Mediaș dorește concesiunea imobilului (construcție + cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș, P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Destinația actuală a imobilului situat în municipiul Mediaș în P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 este de cinematograf.

Situația juridică a imobilului (construcție + cotă teren aferent), în cartea funciară se prezintă astfel:

-CF Mediaș nr.107286-C1-U1 (CF vechi nr.12770) sub nr.cadastral 107286-C1-U1 compus din:

-la subsol: 7 spații depozitare, 1 grup social;

-la parter: sală, 2 holuri, 2 birouri, terasă, 2 casa scării;

-la etaj: sală, cameră electrică, hol, wc;

în suprafață utilă de 867,80 mp și în cotă de 77% din teren de 926 mp (înscris în CF Mediaș nr. 107286, CF vechi nr. 11055, nr. cadastral/topografic 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.456/06.12.2022 emis de Direcția Dezvoltare Urbană – Arhitect Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș.

În scopul concesiunii s-a obținut avizul de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu nr.577PS/16.02.2023.

Având în vedere aspectele menționate mai sus,

**SUPUN SPRE APROBARE**

proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare, studiul de oportunitate și documentația de concesiune prin licitație publică a unui imobil (construcție + 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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)



VIZAT  
SECRETAR GENERAL  
Sanda Muntean



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil (construcție + 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 la data de 29 martie 2023,  
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 110/2023 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil (construcție + cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș, P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, 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. 5057/17.03.2023,

- 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 \_\_\_\_/\_\_\_\_.03.2023,

Văzând Raportul de evaluare întocmit de Dragomir Adrian Cabinet Individual, evaluator autorizat ANEVAR și Studiul de oportunitate întocmit de Frătean Mihaela Dorina PFA, precum și Avizul nr. 577 PS/16.02.2023 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale,

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. (1) și (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 Dragomir Adrian Cabinet Individual Corunca jud. Mureș, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (construcție și teren aferent), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în Mediaș, P-ța C. Coposu nr. 2A ap.1, identificat în cartea funciară după cum urmează:CF Mediaș nr.107286-C1-U1 (CF vechi nr.12770) sub nr. cadastral 107286-C1-U1 compus din:

-la subsol: 7 spații depozitare, 1 grup social;

-la parter: sală, 2 holuri, 2 birouri, terasă, 2 casa scării;

-la etaj: sală, cameră electrică, hol, wc;

în suprafață utilă de 867,80 mp și în cotă de 77% din teren de 926 mp (înscris în CF Mediaș nr. 107286, CF vechi nr.11055, nr. cadastral/topografic top: 916/2/11/2, proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul privat, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea imobilului (construcție și teren aferent), întocmit de către Frătean Mihaela Dorina PFA, proprietate privată a municipiului Mediaș, situat în Mediaș, P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, identificat la art.1, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului (construcție și teren aferent), identificat la art.1, în scopul realizării și funcționării unui cinematograful și a altor funcțiuni compatibile cu zona.





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](http://www.primariamedias.ro); e-mail: [primaria@primariamedias.ro](mailto:primaria@primariamedias.ro)

**Art.4.** Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a imobilului (construcție și teren aferent) identificat la art. 1, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5. (1)** Se aprobă prețul de pornire a licitației publice privind concesionarea imobilului (construcție și teren aferent), identificat la art.1, de 31.500 lei/an, reprezentând redevența minimă anuală.

**(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. (1)** Se desemnează reprezentanții și supleanții Consiliului Local 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, astfel:

**(2)** Se desemnează reprezentanții și supleanții Consiliului Local în cadrul, comisiei de contestații, din care vor face parte și funcționari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului desemnați prin dispoziția Primarului, astfel:

**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 acestuia pe pagina de internet [www.primariamedias.ro](http://www.primariamedias.ro).

**Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman**

Nr. 110/2023

SM/TC 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 5057 / 17.03.2023



### RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil (construcție + 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. 110/.....2023, precum și proiectul de hotărâre nr. 110/.....2023, privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de licitație pentru concesionarea prin licitație publică a unui imobil (construcție + 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
- Legea nr. 287/2009 – privind Codul Civil

#### precum și de faptul că:

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

Municipiului Mediaș dorește concesionarea imobilului (construcție + cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș, P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Destinația actuală a imobilului situat în municipiul Mediaș în P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1 este de cinematograf.

Situația juridică a imobilului (construcție + cotă teren aferent), în cartea funciară se prezintă astfel:

-CF Mediaș nr.107286-C1-U1 (CF vechi nr.12770) sub nr.cadastral 107286-C1-U1 compus din:

- la subsol: 7 spații depozitare, 1 grup social;
- la parter: sală, 2 holuri, 2 birouri, terasă, 2 casa scării;
- la etaj: sală, cameră electrică, hol, wc;

în suprafață utilă de 867,80 mp și în cotă de 77% din teren de 926 mp (înscris în CF Mediaș nr. 107286, CF vechi nr. 11055, nr. cadastral/topografic 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.456/06.12.2022 emis de Direcția Dezvoltare Urbană – Arhitect Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș.

În scopul concesionării s-a obținut avizul de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu nr.577PS/16.02.2023.

Din raportul de evaluare, a imobilului situat în municipiul Mediaș în P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, întocmit de către Dragomir Adrian Cabinet Individual, evaluator autorizat ANEVAR, rezultă:

- Valoarea totală a imobilului situat în P-ța C.Coposu nr.2A ap.1 (construcție + cotă teren aferent), este de 158.800 euro, echivalent a 784.800 lei din care:  
Edificate 101.000 euro, echivalent a 499.200 lei  
Teren 57.800 euro echivalent 285.600 lei la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 18.11.2022, 1 euro = 4,9418 lei. Valorile nu conțin TVA.

În vederea concesionării s-a întocmit Studiul de oportunitate de către Frătean Mihaela Dorina PFA.

Din studiul de oportunitate rezultă redevența minimă recomandată în valoare de 31.500 lei/an, cu mențiunea că valoarea nu conține TVA.

Suma rezultată din concesionarea imobilului (construcție și teren aferent) constituie venit la bugetul local al Municipiului Mediaș.



Imobilul propus spre concesiune face parte din domeniul privat al municipiului Mediaș compus din teren intravilan cu construcții situat ultracentral. Prin concesiunea acestui imobil se va completa cadrul ambiental al zonei rezidențiale, oferind locuitorilor din zonă și din alte cartiere ale orașului, servicii culturale specifice unui cinematograful inexistent în municipiul Mediaș în acest moment.

**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 Dragomir Adrian Cabinet Individual Corunca jud.Mureș, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (construcție și teren aferent), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în Mediaș, P-ța C.Coposu nr. 2A ap.1, identificat în cartea funciară după cum urmează:  
-CF Mediaș nr.107286-C1-U1 (CF vechi nr.12770) sub nr.cadastral 107286-C1-U1 compus din:  
-la subsol: 7 spații de depozitare, 1 grup social;  
-la parter: sală, 2 holuri, 2 birouri, terasă, 2 casa scării;  
-la etaj: sală, cameră electrică, hol, wc;  
în suprafață utilă de 867,80 mp și în cotă de 77% din teren de 926 mp (înscris în CF Mediaș nr. 107286, CF vechi nr.11055, nr.cadastral/topografic top: 916/2/11/2, proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul privat, conform anexei nr.1 la proiectul de hotărâre.
2. – Să se aprobe Studiul de oportunitate privind concesiunea imobilului (construcție și teren aferent), întocmit de către Frătean Mihaela Dorina PFA, proprietate privată a municipiului Mediaș, situat în Mediaș, P-ța Corneliu Coposu nr.2A ap.1, identificat la pct.1 din prezentul raport, conform anexei nr.2 la proiectul de hotărâre.
3. – Să se aprobe concesiunea prin licitație publică a imobilului (construcție și teren aferent), identificat la pct.1 din raport, în scopul realizării și funcționării unui cinematograful și a altor funcțiuni compatibile cu zona.
4. – Să se aprobe documentația de atribuire privind concesiunea prin licitație publică a imobilului (construcție și teren aferent) identificat la pct. nr.1, conform anexei nr.3, la proiectul de hotărâre.
5. – Să se aprobe prețul de pornire a licitației publice privind concesiunea imobilului (construcție și teren aferent), identificat la pct.1 din prezentul raport, de 31.500 lei/an, reprezentând redevența minimă anuală. 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 cât și a comisiei de contestații, a cărei componență va fi aprobată de Primarul municipiului Mediaș prin dispoziție.

**ARHITECT ȘEF,**  
arh.Mihaela Paul



**DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,**  
ing.Doina Oancea



**VIZAT ȘEF BIROU JURIDIC,**  
jr.Istrate Cristian

