ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAŞ
Judeţul Sibiu, 551017, Mediaş, Piaţa Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

Nr. 310 / 2026

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre
privind vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil (c-ţie+cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaş, str. Unirii nr.20 ap.1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaş

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaş sub nr. 10128/2026 dl. Onişor Stelian domiciliat în municipiul Mediaş str. Milcov nr. 11 bl. 86 ap. 20 jud. Sibiu, îşi exprimă dorinţa de a cumpăra imobilul situat în Mediaş str. Unirii nr. 20 ap.1 jud. Sibiu.

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

Imobilul (c-ţie+cotă teren aferent) face parte din domeniul privat al Municipiului Mediaş, este situat în municipiul Mediaş, str. Unirii nr. 20 ap.1 jud. Sibiu, iar situaţia juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF nr.107880-C1-U1 Mediaş (Nr. CF vechi nr.286) sub nr. cadastral top: 1088/I compus din: 4 camere, hol, WC, oficiu, cu cote părţi comune de 40,40% din teren clădit şi neclădit în suprafaţă de 612 mp, înscris în CF nr.107880 Mediaş (Nr. CF vechi nr.286) nr. cadastral Top: 1088, branşamente tehnico-edilitare, împrejmuirile, ziduri comune, planşee intermediare, pod comun, WC comun, căi de acces, fatade comune, aflat în proprietatea Municipiului Mediaş CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietar asupra construcţiei în cotă de 1/1 şi a terenului în cotă de 404/1000.

În prezent imobilul este liber şi destinaţia acestuia este stabilită prin certificatul de urbanism emis de Arhitectul Şef din cadrul Primăriei municipiului Mediaş.

Sumele rezultate din vânzarea terenurilor constituie venit la bugetul local al Municipiului Mediaş.

Având în vedere aspectele menţionate mai sus, în temeiul dispoziţiilor art.136 alin.(1) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/03.05.2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

SUPUN SPRE APROBARE

proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil (c-ţie+cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaş, str. Unirii nr.20 ap.1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaş.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
GHEORGHE ROMAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAŞ
-PRIMAR-

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAŞ
Judeţul Sibiu, 551017, Mediaş, Piaţa 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 vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil (c-ţie+cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaş, str. Unirii nr.20 ap.1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaş

Consiliul Local al Municipiului Mediaş, întrunit în şedinţa ordinară,
Având în vedere:
- Referatul de aprobare nr. 310/2026 al proiectului de hotărâre prin care se propune vânzarea prin licitaţie publică a unui imobil (c-ţie+cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaş, str. Unirii nr.20 ap.1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaş,
- Raportul de specialitate nr. 10128/ 18.11.2026, întocmit de Direcţia Dezvoltare Urbană - Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru şi Topometrie din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Municipiului Mediaş,
- Avizul comisiei de specialitate nr. 1, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr._____de pe Ordinea de zi, înregistrat sub nr. _____/_____.11.2026,
- Raportul de evaluare al terenului, întocmit de către Cabinetul Individual evaluator autorizat ANEVAR – Radu-Petru Adam,
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 şi actualizată, art. 129 alin. (2) lit. „c", alin. (6) lit. „b", art. 139, art. 196 alin. (1) lit. „a", art. 200, art. 334-346, art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se însuşeşte Raportul de evaluare, întocmit de către Cabinetul Individual evaluator autorizat ANEVAR – Radu-Petru Adam, pentru stabilirea valorii de piaţă a imobilului (c-ţie+cotă teren aferent), proprietatea privată a Municipiului Mediaş, situat în municipiul Mediaş str. Unirii nr.20 ap.1, identificat în cartea funciară după cum urmează:
- CF nr.107880-C1-U1 Mediaş (Nr. CF vechi nr.286) sub nr. cadastral top: 1088/I compus din: 4 camere, hol, WC, oficiu, cu cote părţi comune de 40,40% din teren clădit şi neclădit în suprafaţă de 612 mp, înscris în CF nr.107880 Mediaş (Nr. CF vechi nr.286) nr. cadastral Top: 1088, branşamente tehnico-edilitare, împrejmuirile, ziduri comune, planşee intermediare, pod comun, WC comun, căi de acces, fatade comune, aflat în proprietatea Municipiului Mediaş CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietar asupra construcţiei în cotă de 1/1 şi a terenului în cotă de 404/1000, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică a imobilului (c-ţie+cotă teren aferent), identificat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Documentaţia de atribuire privind vânzarea prin licitaţie publică a imobilului (c-ţie+cotă teren aferent) identificat la art. 1, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se stabileşte preţul de pornire a licitaţiei publice privind vânzarea imobilului (c-ţie+cotă teren aferent) identificat la art. 1, în valoare de 313.139,00 lei, reprezentând valoarea estimată în Raportul de evaluare a imobilului, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Preţul adjudecat se achită în termen de 30 de zile de la data adjudecării licitaţiei, data până la care se încheie contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art. 6. Se desemnează reprezentanţii şi supleanţii Consiliului Local al Municipiului Mediaş, în cadrul Comisiei de evaluare a ofertelor din care vor face parte şi funcţionari din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului, desemnaţi prin dispoziţia Primarului după cum urmează:

Membrii titulari:	Supleanţi:
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

Art. 7. Cheltuielile pentru încheierea contractului de vânzare - cumpărare sunt în sarcina cumpărătorului.

Art. 8. Primarul Municipiului Mediaş, prin Direcţia Dezvoltare Urbană - Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru şi Topometrie din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispoziţiilor din actele normative în materie.

Art. 9. Secretarul General al Municipiului Mediaş are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului Municipiului Mediaş, Instituţiei Prefectului Judeţul Sibiu, Direcţiei Economice, Direcţiei Dezvoltare Urbană - Serviciul Administrare Patrimoniu Cadastru şi Topometrie şi se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet *www.primariamedias.ro*.

Iniţiator: Primarul mun. Mediaş - Gheorghe Roman
Nr. 310/2026
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. 10128/ 18.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș, str. Unirii nr.20 ap.1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr..319../2026, precum și proiectul de hotărâre nr.319./2026, privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+cotă teren aferent) situat în municipiul Mediaș, str. Unirii nr.20 ap.1, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș,

și ținând seama de prevederile:

- 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 Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art. 1673, art. 1676, art. 1719 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul Civil, republicat,
- 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 sub nr. 10128/2026 dl. Onișor Stelian domiciliat în municipiul Mediaș str. Milcov nr. 11 bl. 86 ap. 20 jud. Sibiu, își exprimă dorința de a cumpăra imobilul situat în Mediaș str. Unirii nr. 20 ap.1 jud. Sibiu.

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

Imobilul (c-ție+cotă teren aferent) face parte din domeniul privat al Municipiului Mediaș, este situat în municipiul Mediaș, str. Unirii nr. 20 ap.1 jud. Sibiu, iar situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF nr.107880-C1-U1 Mediaș (Nr. CF vechi nr.286) sub nr. cadastral top: 1088/I compus din: 4 camere, hol, WC, oficiu, cu cote părți comune de 40,40% din teren clădit și neclădit în suprafață de 612 mp, înscris în CF nr.107880 Mediaș (Nr. CF vechi nr.286) nr. cadastral Top: 1088, branșamente tehnico-edilitare, împrejmuirile, ziduri comune, planșee intermediare, pod comun, WC comun, căi de acces, fatade comune, aflat în proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietar asupra construcției în cotă de 1/1 și a terenului în cotă de 404/1000.

În prezent imobilul este liber și destinația acestuia este stabilită prin certificatul de urbanism emis de Arhitectul Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș.

Din raportul de evaluare al imobilului (c-ție+cotă teren aferent), întocmit de către Cabinetul Individual evaluator autorizat ANEVAR – Radu-Petru Adam, rezultă o valoare estimativă 313.139,00 lei (din care valoarea construcției = 229.232,00 lei, iar valoarea terenului = 83.907,00 lei), echivalent a 58.501 euro, la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 06.10.2026, 1 euro = 5,3527 lei, din care construcții Prețul nu conține TVA.

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

Valoarea de inventar a acestui imobil (construcție și cotă teren aferent), în evidențele contabile a Primăriei Mediaș, este de 274.303,50 lei, din care construcția = 140.673,00 lei iar terenul aferent = 133.630,50 lei, conform fișelor contabile anexate.

Conform OUG nr.57/2019, prețul minim de vânzare al imobilului 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 contabilă de inventar a imobilului, în acest caz valoarea ceea mai mare fiind valoarea estimată din Raportul de evaluare, respectiv 313.139,00 lei, prețul nu conține TVA.

Suma rezultată din vânzarea imobilului (c-ție+cotă teren aferent) 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. - Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de către Cabinetul Individual evaluator autorizat ANEVAR – Radu-Petru Adam, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (c-ție+cotă teren aferent), proprietatea privată a Municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș str. Unirii nr.20 ap.1, identificat în cartea funciară după cum urmează:

- CF nr.107880-C1-U1 Mediaș (Nr. CF vechi nr.286) sub nr. cadastral top: 1088/I compus din: 4 camere, hol, WC, oficiu, cu cote părți comune de 40,40% din teren clădit și neclădit în suprafață de 612 mp, înscris în CF nr.107880 Mediaș (Nr. CF vechi nr.286) nr. cadastral Top: 1088, branșamente tehnico-edilitare, împrejmuirile, ziduri comune, planșee intermediare, pod comun, WC comun, căi de acces, fatade comune, aflat în proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, proprietar asupra construcției în cotă de 1/1 și a terenului în cotă de 404/1000, conform anexei nr. 1 la proiectul de hotărâre.

2. – Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului (c-ție+cotă teren aferent), identificat la punctul nr. 1.

3. – Se aprobă Documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului (c-ție+cotă teren aferent), identificat la punctul nr.1, conform anexei nr. 2 la proiectul de hotărâre.

4. – Se stabilește prețul de pornire a licitației publice privind vânzarea imobilului (c-ție+cotă teren aferent) identificat la punctul nr. 1, în valoare de **313.139,00 lei**, reprezentând valoarea estimată în Raportul de evaluare a imobilului, conform anexei nr.2 la proiectul de hotărâre.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Mihaela Paul

DIRECTOR EXEC. ADJ.,
execitare cu caracter temporar,
ing. Ovidiu Pietraru

VIZAT JURIDIC,