



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. 57 / _____ 2025

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Castanilor nr. 10 ap. 1 jud. Sibiu, 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 valorificarea bunurilor din domeniul privat al municipiului Mediaș pot fi utilizate în acest scop.

Construcția este formată din parter și mansardă, are fundații de beton, structura de rezistență este realizată din cărămidă, planșeul este din lemn iar acoperișul tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă, calitatea finisajelor interioare și exterioare sunt clasificate de evaluator ca fiind unele medii.

Imobilul (c-ție+cotă teren aferent) face parte din domeniul privat al Municipiului Mediaș, este situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Castanilor nr. 10 ap. 1 jud. Sibiu, iar situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 107772-C1-U1 (Cf vechi nr. 3129) sub nr. cadastral top: 3833/1/2/4/1 compus din: 2 camere, bucatărie, antreu, WC, cămară, hol, cu cote părți de 50% din teren intravilan în suprafață de 346 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 107772, nr. CF vechi: 3129, nr. cadastral/nr. topografic top: 3833/1/2/4), acoperiș, perete despărțitor, gard comun, aflat în proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul privat.

Suma rezultată din vânzarea imobilului (c-ție+cotă teren aferent), constituie venit la bugetul local al Municipiului Mediaș.

Având în vedere aspectele menționate mai sus,

SUPUN SPRE APROBARE

proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Castanilor nr. 10 ap. 1 jud. Sibiu, 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; e-mail: primaria@primariamedias.ro



VIZAT
SECRETAR GENERAL
Sanda Muntean



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Castanilor nr. 10 ap. 1 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 57/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Castanilor nr. 10 ap. 1 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș,

- 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. 1.347/18.02.2025,

- avizul comisiei de specialitate nr. 1 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. _____/_____.02.2025,

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, 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”, art. 200, art. 334-346 și art. 363 din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de către Cabinetul Individual evaluator autorizat – Dragomir Adrian, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (c-ție+cotă teren aferent), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș str. Castanilor nr. 10 ap. 1 jud. Sibiu, identificat în cartea funciară după cum urmează: CF Mediaș nr. 107772-C1-U1 (CF vechi nr. 3129) sub nr. cadastral top: 3833/1/2/4/I compus din: 2 camere, bucătărie, antreu, WC, cămară, hol, cu cote părți de 50% din teren intravilan în suprafață de 346 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 107772, nr. CF vechi: 3129, nr. cadastral/nr. topografic top: 3833/1/2/4), acoperiș, perete despărțitor, gard comun, aflat în proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul privat, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului (c-ție+cotă teren 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 (c-ție+cotă teren aferent), identificat la art. 1 din prezenta hotărâre, în valoare de 183.600 lei, reprezentând valoarea estimată în Raportul de evaluare a imobilului, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

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.



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.6. Se desemnează membrii titulari și supleanți 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, următorii consilieri locali:

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 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. 57/2025

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 1.347/18.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Castanilor nr. 10 ap. 1 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. 57/.....2025, precum și proiectul de hotărâre nr. 57/.....2025, privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Castanilor nr. 10 ap. 1 jud. Sibiu, 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. 1.347/2025, numitul Boroncoi Flavius domiciliat în municipiul Mediaș str. Feleac nr. 7 bl. 12 sc. C ap. 58 jud. Sibiu, își exprimă dorința de a cumpăra imobilul (c-ție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Castanilor nr. 10 ap. 1 jud. Sibiu.

Construcția este formată din parter și mansardă, are fundații de beton, structura de rezistență este realizată din cărămidă, planșeul este din lemn iar acoperișul tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă, calitatea finisajelor interioare și exterioare sunt clasificate de evaluator ca fiind unele medii.

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 intravilanul municipiului Mediaș str. Castanilor nr. 10 ap. 1 jud. Sibiu, iar situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 107772-C1-U1 (Cf vechi nr. 3129) sub nr. cadastral top: 3833/1/2/4/I compus din: 2 camere, bucatărie, antreu, WC, cămară, hol, cu cote părți de 50% din teren intravilan în suprafață de 346 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 107772, nr. CF vechi: 3129, nr. cadastral/nr. topografic top: 3833/1/2/4). acoperiș, perete despărțitor, gard comun, aflat în proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul privat.

Imobilul este liber de sarcini iar destinația acestuia este stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. 25/05.02.2025 emis de Arhitectul Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș.

Din raportul de evaluare al terenului, întocmit de către Cabinetul Individual; evaluator autorizat – Dragomir Adrian, rezultă o valoare estimativă de 183.600 lei, echivalent a 36.900 euro, la un curs de schimb BNR la data de 18.12.2024, 1 euro = 4,9755 lei. Prețul nu conține TVA.

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

Valoarea de inventar a acestui teren, în evidențele contabile a Primăriei Mediaș, este de 68.203,04 lei, din care construcția este 36.198,04 lei iar cota de teren aferent este 32.005 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 cea mai mare fiind valoarea estimată din Raportul de evaluare, respectiv 183.600 lei.

Având în vedere destinația imobilului prevăzută în PUG al municipiului Mediaș, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local - Mediaș nr. 53/2012, prelungită cu HCL nr. 63/2022, precum și dezvoltarea urbanistică a zonei, supunem analizei Consiliului Local - Mediaș vânzarea prin licitație publică a imobilului (c-ție+cotă teren aferent) identificat mai sus.

Suma rezultată din vânzarea imobilului 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. - Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de către Cabinetul Individual; evaluator autorizat – Dragomir Adrian, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (c-ție+cotă teren aferent), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș str. Castanilor nr. 10 ap. 1 jud. Sibiu, identificat în cartea funciară după cum urmează:
CF Mediaș nr. 107772-C1-U1 (Cf vechi nr. 3129) sub nr. cadastral top: 3833/1/2/4/1 compus din: 2 camere, bucătărie, antreu, WC, cămară, hol, cu cote părți de 50% din teren intravilan în suprafață de 346 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 107772, nr. CF vechi: 3129, nr. cadastral/nr. topografic top: 3833/1/2/4), acoperiș, perete despărțitor, gard comun, aflat în proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul privat, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul raport de specialitate.
2. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului (c-ție+cotă teren aferent), identificat la pct. nr. 1.
3. - Se aprobă Documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului (c-ție+cotă teren aferent), identificat la pct. nr.1, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezentul raport de specialitate.
4. - Se stabilește prețul de pornire a licitației publice privind vânzarea imobilului (c-ție+cotă teren aferent), identificat la pct. 1 din prezentul raport, în valoare de **183.600 lei**, reprezentând valoarea estimată în Raportul de evaluare a imobilului, conform anexei nr. 2 la prezentul raport.
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, 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

VIZAT JURIDIC,

DIRECTOR EXECUTIV ADJ,
ing. Doina Oancea