



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. 148 / _____ 2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș
str.Moșnei f.n. (Lac Heleşteu), aflat în domeniul public al Municipiului Mediaș

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș cu nr.10637/2023 SC CASAGRANDE SRL cu sediul în Mediaș str. Angărul de Jos nr.4 solicită concesiunea imobilul (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleşteu) jud.Sibiu, domeniul public 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 public al municipiului Mediaș pot fi utilizate în acest scop.

Destinația actuală a imobilului situat în situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleşteu) jud.Sibiu, domeniul public al Municipiului Mediaș este lac.

Situația juridică a imobilului (teren cu construcții aferente) - situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleşteu) jud.Sibiu, aflat în domeniul public al Municipiului Mediaș în cartea funciară se prezintă astfel:

-CF Mediaș nr.114111 Mediaș sub

nr.cadastral/nr.topografic 114111 teren intravilan în suprafață de 61.971mp împrejmuit din care luciul apei (teren ocupat de stătătoare) = 36572mp,

nr.cadastral/nr.topografic 114111-C1 Nr.niveluri: 1: Sconstruită la sol: 41153mp, Sconstruită desfășurată: 41153mp, Heleşteu compus din: 2heleştee cu instalații – 2călugări de beton, 1călugăr metalic, 2deversoare

nr.cadastral/nr.topografic 114111-C2 Nr.niveluri: 1: Sconstruită la sol: 6577mp, Sconstruită desfășurată: 6577mp, Eleşteu, proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul public.

Imobilul este liber de sarcini iar destinația acestuia este stabilită prin Certificatul de Urbanism nr.79/10.03.2025 emis de Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Mediaș.

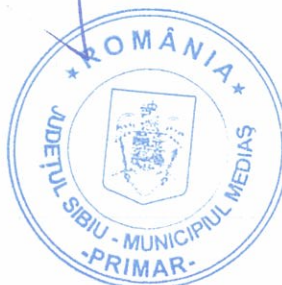
În scopul concesiunii s-au obținut avizul de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu nr.1493 PS/02.04.2025 și s-au întocmit raportul de evaluare și studiul de oportunitate de către expert judiciar Drăghiță Tutu Ovidiu.

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 (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleşteu), aflat în domeniul public 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 aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), aflat în domeniul public al Municipiului Mediaș

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

- Referatul de aprobare nr. 148/2025 al proiectului de hotărâre prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), aflat în domeniul public 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. 10614/18.06.2025,
- avizul comisiei de specialitate nr. 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. _____ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. _____/_____.06.2025,

Văzând:

- Cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș cu nr.10637/2023 prin care SC CASAGRANDE SRL cu sediul în Mediaș str. Angărul de Jos nr.4 solicită concesiunea imobilul (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu) jud.Sibiu, domeniul public al municipiului Mediaș,
- Certificatul de Urbanism nr.79/10.03.2025 emis de Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Mediaș ;
- Avizul de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu nr.1493 PS/02.04.2025;
- Raportul de evaluare și studiul de oportunitate de către expert judiciar Drăghiță Tutu Ovidiu.

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 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de către expert judiciar Drăghiță Tutu Ovidiu, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului – (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), proprietatea publică a municipiului Mediaș, identificat în cartea funciară după cum urmează:

-CF Mediaș nr.114111 Mediaș sub

nr.cadastral/nr.topografic 114111 teren intravilan în suprafață de 61.971mp împrejmuit din care luciul apei (teren ocupat de stătătoare) = 36572mp




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.cadastral/nr.topografic 114111-C1 Nr.niveluri: 1: Sconstruită la sol: 41153mp, Sconstruită desfășurată: 41153mp, Heleșteu compus din: 2 heleștee cu instalații – 2 călugări de beton, 1 călugăr metalic, 2 deversoare

nr.cadastral/nr.topografic 114111-C2 Nr.niveluri: 1: Sconstruită la sol: 6577mp, Sconstruită desfășurată: 6577mp, Heleșteu, proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul public, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea imobilului - (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), întocmit de către expert judiciar Drăghiță Tutu Ovidiu, proprietate publică a municipiului Mediaș, identificat la art.1 din prezentul raport, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului – (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), identificat la art.1 din raport, în scopul realizării și funcționării unor activități de piscicultură și agrement.

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a imobilului – (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), identificat la pct. nr.1, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. (1) Se aprobă nivelul minim al redevenței (anuală) privind concesionarea imobilului – (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), identificat la art.1 din prezentul raport de 25.632 lei/an.

(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. Se desemnează reprezentanții și supleanții Consiliului Local în cadrul comisiei de evaluare a ofertelor din care vor face parte și funcționari publici din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului desemnați prin dispoziția Primarului după cum urmează:

- -
- -
- -
- -
- -

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 acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

Inițiator: Primarul mun. Mediaș – Gheorghe Roman
Nr. 148/2025
SM/AO 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 10.614/18.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleşteu), aflat în domeniul public al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. ¹⁴⁸148/.....2025, precum și proiectul de hotărâre nr. ¹⁴⁸148/.....2025, privind însușirea raportului de evaluare, aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de licitație pentru concesiunea prin licitație publică a unui imobil (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleşteu), aflat în domeniul public 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:

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Mediaș cu nr.10637/2023 SC CASAGRANDE SRL cu sediul în Mediaș str. Angărul de Jos nr.4 solicită concesiunea imobilul (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleşteu) jud.Sibiu, domeniul public 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 public al municipiului Mediaș pot fi utilizate în acest scop.

Destinația actuală a imobilului situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleşteu) jud.Sibiu, domeniul public al Municipiului Mediaș este lac.

Situația juridică a imobilului (teren cu construcții aferente) - situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleşteu) jud.Sibiu, aflat în domeniul public al Municipiului Mediaș în cartea funciară se prezintă astfel:

-CF Mediaș nr.114111 Mediaș sub

nr.cadastral/nr.topografic 114111 teren intravilan în suprafață de 61.971mp împrejmuit din care luciul apei (teren ocupat de stătătoare) = 36572mp,

nr.cadastral/nr.topografic 114111-C1 Nr.niveluri: 1: Sconstruită la sol: 41153mp, Sconstruită desfășurată: 41153mp, Heleşteu compus din: 2heleştee cu instalații – 2călugări de beton, 1călugăr metalic, 2deversoare

nr.cadastral/nr.topografic 114111-C2 Nr.niveluri: 1: Sconstruită la sol: 6577mp, Sconstruită desfășurată: 6577mp, Eleşteu, proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul public.

Imobilul este liber de sarcini iar destinația acestuia este stabilită prin Certificatul de Urbanism nr.79/10.03.2025 emis de 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.1493 PS/02.04.2025 și s-au întocmit raportul de evaluare și studiul de oportunitate de către expert judiciar Drăghiță Tutu Ovidiu.

Din raportul de evaluare, a imobilului (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), întocmit de către expert judiciar Drăghiță Tutu Ovidiu, autorizat ANEVAR, rezultă:

- Valoarea totală a imobilului (teren cu construcții aferente) - situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu) jud.Sibiu, este de 128.742euro, echivalent a 640.811lei la un curs de schimb BNR la data de referință, respectiv 14.04.2025, 1 euro = 4,9775lei.

În vederea concesiunii s-a întocmit Studiul de oportunitate de către expert judiciar Drăghiță Tutu Ovidiu, autorizat ANEVAR.

Din studiul de oportunitate rezultă redevența minimă recomandată în valoare de 5.150euro/an echivalent 25.632lei/an.

Suma rezultată din concesiunea imobilului – (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu) jud.Sibiu constituie venit la bugetul local al Municipiului Mediaș.

În studiul de oportunitate proiectantul prevede investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului precum și termene de realizare.

Pe bunul concesionat, ofertantul declarat câștigător va avea obligația de a executa lucrări de reamenajare a heleșteului, împărțit în două zone funcționale zona pentru pescuit și zona pentru agrement. Înainte de începerea execuției lucrărilor, ofertantul va elabora un proiect tehnic complet și detalii de execuție aferente, care vor fi supuse avizării și aprobării de către Primăria municipiului Mediaș. Execuția lucrărilor se va realiza doar în baza proiectului aprobat și autorizat conform legislației actuale.

Activitățile ce intră în responsabilitatea concesionarului prevăzute în studiul de oportunitate și în caietul de sarcini sunt următoarele:

- Decolmatarea și amenajarea zonei destinate pescuitului.
- Construirea a trei standuri de pescuit acoperite.
- Amenajarea aleilor în zona lacului de agrement.
- Realizarea împrejmuirii perimetrului heleșteului.
- Amenajarea a două pontoane pentru hidrobiciclete.
- Amenajarea unui punct pentru alimentație publică.
- Amenajarea unui spațiu pentru servicii.
- Amenajarea peisagistică a heleșteului.

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 expert judiciar Drăghiță Tutu Ovidiu, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului – (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), proprietatea publică a municipiului Mediaș, identificat în cartea funciară după cum urmează:

-CF Mediaș nr.114111 Mediaș sub

nr.cadastral/nr.topografic 114111 teren intravilan în suprafață de 61.971mp împrejmuit din care luciul apei (teren ocupat de stătătoare) = 36572mp

nr.cadastral/nr.topografic 114111-C1 Nr.niveluri: 1: Sconstruită la sol: 41153mp, Sconstruită desfășurată: 41153mp, Heleșteu compus din: 2heleștee cu instalații – 2călugări de beton, 1călugăr metalic, 2deversoare

nr.cadastral/nr.topografic 114111-C2 Nr.niveluri: 1: Sconstruită la sol: 6577mp, Sconstruită desfășurată: 6577mp, Heleșteu, proprietatea Municipiului Mediaș - domeniul public, conform anexei nr.1 la proiectul de hotărâre.

2. – Să se aprobe Studiul de oportunitate privind concesiunea imobilului - (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), întocmit de către expert judiciar Drăghiță Tutu Ovidiu, proprietate publică a municipiului Mediaș, 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 – (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), identificat la pct.1 din raport, în scopul realizării și funcționării unor activități de piscicultură și agrement.

4. – Să se aprobe documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a imobilului – (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), identificat la pct. nr.1, conform anexei nr.3, la proiectul de hotărâre.

5. – Să se aprobe nivelul minim al redevenței (anuală) privind concesionarea imobilului – (teren cu construcții aferente) situat în municipiul Mediaș str.Moșnei f.n. (Lac Heleșteu), identificat la pct.1 din prezentul raport de 25.632 lei/an. 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, a cărei componență va fi aprobată de Primarul municipiului Mediaș prin dispoziție.

ARHITECT ȘEF,
arh.Mihaela Paul



DIRECTOR EXECUTIV ADJ,
ing.Doina Oancea



VIZAT
DIRECTOR D.A.P.L.
jr.Istrate Cristian

