



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. 132 / _____ 2025

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Stadionului nr. 69 ap. 3 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.

Apartamentul este compus din: 2 camere, bucatărie, nu are baie și este amplasat la parterul unei clădiri P+E având structura de rezistență 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 într-un stadiu avansat de degradare.

Imobilul (c-ție+cotă teren aferent) face parte din domeniul privat al Municipiului Mediaș, este situat în intravilanul municipiului Mediaș str. Stadionului nr. 69 ap. 3 jud. Sibiu, iar situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 100350-C1-U3 sub nr. cadastral top: 3588/2/III-3589/2/III compus din: 2 camere, bucatărie, suprafață utilă = 56,32 mp, cu cote părți de 17,78% din întreg teren intravilan construit și neconstruit în suprafață totală de 1.038 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 100350, nr. cadastral/nr. topografic CAD: 3105 top: 3588/2-3589/2), casa scării, șarpanta, instalații tehnico-edilitare, gard împrejmuire, poarta, aflat în proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat.

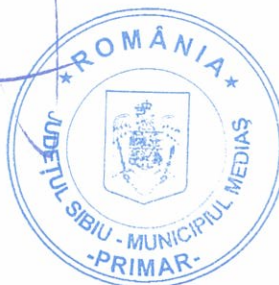
Suma rezultată din vânzarea imobilului (c-ție+cotă teren aferent), constituie venit la bugetul local al Municipiului Mediaș.

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. Stadionului nr. 69 ap. 3 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.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.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. Stadionului nr. 69 ap. 3 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. 132/2025 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. Stadionului nr. 69 ap. 3 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. 7545/16.05.2025,
- avizele comisiei de specialitate nr. 1, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. ____ de pe Ordinea de Zi, înregistrat sub nr. _____, / _____.05.2025,

Văzând:

- Cererea domnului Pușcă Teodor Nichifor, domiciliat în municipiul Mediaș str. Cuza Vodă nr. 9 jud. Sibiu, înregistrată la Primăria municipiului Mediaș sub nr. 2.354/2025, prin care își exprimă dorința de a cumpăra imobilul (c-ție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Stadionului nr. 69 ap. 3 jud. Sibiu,

-Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat – Seicean Gheorghe,

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 și 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 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de către Biroul de evaluări, evaluator autorizat – Seicean Gheorghe, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (c-ție+cotă teren aferent), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș str. Stadionului nr. 69 ap. 3 jud. Sibiu, identificat în cartea funciară după cum urmează:

CF Mediaș nr. 100350-C1-U3 sub nr. cadastral top: 3588/2/III-3589/2/III compus din: 2 camere, bucătărie, suprafață utilă = 56,32 mp, cu cote părți de 17,78% din întreg teren intravilan construit și neconstruit în suprafață totală de 1.038 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 100350, nr. cadastral/nr. topografic CAD: 3105 top: 3588/2-3589/2), casa scării, șarpanta, instalații tehnico-edilitare, gard împrejmuire, poarta, aflat în proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului, identificat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan identificat la art. 1 din prezenta hotărâre, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se stabilește prețul de pornire a licitației publice privind vânzarea terenului, identificat la art. 1 din prezenta hotărâre, în valoare de **96.959 lei**, reprezentând valoarea



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



contabilă de inventar a imobilului, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din 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.

Art. 6. 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

-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

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. 132/2025

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 7.545/12.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Stadionului nr. 69 ap. 3 jud. Sibiu, aflat în domeniul privat al Municipiului Mediaș

Văzând Referatul de aprobare nr. 132/.....2025, precum și proiectul de hotărâre nr. 132/.....2025, privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a unui imobil (c-ție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Stadionului nr. 69 ap. 3 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. 2.354/2025, numitul Pușcă Teodor Nichifor domiciliat în municipiul Mediaș str. Cuza Vodă nr. 9 jud. Sibiu, își exprimă dorința de a cumpăra imobilul (c-ție+cotă teren aferent), situat în municipiul Mediaș str. Stadionului nr. 69 ap. 3 jud. Sibiu.

Apartamentul este compus din: 2 camere, bucatărie, nu are baie și este amplasat la parterul unei clădiri P+E având structura de rezistență 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 într-un stadiu avansat de degradare.

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. Stadionului nr. 69 ap. 3 jud. Sibiu, iar situația juridică în cartea funciară se prezintă astfel:

- CF Mediaș nr. 100350-C1-U3 sub nr. cadastral top: 3588/2/III-3589/2/III compus din: 2 camere, bucatărie, suprafață utilă = 56,32 mp, cu cote părți de 17,78% din întreg teren intravilan construit și neconstruit în suprafață totală de 1.038 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 100350, nr. cadastral/nr. topografic CAD: 3105 top: 3588/2-3589/2), casa scării, șarpanta, instalații tehnico-edilitare, gard împrejmuire, poarta, aflat în proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat.

Imobilul este liber de sarcini iar destinația acestuia este stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. 179/09.05.2025 emis de Arhitectul Șef din cadrul Primăriei municipiului Mediaș.

Din raportul de evaluare al imobilului (c-ție+cotă teren aferent), întocmit de către Biroul de evaluări, evaluator autorizat – Seicean Gheorghe, rezultă o valoare estimativă de 63.200 lei, echivalent a 12.700 euro, la un curs de schimb BNR la data de 05.05.2025, 1 euro = 4,9773 lei. Prețul nu conține TVA.

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

Valoarea de inventar a acestui imobil (c-ție+cotă teren aferent), în evidențele contabile a Primăriei municipiului Mediaș, este de 96.958,88 lei, din care valoarea construcției este 64.686,34 lei iar valoarea cotei de teren aferent este 32.272,54 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 de inventar al imobilului (c-ție+cotă teren aferent), respectiv 96.958,88 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 Biroul de evaluări, evaluator autorizat – Seicean Gheorghe, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului (c-ție+cotă teren aferent), proprietatea privată a municipiului Mediaș, situat în municipiul Mediaș str. Stadionului nr. 69 ap. 3 jud. Sibiu, identificat în cartea funciară după cum urmează:

CF Mediaș nr. 100350-C1-U3 sub nr. cadastral top: 3588/2/III-3589/2/III compus din: 2 camere, bucatărie, suprafață utilă = 56,32 mp, cu cote părți de 17,78% din întreg teren intravilan construit și neconstruit în suprafață totală de 1.038 mp. (înscris în CF Mediaș nr. 100350, nr. cadastral/nr. topografic CAD: 3105 top: 3588/2-3589/2), casa scării, șarpanta, instalații tehnico-edilitare, gard împrejmuire, poarta, aflat în proprietatea Municipiului Mediaș CIF: 4240677 - domeniul privat, conform anexei nr. 1, la proiectul de hotărâre.

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, la proiectul de hotărâre.

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 **96.959 lei**, reprezentând valoarea contabilă de inventar a imobilului, conform anexei nr. 3, 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, 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

