Nr. 35.008/01.10.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare a unui imobil – teren și construcție, aprobarea prețului de pornire la licitație pentru vânzarea acestuia, a modalității de plată a prețului și a documentației de vânzare

Doamnelor și domnilor consilieri,

În exercitarea atribuțiilor conferite de art. 129 alin. (2) lit. „c" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de autoritate deliberativă a administrației publice locale, are competența de a decide asupra modului de administrare, valorificare și utilizare a bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a unității administrative - teritoriale, în condiții de legalitate, transparență și oportunitate.

În acest context, prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 206/12.09.2023 a fost aprobată inițierea procedurii de vânzare, prin licitație publică, a unui imobil compus din teren și construcție, situat în municipiul Sighișoara, județul Mureș, imobil care face parte din domeniul privat al Municipiului Sighișoara și este înscris în Cartea Funciară nr. 60577 Sighișoara.

Imobilul este identificat astfel: teren intravilan împrejmuit, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 1.100 mp., identificat prin nr. cadastral 60577, precum și construcția aferentă, identificată prin nr. cadastral 60577-C1, reprezentând o fundație cu subsol, edificată parțial, cu un singur nivel, având o suprafață construită la sol de 590 mp. și o suprafață construită desfășurată de 590 mp. Imobilul a fost edificat în perioada 2008 - 2009, iar destinația acestuia, conform înscrierilor din cartea funciară, este de construcții administrative și socio-culturale.

În vederea continuării procedurii de vânzare și a stabilirii prețului de pornire al licitației publice, s-a impus realizarea unei evaluări obiective a imobilului, conform prevederilor în vigoare. Astfel, evaluarea a fost efectuată de inginer Moldovan Tudor, evaluator autorizat, membru titular A.N.E.V.A.R., fiind întocmit Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 34.674/29.09.2026. Raportul reflectă valoarea de piață a imobilului prin raportare la caracteristicile tehnice ale acestuia, starea fizică, regimul juridic, amplasamentul și condițiile pieței imobiliare existente la data evaluării, constituind un instrument esențial pentru fundamentarea deciziei administrative.

Pentru asigurarea cadrului tehnic necesar organizării licitației publice, au fost îndeplinite toate formalitățile prealabile, inclusiv întocmirea documentațiilor cadastrale aferente imobilului, conform facturilor emise de P.F.A. Alexoi Ion. De asemenea, serviciile de evaluare a terenului și a construcției au fost realizate în baza unei comenzi derulate prin platforma SEAP, fiind facturate de P.F.A. Moldovan Tudor, cu respectarea legislației aplicabile în materia achizițiilor publice.

Metodologia de vânzare a imobilului prin licitație publică este reglementată de art. 18 pct. A din Capitolul V al Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, regulament aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, ulterior actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024.

Totodată, pentru garantarea transparenței, legalității și imparțialității procedurii de licitație, prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 27/27.02.2025 au fost constituite comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționare a contestațiilor, structuri menite să asigure desfășurarea corectă și echitabilă a procedurii.

Demersul de valorificare a acestui imobil se înscrie într-o abordare de administrare activă și responsabilă a patrimoniului privat al Municipiului Sighișoara, având ca obiectiv obținerea unui preț corect, raportat la valoarea reală a bunului, precum și optimizarea utilizării resurselor patrimoniale, prin eliminarea costurilor viitoare de întreținere și prin reintegrarea imobilului în circuitul economic și urbanistic al municipiului.

Având în vedere cele prezentate, precum și Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de specialitate, se apreciază că sunt îndeplinite toate condițiile legale pentru continuarea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului menționat.

În consecință, supun spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sighișoara prezentul proiect de hotărâre, în vederea valorificării imobilului în condiții de legalitate, transparență și eficiență, în interesul comunității locale.

PRIMAR

Ioan - Iulian Sîrbu