

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 429 mp. situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Progresului, F.N., înscris în C.F. nr. 102126 Sebeș, cu nr. cad. 102126 și nr. inv. 81032270, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică din data de \_\_\_\_\_;f

Având în vedere:

- Extras C.F. nr. 102126 Sebeș, cu nr. cad. 102126;
- Fișa mijlocului fix nr. 81032270 – domeniul privat;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor Statului nr. 4495/15.10.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 79805/16.10.2025;
- Cererea formulată de ELECTROTIMEA SRL, înregistrată la instituția noastră sub nr. 5049/28.01.2025 prin care solicită închirierea sau cumpărarea imobilului teren în suprafață de aproximativ 400 mp.;
- Raportul de evaluare teren intravilan înscris în C.F. 102126 Sebeș, întocmit de AXACONSULT S.R.L. înregistrat la instituția noastră sub nr. 67313/23.09.2025;
- Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate comun nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ întocmit de către Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari, Arhitect șef și Compartiment Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș;

Având în vedere prevederile:

- art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin 6 lit. b), art. 311-331, art. 354, art. 355, art. 362 alin (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se însușește Studiul de oportunitate privind aprobarea concesiunii prin procedura de licitație publică cu plic închis, a imobilului - teren în suprafață de 429 mp. categorie de folosință "curți construcții", situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Progresului, F.N., înscris în 102126, nr. cad. 102126 - Sebeș, nr. inv. 81032270 - domeniul privat al Municipiului Sebeș, având datele de identificare în Anexa nr. 1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului - teren intravilan în suprafață de 429 mp. înscris în C.F. nr. 102126 Sebeș, nr. cad. 102126, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Progresului, F.N., aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș, cu nr. inv. 81032270, pe o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire cu ½ din durata inițială .

**Art.3.** Se însușește Raportul de evaluare în vederea determinării redevenței minime lunare referitoare la concesiunea prin licitație publică a imobilului identificat la Art. 1. și Art. 2. de către expert evaluator autorizat AXACONSULT SRL, membru ANEVAR. constituit în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune având ca obiect concesiunea terenului identificat la Art. 1 și Art. 2 prin procedură de licitație publică, având ca unic criteriu de atribuire "cel mai mare preț oferit", având datele de identificare în Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se constituie Comisia de selecție și evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație publică aprobată la Art. 2, în următoarea componență:

- 1). - LUPU Ovidiu.....consilier local.....președinte;
- 2). - MILEA Aurel.....funcționar public.....membru;
- 3). - Fulea Lucia Codruța.....funcționar public.....membru;
- 4). - COSTEA Mihai Costea.....funcționar public.....membru;
- 5). – Reprezentant ANAF.....funcționar public.....membru;  
Secretar comisie.....LAZĂR Maria

Membrii de rezervă:

- 1). - ALISIE Crina..... consilier local;
- 2). - BUNEA Ionel..... funcționar public;
- 3). - DECEAN Cristina..... funcționar public;
- 4). - OLTEAN Mirela.....funcționar public;
- 5). – Reprezentant ANAF..... funcționar public;  
Secretar comisie (rezervă)..... ȚIMPEA Georgeta

**Art.6.** Se aprobă contractul-cadru de concesiune a imobilului - teren identificat la Art. 2 și se constituie în Anexa nr. 4 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.7.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu, și Coordonare Asociației de Proprietari și Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională.

**Art.8.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef;
- Compartimentului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională;
- Serviciul Resurse Umane, Digitalizare și Comunicare;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și M.O.L. Sebeș;
- Compartiment Buget, Finanțe, Contabilitate și Salarizare;
- Serviciu venituri;
- Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociației de Proprietari;
- SC ELECTRO TIMEA SRL, Mun. Sebeș, str. Dorobanți, nr. 75, jud. Alba;
- Persoanelor nominalizate la a Art. 5

Sebeș, la .....

**Avizat de legalitate,  
SECRETAR GENERAL  
CRISTINA ELENA VLAD**

Prezentul proiect nu constituie act administrativ și nu produce efecte juridice.

**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**Comp. Patrimoniu și**  
**Coordonare Asociații de Proprietari**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 429 mp. situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Progresului, F.N., înscris în C.F. nr. 102126 Sebeș, cu nr. cad. 102126 și nr. inv. 81032270, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul în suprafață de 429 mp. este situat în intravilanul Municipiului Sebeș, în proximitatea imobilului aparținând Societății Comerciale Electrotimea SRL și are categoria de folosință ”curți construcții”.

La momentul formulării propunerii de concesiune o parte a terenului este ocupată de construcția Societății Comerciale Electrotimea Srl, accesul la terenul menționat mai sus se face prin curtea societății.

Terenul ce urmează a fi concesionat este înscris în C.F. nr. 102126 Sebeș, nr. cad. 102126 și aparține domeniului privat al Municipiului Sebeș, cu nr. inv. 81032270.

**1) Motive care justifică concesiunea bunului**

Societatea Electrotimea S.R.L., a cumpărat în anul 2023, terenul și construcțiile aflate pe C.F. nr. 76387, la cumpărarea imobilului nu i-a fost comunicat faptul că, gardul și o parte din construcții se află pe terenul Municipiului Sebeș, i-a fost comunicat doar faptul că nu are Autorizație de construire pe imobilul hală. Noul cumpărător a construcției s-a adresat Primăriei Municipiului Sebeș, pentru a intra în legalitate cu imobilul hală și atunci s-a constatat faptul ca ocupă din construcții sun pe terenul Municipiului, fapt ce a dus la solicitarea concesiunii terenului.

Actualmente terenul nu este exploatat în alt mod, concesiunea acestuia fiind o soluție de valorificare superioară, aducătoare de profit la bugetul local.

Prin caietul de sarcini al licitației se stabilesc cerințe cu privire la protecția mediului înconjurător.

**2) Nivelul minim al redevenței**

Nu poate fi mai mic sau egal cu nivelul minim al redevenței stabilit de expertul evaluator.

Se propune nivelul minim al redevenței lunare de 275,00 lei/lună.

**3) Durata estimată a concesiunii** este de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire cu ½ din durata inițială .

**4) Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune**

3 luni de la data aprobării concesiunii de către consiliul local.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Cosmin Miron	Arhitect șef			
Verificat: Delia Gligor	Șef serviciu			
Întocmit: Maria Lazăr	Inspector			1

**REFERAT DE APROBARE**

**Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 429 mp. situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Progresului, F.N. înscris în C.F. nr. 102126 Sebes, cu nr. cad. 102126 și nr. inv. 81032270, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș**

Văzând:

- Extras C.F. nr. 102126 Sebeș, cu nr. cad. 102126;
- Fișa mijlocului fix nr. 81032270 – domeniul privat;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor Statului nr. 4495/15.10.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 79805/16.10.2025;
- Cererea formulată de ELECTROTIMEA SRL, înregistrată la instituția noastră sub nr. 5049/28.01.2025 prin care solicită închirierea sau cumpărarea imobilului teren în suprafață de aproximativ 400 mp.;
- Raportul de evaluare teren intravilan înscris în C.F. 102126 Sebeș, întocmit de AXACONSULT S.R.L. înregistrat la instituția noastră sub nr. 67313/23.09.2025;

**În fapt**, prin H.C.L. nr. 211/2025 Consiliul local al Municipiului Sebeș a aprobat încetarea uzului și interesului public al imobilului „Teren Balta lui Dolfi”, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Progresului, F.N., înscris în CF nr. 102126 – Sebeș, în suprafață de 429 mp având în vedere că terenul se află sub o construcție, proprietate privată a SC Electrotimea SRL. Prin aceeași hotărâre, s-a aprobat trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Sebeș, completarea inventarului domeniului privat al Municipiului Sebeș cu acest imobil, precum și demararea procedurii de concesiune a terenului.

S-a explicat în fundamentarea H.C.L. nr. 211/2025 că societatea comercială CEFIMPEX SRL, a construit o hală și anexe, fără a ține cont de limita de proprietate și și-a extins construcțiile pe terenul Municipiului Sebeș.

Societatea comercială Electrotimea S.R.L. care a dobândit prin cumpărare terenul și construcțiile, a constatat faptul că ocupă o suprafață mai mare de teren decât suprafață menționată în Contractul de vânzare-cumpărare, pentru aceasta a luat legătura cu o societate autorizată în vederea întocmirii unui plan topografic, pe care l-a și prezentat Primăriei Municipiului Sebeș, în vederea intrării în legalitate. Pentru cele menționate mai sus, Municipiul Sebeș a demarat procedura de parcelare a imobilului înscris în C.F. nr. 94670 – Sebeș, rezultând două parcele după cum urmează: teren înscris în C.F. nr. 102126 în suprafață de 429 mp și teren înscris în C.F. nr. 102127 în suprafață de 9949 mp.

Astfel, suprafața de 429 mp. înscris în C.F. nr. 102126 - Sebeș, a trecut din domeniul public al Municipiului Sebeș, în domeniul privat al Municipiului Sebeș, urmând a se concesiuna, redevența va fi stabilită în urma unui raport de evaluare.

A fost întocmit Raportul de evaluare a terenului intravilan înscris în CF 102126 Sebeș. Opinia evaluatorului este valoarea obținabilă a redevenței anuale este de minim 2.468 lei/an, echivalent 487 euro/an la cursul de 1 euro=5.0719 lei valabil în 22.09.2025, ceea ce înseamnă 1,1351 euro/mp/an.

Propun concesiunea imobilului teren, la prețul de 3.300 lei/an, rezultând o redevență lunară de 275,00 lei.

În această ipoteză Municipiul Sebeș, obține venit la bugetul local, societatea proprietară a construcțiilor poate intra în legalitate.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_.

**PRIMAR,**  
**NISTOR DORIN**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**Compartimentul Patrimoniu și**  
**Coordonare Asociații de Proprietari**  
**Compartiment Contecios Juridic,**  
**Administrație și Transparență Decizională**  
**Arhitect șef**  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### **RAPORT DE SPECIALITATE COMUN**

**la Proiect de Hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 429 mp. situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Progresului, F.N. înscris în C.F. nr. 102126 Sebes, cu nr. cad. 102126 și nr. inv. 81032270, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș**

Văzând:

- Extras C.F. nr. 102126 Sebeș, cu nr. cad. 102126;
- Fișa mijlocului fix nr. 81032270 – domeniul privat;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor Statului nr. 4495/15.10.2025, înregistrat la Primăria Municipiului Sebeș sub nr. 79805/16.10.2025;
- Cererea formulată de ELECTROTIMEA SRL, înregistrată la instituția noastră sub nr. 5049/28.01.2025 prin care solicită închirierea sau cumpărarea imobilului teren în suprafață de aproximativ 400 mp.;
- Raportul de evaluare teren intravilan înscris în C.F. 102126 Sebeș, întocmit de AXACONSULT S.R.L. înregistrat la instituția noastră sub nr. 67313/23.09.2025;

**Potrivit situației de fapt**, prin HCL nr. 211/2025 Consiliul local al Municipiului Sebeș a aprobat încetarea uzului și interesului public al imobilului „Teren Balta lui Dolfi” , situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Progresului, înscris în CF nr. 102126 – Sebeș, în suprafață de 429 mp având în vedere că terenul se află sub o construcție, proprietate privată a SC Electrotimea SRL. Prin aceeași hotărâre, s-a aprobat trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Sebeș, completarea inventarului domeniului privat al Municipiului Sebeș cu acest imobil, precum și demararea procedurii de concesiune a terenului.

S-a explicat în fundamentarea HCL nr. 211/2025 că societatea comercială CEFIMPEX SRL, a construit o hală și anexe, fără a ține cont de limita de proprietate și și-a extins construcțiile pe terenul Municipiului Sebeș.

Societatea comercială Electrotimea S.R.L. care a dobândit prin cumpărare terenul și construcțiile, a constatat faptul că ocupă o suprafață mai mare de teren decât suprafață menționată în Contractul de vânzare-cumpărare, pentru aceasta a luat legătura cu o societate autorizată în vederea întocmirii unui plan topografic, pe care l-a și prezentat Primăriei Municipiului Sebeș, în vederea intrării în legalitate. Pentru cele menționate mai sus, Municipiul Sebeș a demarat procedura de parcelare a imobilului înscris în C.F. nr. 94670 – Sebeș, rezultând două parcele după cum urmează: teren înscris în C.F. nr. 102126 în suprafață de 429 mp și teren înscris în C.F. nr. 102127 în suprafață de 9949 mp.

Astfel, suprafața de 429 mp. înscris în C.F. nr. 102126 - Sebeș, a trecut din domeniul public al Municipiului Sebeș, în domeniul privat al Municipiului Sebeș, urmând a se concesiuna, redevența va fi stabilită în urma unui raport de evaluare.

A fost întocmit Raportul de evaluare a terenului intravilan înscris în CF 102126 Sebeș. Opinia evaluatorului este valoarea obținabilă a redevenței anuale este de minim 2.468 lei/an, echivalent 487 euro/an la cursul de 1 euro=5.0719 lei valabil în 22.09.2025, ceea ce înseamnă 1,1351 euro/mp/an.

Propun concesiunea imobilului teren, la prețul de 3.300 lei/an, rezultând o redevență lunară de 275,00 lei.

În această ipoteză Municipiul Sebeș, obține venit la bugetul local, iar societatea proprietară a construcțiilor poate intra în legalitate.

**În drept, sunt incidente** prevederile:

-art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin 6 lit. b), art. 354, art. 355, art. 362 alin (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În considerarea celor expuse mai sus și a documentelor ce stau la baza întocmirii prezentului proiect de hotărâre, propunem aprobarea în Consiliul Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a unui teren în suprafață de 429 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș, înscris în C.F. nr. 102126 – Sebeș.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Cosmin Miron	Arhitect șef			
Verificat: Delia Gligor	Șef serviciu			
Întocmit: Maria Lazăr	Inspector			
Întocmit: Cristina Decean	Consilier juridic			