

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a imobilului spațiu comercial situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1 aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința din data de _____;

Văzând:

- Cererea nr. 2113/16.01.2026, formulată de Colibri Tour SRL prin care se solicită cumpărarea imobilului închiriat, situat în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3;

- Extras CF nr. 79719-C1-U1 Sebeș;

- Fișă obiect patrimoniu nr. inv. 10099 și valoarea de 94.193,00 lei;

- Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a imobilului spațiu comercial situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1 aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș;

- Raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat AXACONSULT S.R.L înregistrat la primăria Municipiului Sebeș sub nr. 9942/16.02.2026;

- H.C.L. nr. 40/2021 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș, modificată prin H.C.L. nr. 116/2021;

- Referatul de aprobare nr. _____ / _____ întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor, în calitate de inițiator;

- Raportul de specialitate comun cu nr. _____ / _____ întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională;

Potrivit:

- Legea 82/1991 a Contabilității republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 292 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

- Art. 363 alin. (1) - (2) și (4) - (8); Art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul Art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 196 alin. (1), lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 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 adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se însușește Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a imobilului spațiu comercial situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș, constituit în Anexa nr. 1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR – S.C. AXACOSULT S.R.L. având ca obiect determinarea valorii de piață a imobilului spațiu

comercial situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1, în vederea vânzării, conform Anexei nr. 2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de vânzare având ca obiect imobilul spațiu comercial situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1, conform Anexei nr. 3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă demararea procedurii de vânzare prin licitație publică a imobilului identificat în Documentația de atribuire aprobată la Art. 3.

Art.5. Se aprobă prețul minim de pornire la licitație, după cum urmează:

- imobil spațiu comercial situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1, înscris în CF nr. 79719-C1-U1 Sebeș, cu nr. cad. 79719-C1-U1, în suprafața utilă de 38,26 mp, compus din o cameră, cote părți comune de 2232/51298 (acoperiș, alte spații comune, casa scării, coș de fum, holuri, pod, scara de acces), cota de teren aferent de 2919/67100, **este de 95.600 lei.** Taxa pe valoarea adăugată (TVA) nu se aplică acestei tranzacții imobiliare.

Art.6. Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație publică desfășurată în baza Documentației de atribuire aprobată la Art. 3, în următoarea componență:

- 1) Lupu Ovidiu..... (consilier local).....Președinte;
 - 2) Milea Aurel.....(funcționar public).....membru;
 - 3) Lazăr Maria(funcționar public).....membru;
 - 4) Costea Mihai(funcționar public).....membru;
 - 5) Membru reprezentant ANAF (funcționar public).....membru;
- Secretar comisie.....Oltean Mirela

Membri supleanți:

- 1) Alisie Crina.....(consilier local);
 - 2) Bunea Ionel.....(funcționar public);
 - 3) Decean Cristina.....(funcționar public);
 - 4) Bișboacă Vasile(funcționar public);
 - 5) Membru reprezentant ANAF..... (funcționar public);
- Secretar comisie (rezervă)..... Cipcigan Patricia

Art.7. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Primarul Municipiului Sebeș prin Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari, Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională, Compartimentul Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare și Serviciul Venituri.

Art.8 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 Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local

- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari
- Compartimentului Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională
- Compartimentului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare
- Serviciului Venituri
- persoanelor nominalizate la art. 5
- Serviciului Fiscal Municipal Sebeș

Sebeș, la

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

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a imobilului spațiu comercial situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș

1. Date generale privind imobilul

- Adresă: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1, jud. Alba;
- Categoria de folosință: spațiu comercial;
- CF nr. 79719-C1-U1 Sebeș, cu nr. cad. 79719-C1-U1;
- Suprafață: 38,26 mp
- Situația juridică: domeniul privat al Municipiului Sebeș.

2. Situația actuală a imobilului care face obiectul vânzării

Imobilul are destinația de spațiu comercial și este în prezent:

- închiriat, până la data de 31.03.2026 de Colibri Tour SRL, din anul 2011;
- stare tehnică: necesită reparații;
- venituri generate: 1.529,69 lei pe lună.

3. Motivele care justifică oportunitatea vânzării

Vânzarea imobilului este oportună din următoarele considerente:

1. **Reducerea cheltuielilor** – Eliminarea costurilor de întreținere, reparații și administrare.
2. **Generarea de venituri la bugetul local** – Obținerea unei sume consistente din valorificarea activului.
3. **Stimularea mediului de afaceri local** – Posibilitatea dezvoltării unei activități economice de către investitorul privat.
4. **Necesitatea finanțării altor investiții prioritare** – Fondurile obținute pot fi direcționate către proiecte de interes public.

4. Modalitatea de vânzare:

- Licitație publică

5. Baza legală a vânzării

- Art. 292 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Art. 363 alin. (1) - (2) și (4) - (8); Art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 40/2021 privind aprobarea regulamentului privind procedura de vânzare a bunurilor imobile (terenuri și construcții) aflate în domeniul privat al Municipiului Sebeș, modificată prin H.C.L. nr. 116/2021;

6. Valoarea de inventar al imobilului este de 94.193,00 lei.

Valoarea de vânzare al imobilului, rezultat din raportul de evaluare este de 89.883,00 lei.

Valoarea raportului de evaluare este de 1.331,00 lei. Astfel, se propune **prețul de vânzare al imobilului**, la care este inclus și valoarea raportului de evaluare, rezultând o valoare de 95.600,00 lei.

7. Analiza oportunității

- Avantaje pentru UAT:

- încasarea unei sume certe la bugetul local, superioară veniturilor obținută din chirie;
- reducerea cheltuielilor de administrare a având în vedere că imobilul are o vechime considerabilă, fiind construit în anul 1890 și necesită lucrări de reparații majore care ar presupune cheltuieli importante din bugetul local;
- eficientizarea utilizării patrimoniului municipiului.
- Impact bugetar:
 - venit unic și imediat la bugetul local;
 - lipsa TVA (operațiune scutită), conform Codului fiscal;
 - reducerea cheltuielilor viitoare de întreținere a imobilului

8. Impactul economic și social

8.1. Impact economic

- Creșterea veniturilor la bugetul local;
- Posibile investiții ulterioare în zonă;
- Crearea de locuri de muncă.

8.2. Impact social

- Creșterea atractivității comerciale.

9. Prețul minim de pornire a licitației

- 95.600,00 lei;

10. Procedura de atribuire a contractului de vânzare este licitația publică (cu oferta în plic închis), criteriul de atribuire fiind „cel mai mare preț oferit”.

11. Termenul estimat de finalizare a procedurii este de 3 luni, calculate de la data adoptării hotărârii de aprobare a vânzării imobilului.

12. Concluzii

Având în vedere cele prezentate, se apreciază că vânzarea, prin procedură de licitație publică, a imobilului – spațiu comercial situat în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, este oportună și justificată din punct de vedere economic, juridic și administrativ.

Se propune inițierea procedurilor legale pentru aprobarea vânzării prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR

Nr. _____ / _____

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a imobilului spațiu comercial situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș

Văzând:

- Cererea nr. 2113/16.01.2026, formulată de Colibri Tour SRL prin care se solicită cumpărarea imobilului închiriat, situat în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3;
- Extras CF nr. 79719-C1-U1 Sebeș;
- Fișă obiect patrimoniu nr. inv. 10099 și valoarea de 94.193,00 lei;
- Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a imobilului spațiu comercial situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1 aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș;
- Raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat AXACONSULT S.R.L înregistrat la primăria Municipiului Sebeș sub nr. 9942/16.02.2026;

În fapt, imobilul spațiu comercial propus spre vânzare prin licitație publică, aparține domeniului privat al Municipiului Sebeș, fiind situat în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1.

Având în vedere reducerea cheltuielilor de administrare și luând în considerare că imobilul este foarte vechi, fiind construit în anul 1890, precum și faptul că necesită lucrări de reparații majore care ar presupune cheltuieli importante din bugetul local, se propune vânzarea acestuia.

Din perspectiva unei valorificări superioare, potrivit celor precizate în Studiul de oportunitate, se reține că pentru o exploatare eficientă ar fi nevoie de fonduri suplimentare și unele investiții greu de amortizat.

Raportat la motivele expuse, vânzarea prin licitație publică devine o soluție care ar avea ca impact bugetar un venit unic și imediat la bugetul local și reducerea cheltuielilor viitoare de întreținere a acestui imobil.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr. _____.

**INIȚIATOR
P R I M A R,
DORIN NISTOR**

ROMÂNIA

JUDEȚUL ALBA

MUNICIPIUL SEBEȘ

Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari

Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE COMUN

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a imobilului spațiu comercial situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș

Analizând Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. _____/2026, însoțit de Referatul de aprobare al Inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș și de următoarele documente:

- Cererea nr. 2113/16.01.2026, formulată de Colibri Tour SRL prin care se solicită cumpărarea imobilului închiriat, situat în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3;
- Extras CF nr. 79719-C1-U1 Sebeș;
- Fișă obiect patrimoniu nr. inv. 10099 și valoarea de 94.193,00 lei;
- Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a imobilului spațiu comercial situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1 aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș;
- Raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat AXACONSULT S.R.L înregistrat la primăria Municipiului Sebeș sub nr. 9942/16.02.2026;

Potrivit situației de fapt, imobilul spațiu comercial propus spre vânzare prin licitație publică, aparține domeniului privat al Municipiului Sebeș, fiind situat în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 3, ap. 1.

Având în vedere reducerea cheltuielilor de administrare și luând în considerare că imobilul este foarte vechi, fiind construit în anul 1890, precum și faptul că necesită lucrări de reparații majore care ar presupune cheltuieli importante din bugetul local, se propune vânzarea acestuia.

Din perspectiva unei valorificări superioare, potrivit celor precizate în Studiul de oportunitate, se reține că pentru o exploatare eficientă ar fi nevoie de fonduri suplimentare și unele investiții greu de amortizat.

Raportat la motivele expuse, vânzarea prin licitație publică devine o soluție care ar avea ca impact bugetar un venit unic și imediat la bugetul local și reducerea cheltuielilor viitoare de întreținere a acestui imobil.

Potrivit situației de drept, la elaborarea prezentului proiect de hotărâre s-au respectat următoarele prevederi legale:

- Legea 82/1991 a Contabilității republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 292 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Art. 363 alin. (1) - (2) și (4) - (8); Art. 334 - 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În concluzie la cele expuse, susținem prezentul proiect de hotărâre întrunește cerințele de legalitate potrivit art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, motiv pentru care propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș aprobarea acestuia.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Nr. ex
Verificat: Delia Gligor	Șef serviciu		
Întocmit: Mirela Oltean	Inspector		
Întocmit: Cristina Decean	Consilier juridic		