

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a trei imobile (locuințe) din domeniul privat al Municipiului Sebeș situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș, respectiv: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 și str. Alea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința din data de _____;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. _____/2026;

Văzând:

- Fișa obiect de patrimoniu cu nr. de inventar 10098 și valoarea de 27.944 lei;
- CF nr. 74617-C1-U8 Sebeș, cu nr. top. 1505/VII, 1506/1/VII;
- Fișa obiect de patrimoniu cu nr. de inventar 18158805 și valoarea de 120.145 lei;
- CF nr. 72741-C1-U1 Sebeș, cu nr. top. 1759/1/a/XIV;
- Fișa obiect de patrimoniu cu nr. de inventar 11101 și valoarea de 70.172 lei;
- CF nr. 100238-C1-U3 Sebeș, cu nr. cad. 100238-C1-U3;
- Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a trei imobile (locuințe) din domeniul privat al Municipiului Sebeș situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș, respectiv: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 și str. Alea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3;
- Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat AXACONSULT S.R.L.
- 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;
- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Sebeș, nr. _____/_____;
- Raportul de specialitate nr. _____/_____ întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;

Potrivit:

- Art. 2 și 6 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Art. 363 alin. (1) - (2) și (4) raportat la Art. 334 – 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Art. 354 și Art. 355 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 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 trei imobile (locuințe) din domeniul privat al Municipiului Sebeș situate pe raza

UAT a Municipiului Sebeș, respectiv: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 și str. Alea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3, constituit în Anexa nr. 1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușesc Rapoartele de evaluare întocmite de expert evaluator autorizat ANEVAR – S.C. AXACOSULT S.R.L. având ca obiect determinarea valorii de piață a celor trei imobile (locuințe) situate administrativ în Municipiul Sebeș, situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș, respectiv: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 și str. Alea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3, în vederea vânzării, conform Anexelor nr. 2, 3 și 4 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de vânzare având ca obiect trei imobile (locuințe) din domeniul privat al Municipiului Sebeș situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș, respectiv: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 și str. Alea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3, conform Anexei nr. 5 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

- Pentru imobilul locuință, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. nr. 1, ap. 7, județul Alba, înscris în C.F. nr. 74617-C1-U8 Sebeș, cu nr. top. 1505/VII, 1506/1/VII, cu suprafața utilă 27,95 mp, având cota de 7,56/100 părți indivize comune și cota de 26,64/535 părți teren atribuit, cotă de teren în proprietatea Statului Român în CF 74617, este de **43.000 lei**. Taxa pe valoarea adăugată (TVA) nu se aplică acestei tranzacții imobiliare.

- Pentru imobilul locuință, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Alea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, județul Alba, înscris în C.F. nr. 72741-C1-U1 Sebeș, cu nr. top. 1759/1/a/XIV, cu suprafața construită de 46,35 mp (compus din: 2 camere, bucatărie, baie, 2 holuri, 1 debara, 1 balcon), cota părți comune pe apartament 5,1/100 (soclul din jurul blocului, trotuarul din jurul blocului, fundația blocului, zidurile despărțitoare dintre apartamente, placa de beton dintre nivele, acoperișul blocului – terasa, firidele de distribuție, instalația de protecție, coș de aerisire, coloană de apă rece, caldă și menajeră, coloanele de gaze, scurgerea pluvială, jgheaburi și burlane, ușa de la intrare în bloc, cu scările și holul de la intrare, casa scârilor, uscătoria și scările de serviciu), cote teren 12/244 în proprietate în CF 72741, este de **275.000 lei**. Taxa pe valoarea adăugată (TVA) nu se aplică acestei tranzacții imobiliare.

- Pentru imobilul locuință, situat administrativ în localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3, județul Alba, înscris în C.F. nr. 100238-C1-U3 Sebeș, cu nr. cad. 100238-C1-U3, cu suprafața utilă de 26,61 mp (compus din: cameră în suprafață de 16,08 mp, cameră în suprafață de 10,53 mp, magazie în suprafață de 11,50 mp), cote părți comune pe apartament 3,44/100 (fundația și elevațiile, pereții despărțitori, planșeul peste parter și etaj, învelitoare, alim. cu apă, alim. cu gaze, alim. cu electricitate, rețeaua de canalizare, coloane comune pentru alte rețele, casa scării, acoperiș, terenul construit și neconstruit), cote teren 60,98/1775, proprietatea Statului Român, este de **95.000 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) - Decean Cristina(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) - Dreghiciu Voichița.....(funcționar public);
- 4) - Cipcigan Patricia.....(funcționar public);
- 5) - Membru reprezentant ANAF.....(funcționar public);

Secretar comisie (rezervă)..... Lazăr Maria

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. 6
- 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 trei imobile (locuințe) din domeniul privat al Municipiului Sebeș situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș, respectiv: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 și str. Aleea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3

1. Date generale privind imobilele:

- a) - Adresă: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7;
 - Categoria de folosință: locuință;
 - CF nr. 74617-C1-U8 Sebeș, cu nr. top. 1505/VII, 1506/1/VII;
 - Situația juridică: domeniul privat al Municipiului Sebeș;
- b) - Adresă: Municipiul Sebeș, str. Aleea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14;
 - Categoria de folosință: locuință;
 - CF nr. 72741-C1-U1 Sebeș, cu nr. top. 1759/1/a/XIV;
 - Situația juridică: domeniul privat al Municipiului Sebeș;
- c) - Adresă: localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3;
 - Categoria de folosință: locuință;
 - 100238-C1-U3 Sebeș, cu nr. cad. 100238-C1-U3;
 - Situația juridică: domeniul privat al Municipiului Sebeș

2. Situația actuală a imobilelor care fac obiectul vânzării

- Toate cele trei imobile sunt în prezent neînchiriate, necesitând reabilitări costisitoare pentru a putea fi închiriate;
- În cazul în care, după reabilitare, aceste imobile ar fi închiriate, chiria lunară ar asigura un venit redus la bugetul local;
- Reabilitarea, administrarea și întreținerea acestor locuințe generează costuri suplimentare pentru UAT.

3. Modalitatea de vânzare:

- Licitație publică

4. Baza legală a vânzării

- Art. 2 și 6 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, 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;
- Art. 363 alin. (1) - (2) și (4) raportat la Art. 334 – 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Art. 354 și Art. 355 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 108 lit. e), 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;
- Codul fiscal – art. 292 alin. (2) lit. f) privind scutirea de TVA pentru locuințele care nu sunt construcții noi.

5. Valoarea de inventar al acestor imobile este de:

- Imobilul locuință, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 = 27.944 lei;
- Imobilul locuință, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Aleea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14 = 120.145 lei;
- Imobilul locuință, situat administrativ în localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3 = 70.172 lei;

Valoarea de vânzare al acestor imobile rezultate din raportul de evaluare este de:

- Imobilul locuință, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 = 41.185 lei;
- Imobilul locuință, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Aleea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14 = 269.700 lei;
- Imobilul locuință, situat administrativ în localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3 = 93.372 lei;

Valoarea raportului de evaluare este de 1.210 lei/locuință. Astfel, se propune **prețul de vânzare al imobilelor**, la care este inclus și valoarea raportului de evaluare, după cum urmează:

- Imobilul locuință, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 = 43.000 lei;
- Imobilul locuință, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Aleea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14 = 275.000 lei;
- Imobilul locuință, situat administrativ în localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3 = 95.000 lei;

6. Analiza oportunității

- Avantaje pentru UAT:
 - încasarea unor sume certe la bugetul local, superioare veniturilor obținute din chirii;
 - reducerea cheltuielilor de administrare a fondului locativ având în vedere că locuințele au o vechime considerabilă, fiind construite 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 locuințelor

7. Prețul minim de pornire a licitației

- Imobilul locuință, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 = **43.000 lei**;
- Imobilul locuință, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Aleea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14 = **275.000 lei**;
- Imobilul locuință, situat administrativ în localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3 = **95.000 lei**;

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

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

10. Concluzii

Vânzarea locuințelor din domeniul privat al Municipiului Sebeș este oportună din punct de vedere:

- juridic;
- economic -venit imediat și sigur la bugetul local.

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a trei imobile (locuințe) din domeniul privat al Municipiului Sebeș situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș, respectiv: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 și str. Aleea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3

Văzând:

- Fișa obiect de patrimoniu cu nr. de inventar 10098 și valoarea de 27.944 lei;
- CF nr. 74617-C1-U8 Sebeș, cu nr. top. 1505/VII, 1506/1/VII;
- Fișa obiect de patrimoniu cu nr. de inventar 18158805 și valoarea de 120.145 lei;
- CF nr. 72741-C1-U1 Sebeș, cu nr. top. 1759/1/a/XIV;
- Fișa obiect de patrimoniu cu nr. de inventar 11101 și valoarea de 70.172 lei;
- CF nr. 100238-C1-U3 Sebeș, cu nr. cad. 100238-C1-U3;
- Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a trei imobile (locuințe) din domeniul privat al Municipiului Sebeș situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș, respectiv: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 și str. Aleea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3;
- Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat AXACONSULT S.R.L.
- 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;

În fapt, cele trei imobile (locuințe) propuse spre vânzare prin licitație publică, aparțin domeniului privat al Municipiului Sebeș, fiind situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș, respectiv: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 și str. Aleea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3.

Având în vedere reducerea cheltuielilor de administrare a fondului locativ și luând în considerare că locuințele sunt foarte vechi, fiind construite în anul 1890, precum și faptul că necesită lucrări de reparații majore care ar presupune cheltuieli importante din bugetul local, se propune vânzarea acestora.

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 acestor locuințe.

Raportat la cele expuse, am luat inițiativa prezentului proiect de hotărâre, pe care îl înaintez Consiliului Local al Municipiului Sebeș în vederea aprobării.

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

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a trei imobile (locuințe) din domeniul privat al Municipiului Sebeș situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș, respectiv: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 și str. Aleea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3

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:

- Fișa obiect de patrimoniu cu nr. de inventar 10098 și valoarea de 27.944 lei;
- CF nr. 74617-C1-U8 Sebeș, cu nr. top. 1505/VII, 1506/1/VII;
- Fișa obiect de patrimoniu cu nr. de inventar 18158805 și valoarea de 120.145 lei;
- CF nr. 72741-C1-U1 Sebeș, cu nr. top. 1759/1/a/XIV;
- Fișa obiect de patrimoniu cu nr. de inventar 11101 și valoarea de 70.172 lei;
- CF nr. 100238-C1-U3 Sebeș, cu nr. cad. 100238-C1-U3;
- Studiul de oportunitate privind aprobarea vânzării, prin procedură de licitație publică, a trei imobile (locuințe) din domeniul privat al Municipiului Sebeș situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș, respectiv: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 și str. Aleea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3;
- Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat AXACONSULT S.R.L.
- 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;

Potrivit situației de fapt, cele trei imobile (locuințe) propuse spre vânzare prin licitație publică, aparțin domeniului privat al Municipiului Sebeș, fiind situate pe raza UAT a Municipiului Sebeș, respectiv: Municipiul Sebeș, str. M. Viteazu, nr. 1, ap. 7 și str. Aleea Parc, nr. 2, bl. F8, ap. 14, localitatea Petrești, str. Progresului, nr. 2, ap. 3.

Având în vedere reducerea cheltuielilor de administrare a fondului locativ și luând în considerare că locuințele sunt foarte vechi, fiind construite în anul 1890, precum și faptul că necesită lucrări de reparații majore care ar presupune cheltuieli importante din bugetul local, se propune vânzarea acestora.

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 acestor locuințe.

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

- Art. 2 și 6 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 363 alin. (1) - (2) și (4) raportat la Art. 334 – 346 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 354 și Art. 355 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 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
Aprobat: Delia Gligor	Șef Serviciu	
Întocmit: Mirela Oltean	Inspector	