

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea raportului de evaluare în vederea stabilirii valorii de concesiune a terenurilor din Municipiul Sebeș, loc. Petrești, atribuite în baza Legii 15/2003 republicată, încetarea dreptului de folosință gratuită a domnului Borca Nicolae-Dobrin și încheierea contractului de concesiune asupra terenului în suprafață de 300 mp. înscris în C.F. nr. 72157-Sebeș cu noul dobânditor a construcției

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică din data de _____;

Având în vedere:

- H.C.L. nr. 375/2018 Referitor la aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru privind repartizarea terenurilor care fac obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietare personală;

- Extras C.F. nr. 72157 Sebeș, cu nr. cad. 72157;

- Fișa mijlocului fix nr. 81403 – domeniul privat, 4 parcele teren (300 mp) – loc de joacă Petrești;

- Cererea nr. 18765/17.03.2026, prin care dl. Dodoc Ilie Alexandru, solicită concesiunea terenului situat administrativ în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, înscris în C.F. nr. 72157-Sebeș;

- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 403/17.03.2026, de către Notar Public Olimpiu Burz;

- Raportul de evaluare a terenurilor intravilane înscrise în C.F. nr. 72157, 70764, 79095, 70690, 79124 Sebeș, întocmit de AXACONSULT S.R.L. înregistrat la instituția noastră sub nr. 57473/26.08.2026;

- 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 Asociației de Proprietari, Arhitect șef și Compartiment Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș;

În baza:

- Art. 54 din Regulamentul privind terenurile atribuite în folosință gratuită tinerilor în vederea construirii unei locuințe, în baza Legii nr. 15/2003, aprobat prin H.C.L. nr. 375/2018;

- art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- dispozițiilor art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare în vederea stabilirii valorii de concesiune a terenurilor din Petrești, înscris în C.F. nr. 72157, atribuite în baza Legii 15/2003 republicată, întocmit de S.C. AXACONSULT S.R.L. – membru ANEVAR.

Art.2. Se aprobă pentru terenul înscris în C.F. nr. 72157 redevența în cuantum de 15,24 lei/mp/an, 4.572,00 lei/an, respectiv 381,00 lei/lună. Plata redevenței se va face lunar, până în ultima zi a lunii pentru care este datorată plata.

Art.3. Redevența se va indexa anual cu rata inflației a anului precedent, comunicată de INS.

Art.4. Se aprobă ridicarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului în suprafață de 300 mp. înscris în CF. nr. 72157 Sebeș, nr. cad. 72157 situat în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. Energiei, nr. fn., jud. Alba, atribuit în baza Legii 15/2003, beneficiarului Borca Nicolae Dobrin.

Art.5. (1) Se aprobă concesionarea fără licitație publică a suprafeței de 300 mp. teren înscris în C.F. nr. 72157 Sebeș în favoarea dl. Dodoc Ilie-Alexandru, pe o durată de 49 ani, începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cu plata unei redevențe de 15,24 lei/mp/an.

(2) Se aprobă încheierea contractului de concesiune directă cu dobânditorul construcției dl. Dodoc Ilie Alexandru, în condițiile stabilite la alin. (1) din prezenta hotărâre și după achitarea garanției de contract echivalentă a 3 (trei) redevențe lunare.

Art.6. Predarea-primirea imobilului se va face pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu, și Coordonare Asociații 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 Asociații de Proprietari;
- Borca Nicolae Dobrin. Mun. Sebeș, str. Mihai Eminescu, nr. 31, jud. Alba;
- Dodoc Ilie Alexandru, loc. Petrești, str. Energiei, nr. 10D, jud. Alba

Sebeș, la

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

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de Hotărâre privind însușirea raportului de evaluare în vederea stabilirii valorii de concesiune a terenurilor din Municipiul Sebeș, loc. Petrești, atribuite în baza Legii 15/2003 republicată, încetarea dreptului de folosință gratuită a domnului Borca Nicolae-Dobrin și încheierea contractului de concesiune asupra terenului în suprafață de 300 mp. înscris în CF. nr. 72157-Sebeș cu noul dobânditor a construcției

Văzând:

- H.C.L. nr. 375/2018 Referitor la aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru privind repartizarea terenurilor care fac obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

- Extras C.F. nr. 72157 Sebeș, cu nr. cad. 72157;

- Fișa mijlocului fix nr. 81403 – domeniul privat, 4 parcele teren (300 mp) – loc de joacă Petrești;

- Cererea nr. 18765/17.03.2026, prin care dl. Dodoc Ilie Alexandru, solicită concesiunea terenului situat administrativ în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, înscris în C.F. nr. 72157-Sebeș;

- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 403/17.03.2026, de către Notar Public Olimpiu Burz;

- Raportul de evaluare a terenurilor intravilane înscrise în C.F. nr. 72157, 70764, 79095, 70690, 79124 Sebeș, întocmit de AXACONSULT S.R.L. înregistrat la instituția noastră sub nr. 57473/26.08.2026;

În fapt, prin H.C.L. 338/2008, domnului Borca Nicolae Dobrin i-a fost atribuită o parcelă de 300 mp, cu nr. topo 839/2/3/7 Petrești cu destinația de loc de casă, în temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Având în vedere faptul că beneficiarul terenului Borca Nicolae Dobrin, s-a stabilit în altă țară și nu mai are posibilitatea de a finaliza construcția, a solicitat prin cerere nr. 85435/10.11.2025, acordul de principiu cu privire la vânzarea imobilului casă de locuit la roșu (nefinalizată).

Prin H.C.L. nr. 350/2025 Consiliul Local al Municipiului Sebeș a dat acordul de principiu referitor la vânzarea construcției, (nivel parter cu placă turnată), proprietatea domnului Borca Nicolae – Dobrin, edificată pe terenul în suprafață de 300 mp., situat administrativ în Municipiul Sebeș. localitatea Petrești, înscris în C.F. 72157 Sebeș, nr. cadastral 72157, deținut de acesta în folosință gratuită în baza Legii 15/2003, cu modificările și completările ulterioare. Titularul dreptului de folosință gratuită a procedat la înstrăinarea construcției edificată de aceasta, încheind în acest sens Contractul de vânzare autentificat sub nr. 403/17.03.2026 la Notarul Public Olimpiu Burz.

În urma realizării vânzării imobilului, dl. Dodoc Ilie Alexandru, noul dobânditor al construcției a solicitat prin adresa nr. 18765/17.03.2026, concesiunea terenului.

Întrucât art. 54 din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 375/2018, prevede faptul că în cazul vânzării construcției (fundație), dobânditorii nu mai pot beneficia de dreptul de folosință gratuită asupra terenului prevăzut de Legea 15/2003, urmează ca terenul să fie concesiionat cumpărătorului cu plata unei redevențe lunare.

În consecință, în temeiul art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș.

**PRIMAR,
NISTOR DORIN**

RAPORT DE SPECIALITATE COMUN

La Proiectul de Hotărâre privind însușirea raportului de evaluare în vederea stabilirii valorii de concesiune a terenurilor din Municipiul Sebeș, loc. Petrești, atribuite în baza Legii 15/2003 republicată, încetarea dreptului de folosință gratuită a domnului Borca Nicolae-Dobrin și încheierea contractului de concesiune asupra terenului în suprafață de 300 mp. înscris în C.F. nr. 72157-Sebeș cu noul dobânditor a construcției

Având în vedere:

- H.C.L. nr. 375/2018 Referitor la aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru privind repartizarea terenurilor care fac obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- Extras C.F. nr. 72157 Sebeș, cu nr. cad. 72157;
- Fișa mijlocului fix nr. 81403 – domeniul privat, 4 parcele teren (300 mp) – loc de joacă Petrești;
- Cererea nr. 18765/17.03.2026, prin care dl. Dodoc Ilie Alexandru, solicită concesiunea terenului situat administrativ în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, înscris în C.F. nr. 72157-Sebeș;
- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 403/17.03.2026, de către Notar Public Olimpiu Burz;
- Raportul de evaluare a terenurilor intravilane înscrise în C.F. nr. 72157, 70764, 79095, 70690, 79124 Sebeș, întocmit de AXACONSULT S.R.L. înregistrat la instituția noastră sub nr. 57473/26.08.2026;

Potrivit situației de fapt, prin H.C.L. 338/2008, domnului Borca Nicolae Dobrin i-a fost atribuită o parcelă de 300 mp, cu nr. topo 839/2/3/7 Petrești cu destinația de loc de casă, în temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Având în vedere faptul că beneficiarul terenului Borca Nicolae Dobrin, s-a stabilit în altă țară și nu mai are posibilitatea de a finaliza construcția, a solicitat prin cerere nr. 85435/10.11.2025, acordul de principiu cu privire la vânzarea imobilului casă de locuit la roșu (nefinalizată).

Prin H.C.L. nr. 350/2025 Consiliul Local al Municipiului Sebeș a dat acordul de principiu referitor la vânzarea construcției, (nivel parter cu placă turnată), proprietatea domnului Borca Nicolae – Dobrin, edificată pe terenul în suprafață de 300 mp., situat administrativ în Municipiul Sebeș, localitatea Petrești, înscris în C.F. 72157 Sebeș, nr. cadastral 72157, deținut de acesta în folosință gratuită în baza Legii 15/2003, cu modificările și completările ulterioare. Titularul dreptului de folosință gratuită a procedat la înstrăinarea construcției edificată de aceasta, încheind în acest sens Contractul de vânzare autentificat sub nr. 403/17.03.2026 la Notarul Public Olimpiu Burz.

În urma realizării vânzării imobilului, dl. Dodoc Ilie Alexandru, noul dobânditor al construcției a solicitat prin adresa nr. 18765/17.03.2026, concesiunea terenului.

Întrucât art. 54 din Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 375/2018, prevede faptul că în cazul vânzării construcției (fundatie), dobânditorii nu mai pot beneficia de dreptul de folosință gratuită asupra terenului prevăzut de Legea 15/2003, urmează ca terenul să fie concesionat cumpărătorului cu plata unei redevențe lunare.

Potrivit situației de drept:

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;

- Art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Dispozițiilor art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ.

În considerarea celor expuse mai sus și a documentelor ce stau la baza prezentului proiect de hotărâre, propunem aprobarea în Consiliul Local a proiectului de hotărâre.

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			