



R O M Â N I A
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA PORUMBACU DE JOS
CONSILIUL LOCAL



Nr.53/2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării directe a unor terenuri situate în intravilanul Comunei Porumbacu de Jos – Zona Turistica Porumbacu de Sus, care fac parte din domeniul privat al Comunei Porumbacu de Jos, județul Sibiu

Consiliul Local al Comunei Porumbacu de Jos, întrunit de îndată în ședința extraordinară la data de 7 august 2025,

Analizând:

- Raportul de evaluare pentru terenurile situate în intravilanul Comunei Porumbacu de Jos – Zona Turistica Porumbacu de Sus, întocmit de către domnul expert evaluator Banu Ilie, având Legitimatia nr.EPI, EI, ANEVAR 18505, înregistrat la Primaria Comunei Porumbacu de Jos sub nr.4174/24.06.2025;
- Referatul de aprobare cu nr.4952/06.08.2025, întocmit de către domnul primar Martincu Dorel-Ioan, în calitatea sa de initiator;
- Raportul de specialitate cu nr.412025, întocmit de către Compartimentul Cadastru;

Având în vedere următoarele prevederi legale:

- Art.354 alin.1 și alin.2, art.355 și art.364 alin.1 și alin.2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr.287/2009 privind Cod civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.87 alin.1, alin.5, art.129 alin.1, alin.2 lit.c, alin.6 lit.b, art.133 alin.1, art.134 alin.1 lit.a, art.139 alin.3 lit.g și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUNE

Art.1. Se propune însusirea Raportului de evaluare pentru parcelele de teren pe care sunt edificate construcții, care sunt situate în intravilanul Comunei Porumbacu de Jos – Zona Turistica Porumbacu de Sus, Anexa la prezentul proiect de hotărâre, întocmit de către Expert evaluator Banu Ilie, având Legitimatia nr.EPI, EI, ANEVAR:18505, înregistrat la Primaria Comunei Porumbacu de Jos sub nr.4174/24.06.2025;

Art.2.(1). Se propune vânzarea directă prin exercitarea dreptului de preemțiune de către proprietarii construcțiilor, a următoarelor parcele de teren concesionate, situate în intravilanul Comunei Porumbacu de Jos – Zona Turistică Porumbacu de Sus, care fac parte din domeniul privat al comunei Porumbacu de Jos și pe care sunt edificate construcții:

Nr. Crt.	Nr CF	Nr. topografic	Sprf. mp
1	101398	5187/19/2/27	917
2	101533	5187/19/2/79	500
3	101325	5187/19/2/123	1000
4	100567	5187/19/2/19	660
5	101307	5187/19/2/109	500
6	101308	5187/19/2/110	500
7	101479	5187/19/2/44	525
8	101410	5187/19/2/15	400
9	101467	5187/19/2/37	705
10	101311	5187/19/2/111	500
11	100491	5187/19/2/83	500

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) vor fi notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Pretul de vânzare este stabilit prin Raportul de evaluare nr.4174/24.06.2025;

(4) Plata pretului de vânzare se va face în maxim 30 de zile de la data înregistrării ofertei de cumpărare, iar la cererea expresă a cumpărătorului plata poate fi făcută și în 2 tranșe, astfel: jumătate din pret se achită în maxim 30 de zile de la data înregistrării ofertei de cumpărare, iar cealaltă jumătate în maxim 120 de zile.

Art.3. Se împuternicește domnul Martincu Dorel – Ioan, primarul Comunei Porumbacu de Jos, domiciliat în Comuna Porumbacu de Jos, sat Porumbacu de Jos nr.15, județul Sibiu, având CNP 1681219320790, posesor al CI seria SR nr.148628, să semneze în formă autentică contractele de vânzare-cumpărare la Notarul Public;

Art.4. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul Comunei Porumbacu de Jos prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu;

Art.5. Hotărârea se comunică de către secretarul general al comunei Porumbacu de Jos, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Porumbacu de Jos, Instituției Prefectului-Județul Sibiu, și se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina de internet www.porumbacudejos.ro.

Porumbacu de Jos, la data de 6 august 2025

**Inițiator,
Primar,
Martincu Dorel-Ioan**

**Avizat,
Secretar general
Albean Liviu**



R O M Â N I A
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA PORUMBACU DE JOS
PRIMĂRIA



Nr.4952/06.08.2025

REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu dispozițiile art.354 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare este stipulat că: ”domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată” .

Prevederile art.354 alin.1 si alin.2, art.355 si art.364 alin.1 si alin.2 “Exceptii de la regulile privind procedura de vanzare a bunurilor din domeniul privat” din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, stabilesc ca, prin exceptie de la prevederile art.363, in cazul vanzarii terenurilor pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta beneficiaza de drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.

Avand in vedere Raportul de evaluare pentru terenurile situate in intravilanul Comunei Porumbacu de Jos – Zona Turistica Porumbacu de Sus, Anexa la prezentul proiectul de hoarare,, întocmit de către domnul domnul expert evaluator Banu Ilie, avand Legitimatia nr.EPI, EI, ANEVAR 18505, înregistrat la Primaria Comunei Porumbacu de Jos sub nr.4174/24.06.2025 si necesitatea atragerii de fonduri catre bugetul local pentru dezvoltarea comunitatii noastre, propun spre dezbatere si aprobare vanzarea directa unor terenuri situate in intravilanul Comunei Porumbacu de Jos – Zona Turistica Porumbacu de Sus, care fac parte din domeniul privat
al Comunei Porumbacu de Jos, județul Sibiu

Inițiator,
Primar
Martincu Dorel-Ioan



R O M Â N I A
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA PORUMBACU DE JOS
PRIMĂRIA



Nr.4953/06.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Primarul Comunei Porumbacu de Jos, domnul Martincu Dorel-Ioan, prin referatul de aprobare nr.4952/06.08.2025, propune spre dezbatere si adoptare Consiliului Local al Comunei Porumbacu de Jos, Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe unor terenuri situate în intravilanul Comunei Porumbacu de Jos – Zona Turistica Porumbacu de Sus, care fac parte din domeniul privat al Comunei Porumbacu de Jos, județul Sibiu

Fata de cele de mai sus mentionate si avand in vedere prevederile art.129 alin.6 lit.b si art.139 alin.3 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, consider ca proiectul de hotarare poate fi supus pentru dezbatere și aprobare așa cum a fost întocmit de către Primarul comunei Porumbacu de Jos, în calitate de inițiator.

Secretar general

Albean Liviu