



COMUNA SADU – JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA COMUNEI SADU
Comuna Sadu, Str. Inocențiu Micu Klein, Nr. 36, Județul Sibiu
Tel. 0269-568119, Fax. 0269-568027
CUI 4241222
www.sadu.ro -- contact@sadu.ro



Nr. Inreg. 10724/24.07.2025

Se aprobă,
PRIMAR
Ivan Valentin-Dumitru-Ioan

Raport de specialitate

privind aprobarea Regulamentului – cadru privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Sadu, județul Sibiu

Datorită faptului că modificarea legislației în domeniul vânzării bunurilor proprietate privată aduce clarificări și determină schimbarea unor proceduri față de cele precedente, se impune aprobarea unui Regulament privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Sadu, județul Sibiu.

Prezentul regulament stabilește condițiile cadru pentru vânzarea bunurilor – imobile terenuri și/sau clădiri – aflate în domeniul privat al comunei Sadu, județul Sibiu.

Titularul dreptului de proprietate al imobilelor este comuna Sadu, iar competența materială de administrare a bunurilor imobile din patrimoniul în cauză este în atribuția Consiliului Local al comunei Sadu.

R esponsabilitatea privind inițierea și urmărirea procedurii de vânzare a imobilelor, stabilită prin prezentul regulament, revine Primarului comunei Sadu prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate.

Compartimentele din cadrul Primăriei comunei Sadu vor pune la dispoziție informațiile necesare în vederea derulării în condiții legale a procedurii de vânzare a bunurilor imobile-terenuri/clădiri din domeniul privat al comunei Sadu.

Astfel, în baza prevederilor art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

"Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. (...) "

Potrivit următoarelor aliniate ale articolului anterior amintit, stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrative-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale.

Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare.

Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice

locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Există și câteva cazuri în care legea prevede posibilitatea vânzării directe a unor categorii de bunuri ce aparțin domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale și care nu intră sub incidența prezentului regulament, respectiv:

- ***Vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Tăuteu, pe care sunt ridicate construcții proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, constructorii de bună-credință beneficiind de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent, așa cum este reglementat de art. 364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră:***
- *”(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună - credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.*
- *(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.*
- *(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.”*

Propunerea de aprobare a Regulamentului – cadru privind procedura de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al comunei Sadu, județul Sibiu, este legală și temeinică, iar proiectul de hotărâre nr. 64/24.07.2025 poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința ordinară din luna iulie.

Secretar General,
Delia-Paraschiva SĂVOIU