



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



Primar

Ivan Valentin-Dumitru-Ioan

Nr. 10.763/ 25.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind revocarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Sadu nr. 36/ 10.04.2025 privind aprobarea constituirii comisiei de negociere a Consiliului Local al comunei Sadu pentru demararea procedurii de aprobare a schimbului de teren în scopul de utilitate publică pentru obiective educaționale

Subsemnatul Rotărescu Ioan-Marius, administrator public, precizez faptul că prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Sadu nr. 36/ 2025 s-a aprobat constituirea comisiei de negociere a Consiliului Local al comunei Sadu pentru demararea procedurii de aprobare a schimbului de teren în scop de utilitate publică pentru obiective educaționale.

Prin Hotărârea invocată mai sus s-a demarat procedura de efectuare a unui schimb pentru terenul aparținând domnului VEȘTEMEAN Nicolae și soției VEȘTEMEAN Elena, înscris în CF nr. 101173, nr. cad. 101173, în suprafață totală de 1.567 mp, situat în intravilanul comunei Sadu, str. Fabricii, jud. Sibiu cu teren/ terenuri aparținând UAT Comuna Sadu. Scopul schimbului constituie realizarea unui "*hub educațional*", care sa aibă ca funcționalitate loc de recreere, mini-baza sportivă și amplasare clădire modulară multifuncțională.

La data de 24.04.2025 s-a organizat prima ședință de negociere la care a participat comisia de negociere stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Sadu nr. 36/ 2025 și prin Dispoziția Primarului Comunei Sadu cu nr. 50/ 2025 și dl. Veștemean Nicolae și s-a stabilit efectuarea rapoartelor de evaluare pentru terenul aparținând domnului VEȘTEMEAN Nicolae și soției VEȘTEMEAN Elena și pentru terenurile identificate de comuna Sadu, amplasate în intravilan, zona Tocile, în vederea justificării realizării schimbului de teren, raportat la prevederile legale în vigoare, la valoarea terenurilor, la amplasamentul terenurilor și starea acestora. Terenurile identificate și propuse de comuna Sadu sunt:

- terenul identificat în CF nr 107624 Sadu, în suprafață de 673,19 mp;
- terenul identificat în CF nr 107635 Sadu, în suprafață de 673,19 mp;
- terenul identificat în CF nr 107652 Sadu, în suprafață de 663,69 mp;
- terenul identificat în CF nr 107651 Sadu, în suprafață de 663,69 mp;

S-a procedat la efectuarea rapoartelor de evaluare întocmite în baza comenzii nr. 8.848/ 06.06.2025 de către Șerb Constantin Ovidiu având legitimația ANEVAR nr. 18417 și înregistrate la Primăria Comunei Sadu cu nr. 9.090/ 13.06.2025, respectiv nr. 9.091/ 13.06.2025, reieșind următoarele valori:

- Pentru terenul intravilan în suprafață de 1.567 mp situat în sat Sadu, comuna Sadu, str. Fabricii, județul Sibiu, identificat în CF nr. 101173 Sadu, jud. Sibiu, aparținând d-lui Veștemean Nicolae și soției Veștemean Elena, valoarea de vânzare este de 50 euro/ mp;
- Pentru terenul intravilan în suprafață de 675 mp, situat în sat Sadu, comuna Sadu, zona Tocile, județul Sibiu, identificat în CF nr. 107624 Sadu, jud. Sibiu, aparținând comunei Sadu, valoarea de vânzare este de 61,00 euro /mp.

S-au transmis rapoartele de evaluare pentru analiză către domnii VEȘTEMEAN Nicolae și soției VEȘTEMEAN Elena la data de 13.06.2025 prin e-mail, iar ulterior a fost înaintată contestația înregistrată la Primăria Comunei Sadu cu nr. 9.281/ 19.06.2025 din care reiese faptul că nu sunt de acord cu valorile de vânzare a terenurilor propuse, contestând metodologia de calcul și aducând mai multe obiecțiuni față de rapoartele întocmite și cele menționate de expert în cadrul acestora. În contestația depusă se specifică ferm și în mod expres faptul că refuză schimbul de teren propus.

În procesul verbal nr. 7.424/ 24.04.2025 este prevăzut faptul că dl. Veștemean Nicolae a propus efectuarea schimbului cu acordarea a 4 parcele de teren în zona Tocile, comuna Sadu, însă comisia de negociere reține faptul că propunerea d-lui Veștemean Nicolae nu este justificată ținând cont de valorile reieșite în rapoartele de evaluare și la piața imobiliară din zonă.

Luând în considerare cele de mai sus, comisia de negociere a stabilit faptul că procedura de aprobare a schimbului de teren în scopul de utilitate publică pentru obiective educaționale stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Sadu nr. 36/2025 a fost declarată încetată, fapt pentru care se impune și revocarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Sadu nr. 36/ 2025.

Revocarea hotărârii presupune anularea acesteia și încetarea producerii efectelor juridice în continuare , întrucât procedura de efectuare a schimbului a fost încetată, fără ajungerea la un consens de către părțile implicate.

Ținând cont de cele expuse mai sus și de atribuțiile Consiliului Local al comunei Sadu prevăzute la art. 129 alin (1) și alin (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin (1) și art. 196 alin (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, forma consolidată, propun inițierea proiectului de hotărâre privind revocarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Sadu nr. 36/ 10.04.2025 privind aprobarea constituirii comisiei de negociere a Consiliului Local al comunei Sadu pentru demararea procedurii de aprobare a schimbului de teren în scopul de utilitate publică pentru obiective educaționale, care să fie analizat, dezbătut și aprobat de către Consiliul Local al Comunei Sadu în prima ședință ordinară.

Administrator public,

Rotărescu Ioan-Marius