



Nr. inreg. 11581/22.08.2025

Se aprobă,
PRIMAR
Valentin-Dumitru-Ioan IVAN

Raport de specialitate

privind aprobarea Procesului - verbal de negociere a prețului de cumpărare în vederea achiziționării imobilului - teren, înscris în CF nr. 101173, nr. cad. 101173, cu suprafața totală de 1.567 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul comunei Sadu, str. Fabricii, nr. FN, jud. Sibiu

Prin prezentul raport fac cunoscută consilierilor locali oportunitatea dezbaterii și analizării proiectului de hotărâre nr. 73/22.08.2025 privind aprobarea Procesului - verbal de negociere a prețului de cumpărare în vederea achiziționării imobilului - teren, înscris în CF nr. 101173, nr. cad. 101173, cu suprafața totală de 1.567 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul comunei Sadu, str. Fabricii, nr. FN, jud. Sibiu.

În ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Sadu din data de 31 iulie 2025 s-a aprobat Hotărârea nr. 68/31.07.2025 privind aprobarea oportunității achiziționării imobilului - teren înscris în CF nr. 101173, nr. cad. 101173, cu suprafața totală de 1.567 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul comunei Sadu, str. Fabricii, nr. FN, jud. Sibiu și constituirea comisiei de negociere a prețului de cumpărare al imobilului – teren, în vederea realizării unui ”hub educațional” care să aibă ca funcționalitate: loc de recreere, mini-bază sportivă, care servește necesității copiilor de la „Grădinița cu program prelungit”, edificată pe terenul înscris în CF nr. 100120, nr. cad. 100120, aflat la limita de proprietate cu terenul menționat mai sus.

Terenul sus-menționat a fost identificat și va deservei drept spațiu pentru materializarea hub-ului educațional al comunei Sadu.

De asemenea prin Dispoziția primarului nr. 87/05.08.2025 s-a constituit Comisia de negociere a prețului de cumpărare al imobilului - teren înscris în CF nr. 101173, nr. cad. 101173, cu suprafața totală de 1.567 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul comunei Sadu, str. Fabricii, nr. FN, jud. Sibiu.

Prețul s-a negociat în baza Raportului de evaluare înregistrat la Primaria comunei Sadu sub nr. 10675/23.07.2025, întocmit de către Evaluator ANEVAR ing. Sârbu Nicolae, legitimație ANEVAR nr. 15948 și ing. ec. Benchea Eugen-Ioan, legitimație ANEVAR nr. 10629 privind estimarea valorii de piață a imobilului – teren înscris în CF nr. 101173, nr. cad. 101173, la valoarea de 504.418,00 lei (99.504 euro), prețul de 63,50 euro/mp, echivalentul a **321,90 lei/mp**, la cursul valutar de 5,0693 lei/1 Euro valabil la data de 23.07.2025, iar potrivit art. 3 alin. (1) din HCL nr. 68/31.07.2025 Prețul de

cumpărare a terenului se va stabili prin negociere între părți și nu va putea depăși valoarea determinată prin Raportul de evaluare.

Astfel, prin Procesul - verbal de negociere înregistrat cu nr. 11.559/22.08.2025, întocmit de către Comisia de negociere a prețului de cumpărare în vederea achiziționării imobilului - teren, înscris în CF nr. 101173, nr. cad. 101173, cu suprafața totală de 1.567 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul comunei Sadu, str. Fabricii, nr. FN, jud. Sibiu, s-a convenit cu domnul VEȘTEMEAN Nicolae și soția VEȘTEMEAN Elena, prețul de achiziționare de 500.000 lei (319,0811 lei/mp).

Față de cele ce preced, pentru realizarea acestor operațiuni, propun Consiliului Local al comunei Sadu aprobarea proiectului de hotărâre nr. 73/22.08.2025.

TEMEI LEGAL INVOCAT:

- a. art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) și art. 138 alin. (4) și alin. (5) din Constituția României, republicată;
- b. art. 3, art. 4 și art. 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c. art. 7 alin. (2), art. 554, art. 863 lit. a), art. 1650 alin.(1), art. 1652 și art. 1657 din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu art. 285 lit. a) și art. 286 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- d. art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- e. art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. n), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- f. prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Sadu nr. 68/31.07.2025 privind aprobarea oportunității achiziționării imobilului - teren înscris în CF nr. 101173, nr. cad. 101173, cu suprafața totală de 1.567 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul comunei Sadu, str. Fabricii, nr. FN, jud. Sibiu și constituirea comisiei de negociere a prețului de cumpărare al imobilului - teren;
- g. Dispoziția primarului nr. 87/05.08.2025 privind constituirea Comisiei de negociere a prețului de cumpărare al imobilului - teren înscris în CF nr. 101173, nr. cad. 101173, cu suprafața totală de 1.567 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul comunei Sadu, str. Fabricii, nr. FN, jud. Sibiu;
- h. Raportul de evaluare înregistrat la Primaria comunei Sadu sub nr. 10675/23.07.2025, întocmit de către Evaluator ANEVAR ing. Sârbu Nicolae, legitimație ANEVAR nr. 15948 și ing. ec. Benchea Eugen-Ioan, legitimație ANEVAR nr. 10629 privind estimarea valorii de piață a imobilului – teren înscris în CF nr. 101173, nr. cad. 101173;
- i. Procesul - verbal de negociere înregistrat cu nr. 11.559/22.08.2025, întocmit de către Comisia de negociere a prețului de cumpărare în vederea achiziționării imobilului - teren, înscris în CF nr. 101173, nr. cad. 101173, cu suprafața totală de 1.567 mp, categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul comunei Sadu, str. Fabricii, nr. FN, jud. Sibiu.

Secretar general al comunei
Delia-Paraschiva SĂVOIU