ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAŞULUI DUMBRĂVENI
555500 - Dumbrăveni, str. M. Eminescu, nr. 6
Tel: 0269 866100; 0269 865326;
e-mail: office@primariadumbraveni.ro

AVIZAT SECRETAR GENERAL
Aldea Ioana-Georgeta

PROIECT DE HOTARARE nr. 87/2026

Privind exprimarea acordului Consiliului Local al orassului Dumbrăveni cu privire la oportunitatea achizitionării de către oraşul Dumbrăveni a unui teren intravilan situat administrativ în Oraşul Dumbrăveni şi aprobarea demarării procedurii de achiziţie în vederea cumpărării unui teren intravilan în suprafaţă de 4.478 mpcare face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518

Primarul Orasului Dumbraveni, Judetul Sibiu,

Analizând raportul de specialitate al Compartimentului cadastru -informatică din aparatul de specialitate al primarului Oraşului Dumbraveni nr. 9222/23.09.2026, privind necesitatea exprimării acordului Consiliului Local al orassului Dumbrăveni cu privire la oportunitatea achizitionării de către oraşul Dumbrăveni a unui teren intravilan situat administrativ în Oraşul Dumbrăveni şi aprobarea demarării procedurii de achiziţie în vederea cumpărării unui teren intravilan în suprafaţă de 4.478 mpcare face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518 .

Având în vedere referatul de aprobare nr. 87/23.09.2026 al proiectului de hotărâre privind exprimarea acordului Consiliului Local al oraşului Dumbrăveni cu privire la oportunitatea achizitionării de către oraşul Dumbrăveni a unui teren intravilan situat administrativ în Oraşul Dumbrăveni şi aprobarea demarării procedurii de achiziţie în vederea cumpărării unui teren intravilan în suprafaţă de 4.478 mpcare face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518 ;

Luând în considerare prevederile art. 4.2 lit. l şi n din contractul de vânzare cumpărare încheiat de către Oraşul Dumbrăveni cu cumpărătorul SC Roşii Româneşti SRL nr. 36 din 17.ianuarie 2023 încheiat la Notar public Cristea Daniel;

În conformitate cu :

- prevederile art. 140 alin. 1 şi 3, art. 154, alin.1, art. 243, alin. 1 lit. a şi b din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare;
- Art. 858, art. 859, 863 lit. a, art. 1650, alin. 1 şi art. 1652 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 29, alin 1, lit. a din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit.c, alin. (6), art.196 alin.1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare .

HOTĂRĂŞTE :

Art. 1. Se dă acordul Consiliului Local al Oraşului Dumbrăveni cu privire la oportunitatea achizitionării de către oraşul Dumbrăveni a unui teren intravilan situat administrativ în Oraşul Dumbrăveni şi aprobarea demarării procedurii de achiziţie în vederea cumpărării unui teren intravilan în suprafaţă de 4.478 mpcare face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518, în scopul amenajării unei căi de acces pietonal şi auto – drum - către imobilele apartinând Oraşului Dumbrăveni identificate prin CF 107484 Dumbrăveni, nr. cad. 107484,

CF 107495 Dumbrăveni, nr. cad 107495, CF 107509 Dumbrăveni, nr. cad 107509, CF 107514 Dumbrăveni, nr. cad 107514 şi CF 107515 Dumbrăveni nr. cad 107515, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 2. Se imputerniceşte primarul Oraşului Dumbrăveni să semneze promisiunea de vânzare cumpărare a terenului-intravilan , în suprafaţă de 4478 mp. care face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518 , care se identifică în planul de situaţie la punctele A-B-C-D-E-F-G-H-I conform Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Cumpărarea propriu zisa a terenului şi plata preţului se va face doar după data de 17.01.2028, dată la care expiră interdicţia de vânzare prevăzută în contractul de vânzare cumpărare încheiat de către Oraşul Dumbrăveni cu cumpărătorul SC Roşii Româneşti SRL nr. 36 din 17.ianuarie 2023 încheiat la Notar public Cristea Daniel, la art.4.2 litera (l) .

Art. 4. Preţul de cumparare al terenului intravilan este cel stabilit în contractul de vânzare cumpărare încheiat de către Oraşul Dumbrăveni cu cumpărătorul SC Roşii Româneşti SRL nr. 36 din 17.ianuarie 2023 încheiat la Notar public Cristea Daniel, la art.4.2 litera (n) respectiv pretul de vanzare cumparare din anul 2022, actualizat cu indicele de infaţie la momentul transferului dreptului de proprietate pentru care se aprobă efectuarea unui raport de evaluare de către evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea preţului de piaţă al terenului intravilan, raport care va fi aprobat ulterior prin hotărâre de consiliu local.

Art. 5. Terenul care face obiectul prezentei hotărâri se va înregistra în evidenţele Oraşului Dumbrăveni ca imobil aparţinând domeniului public, având destinaţia de drum.

Art. 6. Primarul Orasului Dumbraveni prin compartimentele din subordinea sa va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispoziţiilor din actele normative în materie.

Iniţiator,
PRIMAR,
Dârloşan Emil

Avizat, Secretar general
Aldea Ioana-Georgeta

Anexa nr. 1 la PHCL nr. 87/2026

Studiu de oportunitate privind aprobarea demarării procedurii de achiziție în vederea cumpărării unui teren intravilan în suprafață de 4.478 mp care face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518

A.Descrierea şi identificarea bunurilor ce urmează a fi achiziționate:

Terenul propus spre achiziție, care face parte din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cadastral 107518, este identificat şi delimitat în planul de situație anexat la prezentul studiu şi urmează să asigure calea de acces către imobilele apartinând Orașului Dumbrăveni identificate prin CF 107484 Dumbrăveni, nr. cad. 107484, CF 107495 Dumbrăveni, nr. cad 107495, CF 107509 Dumbrăveni, nr. cad 107509, CF 107514 Dumbrăveni, nr. cad 107514 şi CF 107515 Dumbrăveni nr. cad 107515 .

Necesitatea achiziției este determinată de faptul că, potrivit situației existente şi documentației cadastrale analizate, imobilele menționate nu beneficiază de o altă cale de acces.

B. Motivele de ordin economic, financiar, social, de mediu, etc. care justifică achiziționarea imobilului .

Strategia de dezvoltare economico- socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează orașului Dumbrăveni stabilitate şi extindere economico-solidă. Dezvoltarea investițiilor viitoare locale va avea un impact pozitiv asupra comunității prin extinderea proprietății domeniului public al orașului Dumbrăveni. Pe acest teren se amenaja o cale de acces pietonal şi auto – drum către imobilele apartinând Orașului Dumbrăveni identificate prin CF 107484 Dumbrăveni, nr. cad. 107484, CF 107495 Dumbrăveni, nr. cad 107495, CF 107509 Dumbrăveni, nr. cad 107509, CF 107514 Dumbrăveni, nr. cad 107514 şi CF 107515 Dumbrăveni nr. cad 107515.

Demararea procedurii de achiziție a terenului în suprafață de 4.478 mp este oportună şi necesară în vederea asigurării accesului pietonal şi auto către imobilele înscrise în Cărțile Funciare nr. 107484 Dumbrăveni, nr. 107495 Dumbrăveni, nr. 107509 Dumbrăveni, nr. 107514 Dumbrăveni şi nr. 107515 Dumbrăveni, precum şi în vederea asigurării accesului necesar pentru realizarea, amplasarea, exploatarea, întreținerea şi intervenția asupra rețelelor de utilități subterane şi/sau supraterane.

C. Procedura utilizată pentru achiziționarea imobilului şi justificarea alegerii procedurii

Initial se va încheia o promisiune bilaterală de vanzare cumpărare a terenului-intravilan , în suprafață de 4478 mp. care face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518 , care se identifică în planul de situație la punctele A-B-C-D-E-F-G-H-I anexat la prezenta raport de specialitate.

Prețul de cumparare al terenului intravilan este cel stabilit în contractul de vânzare cumpărare autentic Nr. 36 din 17ianuarie 2023 eliberat de Notar public Cristea Daniel, art.4.2 litera „n"din contractul de vanzare cumpărare autentic mentionat mai sus, respectiv pretul de vanzare cumparare din anul 2022, actualizat cu indicele de infație la momentul transferului dreptului de proprietate .

Vânzarea se va face după expirarea termenului de 5 ani prevăzut în contractul de Vanzare Cumpărare autentic Nr. 36 din 17.ianuarie 2023 eliberat de Notar public Cristea Daniel şi după ridicarea interdicției de înstărăinare , ulterior se va încheia contractul de vânzare cumparare între

SOCIETATEA ROȘII ROMANEȘTI SRL cu sediul în timișoara Bulevardul Revoluției nr. 7 , ap. 7 județul Timiș înregistrată la Oficiul Registrului Comenţului sub nr. J35/2129/2021 Cod Unic de Înregistare 4433697 și ORAȘUL DUMBRĂVENI cu sediul în Dumbrăveni ,starda Mihai Eminescu nr. 6 județul Sibiu Cod Fiscal 4240740.

D. Alte informări, motive și justificări relevante

Terenul propus spre achiziție, care face parte din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cadastral 107518, este identificat și delimitat în planul de situație anexat la prezentul raport și urmează să asigure calea de acces către imobilele sus-menționate și către Stația de epurare a orașului Dumbrăveni .

Întocmit:
Compartiment Cadastru – Informatica
Ing.Popa Teodor Sorin

Consilier Juridic,
Menchiu Ana - Denisa

PRIMAR,
Dârloșan Emil

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAŞULUI DUMBRĂVENI
555500 - Dumbrăveni, str. M. Eminescu, nr. 6
Tel: 0269 865326 - Fax: 0269 866021 ; 0269 865843
e-mail; office@primariadumbraveni.ro
Nr. 87/23.09.2026

REFERAT DE APROBARE

Privind exprimarea acordului Consiliului Local al orasşului Dumbrăveni cu privire la oportunitatea achizitionării de către oraşul Dumbrăveni a unui teren intravilan situat administrativ în Oraşul Dumbrăveni şi aprobarea demarării procedurii de achiziţie în vederea cumpărării unui teren intravilan în suprafaţă de 4.478 mpcare face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518

Având în vedere prevederile art.136 alin.8 din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G nr.57/2019, înaintez Consiliului Local al orasului Dumbrăveni, spre aprobare proiectul de hotărâre Privind exprimarea acordului Consiliului Local al orasşului Dumbrăveni cu privire la oportunitatea achizitionării de către oraşul Dumbrăveni a unui teren intravilan situat administrativ în Oraşul Dumbrăveni şi aprobarea demarării procedurii de achiziţie în vederea cumpărării unui teren intravilan în suprafaţă de 4.478 mpcare face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518, in calitate de iniţiator, pentru următoarele considerente:

Analizând raportul de specialitate al Compartimentului cadastru -informatică din aparatul de specialitate al primarului Oraşului Dumbraveni nr. 9222/23.09.2026, privind necesitatea exprimării acordului Consiliului Local al orasşului Dumbrăveni cu privire la oportunitatea achizitionării de către oraşul Dumbrăveni a unui teren intravilan situat administrativ în Oraşul Dumbrăveni şi aprobarea demarării procedurii de achiziţie în vederea cumpărării unui teren intravilan în suprafaţă de 4.478 mpcare face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518 .

Luând în considerare prevederile art. 4.2 lit. l şi n din contractul de vânzare cumpărare încheiat de către Oraşul Dumbrăveni cu cumpărătorul SC Roşii Româneşti SRL nr. 36 din 17.ianuarie 2023 încheiat la Notar public Cristea Daniel;

În conformitate cu :

- prevederile art. 140 alin. 1 şi 3, art. 154, alin.1, art. 243, alin. 1 lit. a şi b din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare;
- Art. 858, art. 859, 863 lit. a, art. 1650, alin. 1 şi art. 1652 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 29, alin 1, lit. a din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit.c, alin. (6), art.196 alin.1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare .Supun spre analiza si aprobare Proiectului de hotărâre Privind exprimarea acordului Consiliului Local al orasşului Dumbrăveni cu privire la oportunitatea achizitionării de către oraşul Dumbrăveni a unui teren intravilan situat administrativ în Oraşul Dumbrăveni şi aprobarea demarării procedurii de achiziţie în vederea cumpărării unui teren intravilan în suprafaţă de 4.478 mpcare face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518.

PRIMAR,
Darlosan Emil

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI DUMBRĂVENI
555500 - Dumbrăveni, str. M. Eminescu, nr. 6
Compartiment Cadastru –Informatică
Tel: 0269 865326 - Fax: 0269 866021
e-mail: office@primariadumbraveni.ro
Nr.9222 din 23.09.2026 .

VIZAT,
SECRETAR GENERAL
ALDEA IOANA GEORGETA

APROBAT,
PRIMAR
DÂRLOSAN EMIL

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind exprimarea acordului Consiliului local al Orașului Dumbrăveni cu privire la oportunitatea achiziționării de către Orașul Dumbrăveni a unui teren- intravilan situat administrativ în Orașul Dumbrăveni județul Sibiu și demararea procedurii de achiziție în vederea cumpărării terenului intravilan în suprafață de 4478 mp . care face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518 , care se identifică în planul de situație la punctele A-B-C-D-E-F-G-H-I- anexat la prezentul raport , această suprafață va rezulta în urma dezlipirii din suprafața toatală a imobilului mentionat mai sus, acesta fiind de interes și utilitate publică.

Initial se va încheia o promisiune bilaterală de vanzare cumpărare a terenului-intravilan , în suprafață de 4478 mp. care face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518 , care se identifică în planul de situație la punctele A-B-C-D-E-F-G-H-I anexat la prezenta raport de specialitate .

Vânzarea se va face după expirarea termenului de 5 ani prevăzut în contractul de Vanzare Cumpărare autentic Nr. 36 din 17.ianuarie 2023 eliberat de Notar public Cristea Daniel și după ridicarea interdicției de înstarăinare , ulterior se va încheia contractul de vânzare cumparare între SOCIETATEA ROȘII ROMANEȘTI SRL cu sediul în timișoara Bulevardul Revoluției nr. 7 , ap. 7 județul Timiș înregistrată la Oficiul Registrului Comențului sub nr. J35/2129/2021 Cod Unic de Înregistare 4433697 și ORAȘUL DUMBRĂVENI cu sediul în Dumbrăveni ,starda Mihai Eminescu nr. 6 județul Sibiu Cod Fiscal 4240740

Demararea procedurii de achiziție a terenului în suprafață de 4.478 mp este oportună și necesară în vederea asigurării accesului pietonal și auto către imobilele înscrise în Cărțile Funciare nr. 107484 Dumbrăveni, nr. 107495 Dumbrăveni, nr. 107509 Dumbrăveni, nr. 107514 Dumbrăveni și nr. 107515 Dumbrăveni, precum și în vederea asigurării accesului necesar pentru realizarea, amplasarea, exploatarea, întreținerea și intervenția asupra rețelelor de utilități subterane și/sau supraterane.

Terenul propus spre achiziție, care face parte din imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cadastral 107518, este identificat și delimitat în planul de situație anexat la prezentul raport și urmează să asigure calea de acces către imobilele sus-menționate și către Stația de

epurare a orașului Dumbrăveni . Necesitatea achiziției este determinată de faptul că, potrivit situației existente și documentației cadastrale analizate, imobilele menționate nu beneficiază de o altă cale de acces.

Prețul de cumparare al terenului intravilan este cel stabilit în contractul de vânzare cumpărare autentic Nr. 36 din 17.ianuarie 2023 eliberat de Notar public Cristea Daniel, art.4.2 litera „n"din contractul de vanzare cumpărare autentic mentionat mai sus, respectiv pretul de vanzare cumparare din anul 2022, actualizat cu indicele de infație la momentul transferului dreptului de proprietate .

În conformitate cu :

Art. 858, art. 859, 863 lit. a, art. 1650, alin. 1 și art. 1652 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative , republicată și actualizată , art.129alin (1), alin.(14), art. 139, art. 196, art.200 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ

Propun :

exprimarea acordului Consiliului local al Orașului Dumbrăveni cu privire la oportunitatea achiziționării de către Orașul Dumbrăveni a unui teren- intravilan situat administrativ în Orașul Dumbrăveni județul Sibiu și demararea procedurii de achiziție în vederea cumpărării terenului intravilan în suprafață de 4478 mp . care face parte din imobilul identificat în Cartea Funciară cu nr. 107518 Dumbrăveni, nr. cad 107518 , care se identifică în planul de situație la punctele A-B-C-D-E-F-G-H-I- anexat la prezentul raport , această suprafată va rezulta în urma dezlipirii din suprafața toatală a imobilului mentionat mai sus, acesta fiind de interes și utilitate publică.

Compartiment Cadastru – Informatica

Ing.Popa Teodor Sorin

Consilier Juridic,

Menchiu Ana - Denisa

Anexa 2 la PH Q 87/2026

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:5000

NORD

SISTEM STEREO 70

Se propune dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 107518 inscris in CF 107518 Dumbraveni astfel:

LOT 1: 320060 mp

LOT 2: 4478 mp

Operațiuni de specialitate realizate:

Pentru ridicarea topografica a imobilului ce face obiectul lucrarii s-a folosit pentru masuratori aparat de tip GPS UNISTRONG G970II - PRO cu corectii ROMPOS. Sistemul de coordonate folosit este Stereo 70. Metoda folosita pentru determinarea suprafetei este cea analitica.

EXECUTANT:			BENEFICIAR:	
PFA ROSCA MARIUS ALIN AUTORIZAT ANCPI, AUTORIZATIA SERIA RO.SB-F NR. 0153 CATEGORIA B Telefon: 0765073508, e-mail: all_rosca@yahoo.com			*Orasul Dumbraveni* *Loc. Dumbraveni, Bld. Mihail Eminescu, nr. 6, jud. Sibiu*	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:5000	TITLUL PROIECT:
Intocmit	ing. Rosca Marius Alin			**PLAN DE SITUAȚIE** **cu propunere de dezmembrare**
Verificat	ing. Rosca Marius Alin		DATA: 24.09.2026	