

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA SENATULUI  
NR. 361 DIN 26.01.2023

## NOTĂ DE FUNDAMENTARE

### privind necesitatea și oportunitatea achiziției unui imobil de către Universitatea „Lucian Blaga” din Sibiu

Universitatea „Lucian Blaga” din Sibiu este o instituție de învățământ superior de stat aflată în coordonarea Ministerului Educației, clasificată în categoria universităților de educație și cercetare care dezvoltă programe de studii universitare de licență, masterat și doctorat, acreditată ARACIS cu calificativul „grad de încredere ridicat”.

Universitatea „Lucian Blaga” din Sibiu (ULBS) are în componența sa nouă facultăți, care gestionează 85 programe de licență, 66 programe de studii universitare de masterat, un IOSUD organizat în șase școli doctorale și un departament pentru rezidențiat. Numărul total de studenți, doctoranzi, cursanți și rezidenți este de 14.944. În ultimii trei ani universitatea a dezvoltat programe noi de studii în concordanță cu programul *România educată* și cu strategia de digitalizare și profesiile viitorului (spre exemplu: *Medicină în limba engleză*, *Informatică economică în limba engleză*, *Biologie în limba engleză*, *Psihologia muncii și organizațională*, *Diagnoză și intervenție ocupațională* și altele). De asemenea, ULBS a devenit membru cu drepturi depline al alianței de universități europene FORTHEM, care își propune să contribuie la dezvoltarea unui spațiu unitar european al învățării și cercetării. Totodată, ULBS a reușit să câștige în ultimii trei ani un număr important de proiecte de cercetare, mobilitate și de infrastructură care au poziționat-o onorabil în ranking-urile internaționale și au întărit-o în plan național.

Infrastructura didactică, de cercetare și administrativă existentă, deși este în cea mai mare parte corespunzătoare nevoilor actuale, nu este suficientă pentru derularea în condiții moderne a activităților și obligațiilor asumate față de studenții și angajații noștri. Din cauza numărului insuficient de spații disponibile, pentru trei dintre cele nouă facultăți din cadrul universității – Facultatea de Științe Economice, Facultatea de Științe Socio-Umane și Facultatea de Medicină – activitățile didactice se desfășoară cu dificultate. Facultatea de Științe Socio-Umane care gestionează peste 2.000 de studenți își desfășoară activitatea în cinci locații din oraș, în condiții de supraaglomerare, activitățile didactice interferând într-o mare măsură cu cele ale Facultății de Medicină (1647 de studenți) și Facultății de Științe Economice (2.093 de studenți). Totodată, Facultatea de Medicină este în plin proces de dezvoltare a programelor de studii, cu creșteri semnificative ale numărului de studenți. De asemenea, conform obligațiilor asumate prin proiectul de digitalizare a ULBS, finanțat prin programul de digitalizare a universităților finanțat prin Programul Național de Redresare și Reziliență, avem obligația de a operaționaliza *Centrul de simulare în medicină* ( ). Mai mult decât atât, conform strategiei de dezvoltare asumată de managementul ULBS, respectiv a planului de investiții pentru anul 2023, propus spre avizare de către Ministerul Educației, spațiul ocupat de Facultatea de Științe (aprox. 1.100 de studenți) urmează ca în acest an să intre în proces de

reabilitare, modernizare și eficientizare energetică, impunându-se astfel relocarea integrală a activităților didactice și de cercetare pentru o perioadă de aproximativ doi ani.

Față de cele menționate, conchidem că, având în vedere provocările induse de situația actuală, pe de o parte, și de oportunitățile viitoare de dezvoltare, pe de altă parte, ULBS nu dispune de suficiente spații disponibile în care să fie desfășurate în condiții optime activitățile didactice, de cercetare și administrative specifice tuturor structurilor aflate în subordinea sa, respectiv, facultăți, laboratoare, centre de cercetare etc.

În sinteză, rezultă nevoia extinderii infrastructurii ULBS prin achiziția unui nou imobil, adaptat cerințelor educaționale și de cercetare, justificată de următoarele:

- Creșterea numărului de programe de studii, în concordanță cu programul *România educată*, strategia de digitalizare și profesiile viitorului;
- Insuficiența spațiilor de învățământ pentru programele de studii existente (în clădirea situată pe Str. Lucian Blaga, nr. 2A funcționează trei facultăți: Medicină, parțial Științe Economice și parțial Științe Socio-Umane);
- Necesitatea existenței unui spațiu adecvat pentru Facultatea de Științe Socio-Umane, care în prezent își desfășoară activitatea în spațiile altor cinci facultăți;
- Relocarea provizorie a tuturor activităților didactice, de cercetare și administrative din cadrul Facultății de Științe (Str. Dr. Ion Rațiu, nr. 5-7) pentru perioada în care clădirea se va afla în proces de reabilitare, modernizare și eficientizare energetică;
- Obligația ULBS de a operaționaliza înființarea *Centrului de simulare în medicină*, finanțat [REDACTED] [REDACTED] dedicat digitalizării universităților ([REDACTED]);
- Nevoia dezvoltării infrastructurii de cercetare (laboratoare, centre, precum și a Institutului de Studii și Cercetări Interdisciplinare) impusă de implementarea unui număr mare de proiecte de cercetare câștigate de ULBS în competițiile naționale și internaționale;
- Obligația ULBS de corelare a activităților didactice, de cercetare și administrative, cu cele generate de intrarea ULBS în alianța universităților europene FORTHM;

Astfel, în imobilul propus spre cumpărare se vor desfășura activitățile didactice, de cercetare și administrative ale Facultății de Științe Socio-Umane, ale Facultății de Științe Economice parțial și temporar ale Facultății de Științe, degrevând în acest mod spațiile din cadrul Facultății de Medicină și făcând posibilă optimizarea activităților din cadrul celor patru facultăți mai sus menționate.

De altfel, proiectul de achiziție a unui imobil, pretabil pentru derularea activităților didactice, de cercetare și administrative, face parte din strategia de dezvoltare, modernizare și optimizare a infrastructurii ULBS.

În concluzie, soluția relocării activităților didactice și de cercetare în alte imobile ale universității nu este posibilă iar soluția închirierii unui imobil este ineficientă pe termen mediu și lung.

Prin urmare, se impune soluția achiziționării unui imobil identificat mai jos, care primează oricărei alte soluții.

Imobilul propus spre cumpărare este situat în localitatea Sibiu, str. [REDACTED], județul Sibiu, [REDACTED] în suprafață totală de [REDACTED], compus din [REDACTED], după cum urmează:

1. teren + construcții, [REDACTED];

2. teren, curți, construcții (cu destinația teren de sport), [REDACTED]

Imobilul menționat se află într-o stare bună de funcționare, fiind în prezent închiriat către terțe persoane juridice și/sau fizice. Precizăm faptul că în perioada 2005-2018 în acest imobil a funcționat [REDACTED], instituție de învățământ superior privată. Clădirea este compartimentată astfel: 20 de săli de curs ([REDACTED]), 22 de birouri administrative și alte spații amenajate (grupuri sanitare pe fiecare etaj, spații tehnice, casa liftului, vestiare, căi de acces etc.). Întreaga clădire dispune de rețea internet, atât prin cablu/fir de internet, cât și wireless. La fiecare nivel al construcției se află amplasați hidranți contra incendiilor, sistem de supraveghere video și efracție etc. În sinteză, interiorul clădirii este deja compartimentat pentru a servi necesităților didactice și de cercetare, iar în plus structura pe cadre a clădirii permite o eventuală recompartimentarea a spațiilor cu cheltuieli reduse. De asemenea, pe terenul aferent imobilului sunt amenajate o parcare și un teren de sport, ambele aflate în stare bună de funcționare.

Mai mult decât atât, imobilul este situat într-o zonă centrală a Sibiului, la distanță apropiată de celelalte imobile din cadrul ULBS, [REDACTED]

Proprietarul imobilului a înaintat universității noastre un raport de evaluare a imobilului în cauză, pentru suma [REDACTED]

Conform raportului de expertiză de evaluare imobiliară elaborat de un evaluator membru al ANEVAR, selectat de universitate, valoarea de piață imobilului a fost apreciată la suma de [REDACTED]

În vederea negocierii propunerii de achiziție s-a întocmit o comisie de negociere având următoarea componență:

Prof. univ. dr. Raluca Sassu – Prorector

Conf. univ. dr. Horațiu Dura – Prorector

Sebastian Dotcoș – Director General Administrativ

Conf. univ. dr. Eugen Avrigean – Director Direcția Investiții și Patrimoniu

---

Jurist Lăcrămioara Albu

Comisia va elabora un raport privind această achiziție.

Față de cele prezentate mai sus, având în vedere dispozițiile art. 42 (1) lit. b din Legea finanțelor publice nr. 500/2002 așa cum aceasta a fost modificată, completată și actualizată, vă rugăm următoarele:

1. Aprobarea cumpărării imobilului situat administrativ în Sibiu str. [REDACTAT], județul Sibiu, [REDACTAT];
2. Deblocarea sumei în valoare de [REDACTAT] din excedentul înregistrat de ULBS la 31.12.2022;
3. Suplimentarea prevederilor Titlului XIII - Cheltuieli de capital din bugetul de venituri și cheltuieli al universității aprobat pentru anul 2023 cu suma de [REDACTAT] necesară pentru cumpărarea imobilului descris mai sus;
3. Cuprinderea în "Lista obiectivelor de investiții pe anul 2023 cu finanțare parțială sau integrală de la bugetul de stat Anexa 1b, Alocații de la buget, cap.C "Alte cheltuieli de investiții, Pct. I Achiziții imobile, a achiziției imobilului de mai sus cu valoare menționată la pct. 2.

Anexăm prezentei următoarele documente:

1. Raportul de expertiză de evaluare imobiliară;
2. Oferta de vânzare a imobilului;
3. Raportul Comisiei de negociere și evaluare constituită la nivelul universității;
4. Extrasul de [REDACTAT].

Rector,

Prof. univ. dr. habil. Sorin Radu