



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Piața Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

HOTĂRÂREA NR. 254

18 decembrie 2025

privind vânzarea unui imobil cu destinația de locuință, trecut în proprietatea statului,
în baza Legii nr. 112/1995

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 38.228/05.12.2025 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 38.772/10.12.2025, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 38.230/05.12.2025, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 9/1998 privind înființarea societății Apă Termic Transport S.A.;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 126/30.05.2023 privind aprobarea delegării gestiunii activităților de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului;

Având în vedere Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 20.284/08.06.2023, iar la S.C. Apă Termic Transport S.A. cu nr. 1.297/08.06.2023, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 126/30.05.2023 privind aprobarea delegării gestiunii activităților de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului;

Având în vedere că acestui operator de servicii publice, respectiv societății Apă Termic Transport S.A., i-a fost încredințată în continuare gestiunea serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, societate având ca acționar unic, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, societate care asigură prestarea și a altor servicii și activități din sfera serviciilor publice;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 143/26.09.2024 privind mandatarea societății Apă Termic Transport S.A. pentru vânzarea imobilelor - locuințe, în baza Legii nr. 112/1995 și aprobarea Regulamentului pentru vânzarea imobilelor - locuințe, în baza Legii nr. 112/1995;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 165/31.07.2025 privind vânzarea unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, în baza Legii nr. 112/1995 și mandatarea societății Apă Termic Transport S.A. pentru efectuarea demersurilor în vederea finalizării vânzării de imobile cu destinația de locuințe, în baza Legii nr. 112/1995;

Având în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată;

Având în vedere prevederile Regulamentului privind vânzarea imobilelor - locuințe, în baza Legii nr. 112/1995, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 143/26.09.2024;

Având în vedere solicitarea de cumpărare a unui imobil - locuință, în baza Legii nr. 112/1995, formulată de chiriașă, titulară a contractului de închiriere;

Având în vedere dispozițiile din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. 2.492/04.12.2025, al S.C. Apă Termic Transport S.A., înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 38.226/05.12.2025, prin care se propune vânzarea unui imobil cu destinația de locuință, trecut în proprietatea statului, în baza Legii nr. 112/1995;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat cu nr. 38.567/09.12.2025, cu propunerea de vânzare a unui imobil cu destinația de locuință, trecut în proprietatea statului, în baza Legii nr. 112/1995;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. “a” și lit. “c”, alin. (3) lit. “d”, alin. (6) lit. “b”, alin. (7) lit. “q”, alin. (14), art. 139 alin. (2) și a art. 196 alin. (1) lit. “a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă vânzarea imobilului situat în Municipiul Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 54, ap. II/b, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 53379-C1-U10 Sighișoara, având număr cadastral/topografic 1286/I/b/II, către doamna Călin Maria, imobil pe care îl deține și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 149/09.05.1999, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate.

(2) Se aprobă prețul de vânzare al imobilului prevăzut la alineatul precedent, care este de 53.016 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat/certificat A.N.E.V.A.R., anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, preț care va fi actualizat la data vânzării efective, în situația în care, contractul de vânzare nu se încheie în termen de 3 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara și reprezentanții societății Apă Termic Transport S.A.

Art. 3. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Călugăr Andrei - Robert



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,

Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
- 1 ex. dos. ședință;
- 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Viceprimar;
- 1 ex. Secretar General;
- 1 ex. Direcția Arhitect Șef;
- 1 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef;
- 1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
- 1 ex. Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică;
- 1 ex. Compartimentul Juridic – Serviciul Administrație Publică Locală;
- 1 ex. Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor – locuințe în baza Legii nr. 112/1995;
- 2 ex. S.C. Apă Termic Transport S.A.
- 14 ex.
- B.A.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 254/18.12.2025		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☐ absolută ☒ calificată	18/12/2025	
Comunicarea către primar	23/12/2025	
Comunicarea către prefectul județului	23/12/2025	
Aducerea la cunoștință publică	29/12/2025	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	29/12/2025	

Anexa nr. 1 la

ing. IULIANA REMES
Membru Titular ANEVAR leg.15722/2025

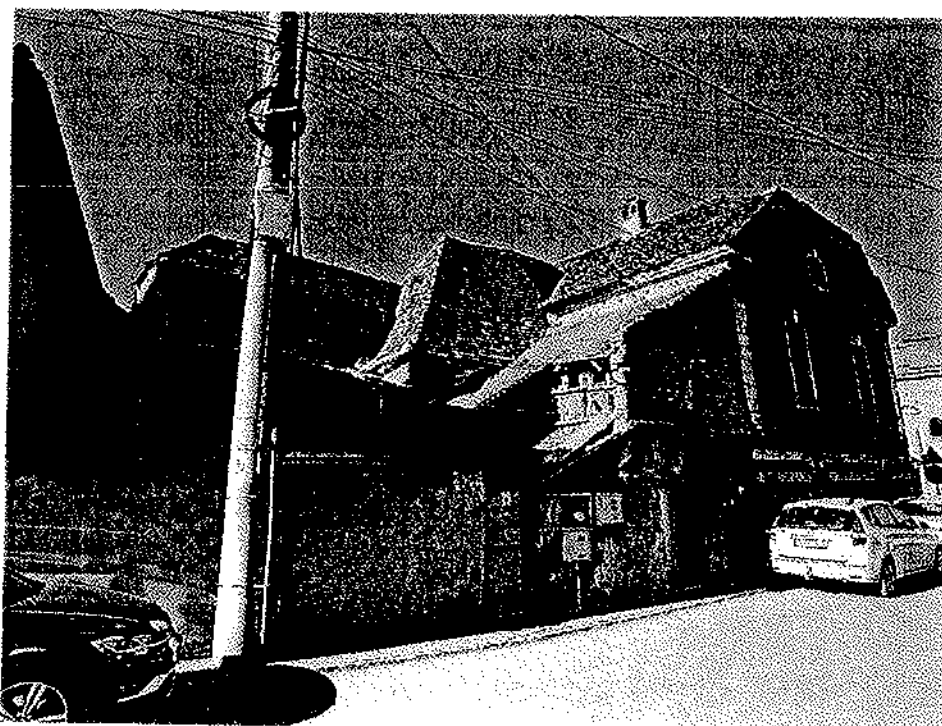
H.C.L. nr. 254/18.12.
2025

Sighisoara, str. 1 Decembrie 1918, nr.23, jud. MURES
Tel. : [REDACTED]

RAPORT DE EVALUARE

SUBAPARTAMENT NR.II/b

situat în imobilul din jud.
Mureș, mun. Sighișoara,
str.1 Decembrie 1918, nr.54



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

- NOIEMBRIE 2025 -

Scrisoarea de transmitere

Către ,

PRIMARIA SIGHISOAR
ATT SA SIGHISOARA
d-na CALIN MARIA

Va inaintez prin prezenta Raportul de Evaluare intocmit la solicitarea dumneavoastra pentru :

APARTAMENTUL NR.I/C situat in imobil din Sighisoara, str.1 Decembrie 1918, nr.54. Sighisoara, jud. Mures, ce apartine Statului Roman.

Scopul evaluării îl constituie stabilirea valorii construcției aferente proprietății imobiliare, în vederea vânzării acesteia către chiriaș în baza Legii nr.112/1995 cu modificările și completările ulterioare, actualizate. Proprietate imobiliară este evidențiată în CF 53379-C1-U10 Sighisoara. Dreptul de proprietate este înscris în favoarea Statului Roman.

La realizarea Raportului s-au avut în vedere cerințele din Standardele și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

În urma aplicării metodei de evaluare, opinia evaluatorului este că a proprietății imobiliare analizate, la cursul valutar BNR de 5,0891 lei/1 euro valabil pentru data de referință a evaluării (21 noiembrie 2025) este :

Nr. crt.	Denumire bunuri imobile	VALOAREA DE PIATA	
		LEI	EURO
1	APARTAMENT NR.II/b	53.016	10.418

- Valoarea NU contine TVA.

Valoarea estimată pentru construcții, apartament în casa de locuit, este o valoare determinată conform legislației în vigoare.

- Piese anexate și documentele luate în considerare pe parcursul raportului sunt valabile doar în scop informativ și pentru atingerea scopului evaluării, neputând fi utilizate în alt scop.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale.



Evaluator autorizat – ing. Juliana Remes,
Membru titular ANEVAR - EI, EPI,
Legitimatie nr. 15722/2025

Cuprinsul

Scrisoarea de transmitere

1. INTRODUCERE

1.1. Declaratie de conformitate. Certificarea

1.2. Rezumatul concluziilor importante (sinteza evaluarii)

2. TERMENII DE REFERINTA AIEVALUARII

2.1. Identificarea tipului de evaluare si a tipului de raport

2.2. Identificarea clientului

2.3. Identificarea utilizatorilor desemnati

2.4. Identificarea proprietatii imobiliare de evaluat

2.5. Identificarea drepturilor asupra proprietatii imobiliare de evaluat

2.6. Tipul de valoare si definirea acesteia

2.7. Data efectiva a opiniei asupra valorii

2.8. Premisele evaluarii - Ipoteze si ipoteze speciale

2.9. Etapele misiunii de evaluare. Surse de informatii

2.10. Identificarea evaluatorului si competenta

2.11. Clauza de nepublicare

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Descrierea situatiei juridice

3.2. Date despre piata imobiliara

3.3. Descrierea proprietatii imobiliare evaluate

3.4. Fisa tehnica de calcul

4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

4.1. Cea Mai Buna Utilizare – CMBU

5. Reconcilierea si opinia finala asupra valorii

6. ANEXE

1. INTRODUCERE

1.1. Declarație de conformitate.Certificarea

În limita cunostintelor și informațiilor deținute, certific următoarele :

- afirmațiile prezentate și susținute în prezentul raport sunt reale și corecte ;
 - analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale specifice, fiind analize,opinii și concluzii personale nepartinitoare din punct de vedere profesional;
 - nu am niciun interes actual sau de perspectivă față de proprietatea imobiliară care face obiectul acestui raport de evaluare;
- nu am niciun interes personal sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul nu depinde de niciun acord, angajament sau înțelegere care să confere un stimul financiar pentru concluziile exprimate în evaluare sau pentru declararea în Raport a unei anumite valori sau interval de valori. Evaluatorul nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.

Analizele, opiniile și concluziile prezentului Raport de Evaluare se supun normelor, cerințelor și metodologiei de lucru ANEVAR și Raportul poate fi verificat (la cerere) în conformitate cu **Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2025**.

Evaluatorul a respectat cerințele etice și profesionale conținute în Codul Deontologic al Standardelor Internaționale de Evaluare.

Calculul acestei valori reprezintă o abatere de la Standardele de Evaluare ANEVAR ediția 2025.

Standardele de evaluare nu au fost aplicate în prezenta lucrare.

La data elaborării acestui Raport de Evaluare, evaluatorul este membru titular ANEVAR cu specializarile:

- EI –Evaluarea de Întreprinderi, de fond de comerț și alte active necorporale ;
- EPI –Evaluarea Proprietății Imobiliare ;
- a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă, are asigurare de răspundere profesională și are competența și specializarea necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului Raport de Evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și cu respectarea legislației în vigoare.

Prezentul Raport de Evaluare trebuie luat ca un întreg, nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. Raportul de Evaluare a fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de către destinatar și pentru scopul precizat.



Cu stimă,
Evaluator autorizat – ing. Iuliana Remes,
Membru titular ANEVAR - EI, EPI
Legitimare nr. 15722/2025

Datele, informațiile, opiniile și conținutul prezentului raport de evaluare, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate parțial sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

1.2. Rezumatul concluziilor importante (sinteza evaluării)

OBIECTUL EVALUĂRII	SUBAPARTAMENT NR.II/b, STR.21 DECEMBRIE 1918,NR. 54
LOCALIZARE	mun. Sighisoara , jud. Mures
PROPRIETAR BENEFICIAR	MUNICIPIUL SIGHISOARA MARIA CALIN
Drept de proprietate	Dobandit prin lege
SCOPUL EVALUĂRII	Estimarea Pretul de vanzare pentru subapartamentul nr.II/b.

Data inspectiei: 20.11.2025 Data evaluării: 21.11.2025 Curs valutar lei/1 euro

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la pretul de vanzare către chirias a proprietății imobiliare analizate – apartament nr.II/b, ținând seama de prevederile prezentului Raport, este următoarea:

Nr. crt.	Denumire bunuri imobile	VALOAREA DE PIATA	
		LEI	EURO
1	SUBAPARTAMENT NR.II/b	53.016	10.418

* Valoarea NU conține TVA .

2. TERMENII DE REFERINȚA AI EVALUĂRII

2.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport

Prezentul reprezintă un Raport de Evaluare explicativ în formă scrisă, întocmit în 2 (două) exemplare – unul pentru Evaluator și unul pentru Destinatar.

Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în conformitate cu recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor – ediția 2025.

Evaluarea prezintă o deviere de la Standarde fiind realizată conform legislației locuinței, aflate în vigoare la data evaluării: Decret 256/1984, Decret 93/1997, Decret-Lege 61/1990, Legea 85/1992 și Legea 112/1995 cu normelor de aplicare ale acestora.

În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

Raportul de evaluare este structurat după cum urmează :

Scrisoarea de transmitere ;

1 – Introducere ;

2- Termenii de referință ai evaluării;

3 - Prezentarea datelor;

4- Analiza datelor și concluziile;

5 - Anexe.

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru stabilite de către ANEVAR (Asociația din România).

2.2. Identificarea clientului

Clientul (beneficiarul) raportului de evaluare este:
MUNICIPIUL SIGHISOARA- in calitate de proprietar
d-na MARIA CALIN - in calitate de chirias.

2.3. Identificarea utilizatorilor desemnati

Utilizatorul raportului (destinatarul) este PRIMARIA SIGHISOARA - calitate de proprietar ATT SA
SIGHISOARA in calitate de administrator .

2.4. Identificarea proprietatii imobiliare de evaluat

Proprietatea imobiliara evaluata – este situata in intravilanul jud. Mures, mun.
Sighisoara, str.1 Decembrie 1918, nr.54, si este formata din :
subapartament nr.11/b , in suprafata de 39,94 mp .
Inspectia proprietatii nu a fost realizata personal de evaluator in prezenta .

2.5. Identificarea drepturilor asupra proprietatii imobiliare de evaluat

Proprietatea imobiliara evaluata – apartament nr.11/b , situat in jud. Mures, mun.
Sighisoara, str.1 Decembrie 1918, nr.54.

Dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare evaluate rezulta din:

- Extras CF nr. 53379-C1-U10
- Nr.cad.-nr.top.1286/I/b/II.

Evaluatorul nu are calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere
legal, a actelor mentionate si nici a dreptului deplin de proprietate asupra proprietatii evaluate.

Evaluarea s-a efectuat in ipoteza – liber de sarcini.

2.6. Tipul de valoare si definitia acesteia

Tipul valorii este determinat de scopul evaluarii. Un tip al valorii este o precizare a
ipotezelor fundamentale de cuantificare a unei valori. Valoarea nu este un fapt ci o opinie asupra
celui mai probabil pret care ar putea fi platit pentru un activ, in cadrul unui schimb dar si o
opinie asupra beneficiilor economice viitoare asteptate a rezulta din utilizarea unui activ.

In SEV 100- Cadrul general din Standardele de Evaluare a Bunurilor – editia 2025 sunt
cunoscute doua tipuri ale valorii :

- valoarea de piata ;
- tipuri ale valorii diferite de valoare de piata.

Evaluarea executata conform prezentului raport, in concordanta cu cerintele
beneficiarului, reprezinta o estimare a valorii de vanzare a bunurilor imobile.

2.7. Data efectiva a opiniei asupra valorii

Data la care se exprima opinia asupra valorii (data evaluarii) este 21.11.2025.

Cursul de schimb BNR la data evaluarii este 1 EURO =5,0891 LEI

2.8. Premisele evaluarii - Ipoteze si ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale , iar opinia evaluatorului este
exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest
raport.

- * Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- * Dreptul de proprietate este considerat valabil și tranzactionabil;
- * Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe ;
- * Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- * Nu am realizat o analiză a construcțiilor, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în aceeași stare tehnică ca și celelalte. Nu-mi pot exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest Raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea structurii sau sistemului construcțiilor;
- * Din informațiile detinute de către evaluator și din discuțiile purtate cu beneficiarii nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine.
- * Evaluatorul nu are cunoștința de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există astfel de situații. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- * Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale solului sau structurii construcțiilor (partilor ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- * Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii acesteia în condițiile tipului valorii selectate.
- * Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- * Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile analizând faptele ce sunt disponibile la data evaluării;
- * Informațiile deținute au permis realizarea unei analize preliminare a pieței imobiliare de unde au rezultat valorile minime și maxime ale tranzacțiilor/ofertelor de vânzare sau închiriere de pe piață, care a făcut posibilă și adecvată aplicarea abordării;
- * Documentele prezentate sunt considerate veridice fără ca evaluatorul să poată certifica exactitatea lor, anexarea lor la raportul de evaluare având doar scop informativ;
- * Evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru eventuale modificări ale dreptului de proprietate sau ale elementelor înscrise în extrasul de carte funciară/alte documente de la data emiterii acestora sau de la data inspecției și până la data evaluării;
- * Exactitatea și veridicitatea documentelor puse la dispoziție de către beneficiari, pe baza cărora s-au fundamentat ipotezele ce stau la baza evaluării sunt responsabilitatea acestora;
- * Evaluatorul nu a făcut o măsurătoare a proprietății. Limitele proprietăților au fost preluate din documentele puse la dispoziție și indicate de beneficiari care poartă toată responsabilitatea cu privire la indicarea granielor proprietăților și a suprafețelor; Planurile, schitele, dimensiunile puse la dispoziție evaluatorului se considera a fi corecte dar nu se asuma nicio responsabilitate în aceasta privință;
- * Evaluatorul nu are cunoștința de alte posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze bunurile imobile în afara celor prezentate în prezentul raport. Prezența evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat și nu va putea fi utilizată pentru alt scop;
- * Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate, în nici o circumstanță, pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție de către beneficiari;
- * Valorile estimate sunt valabile la data prezentată în Raport și încă un interval de timp limitat

dupa această dată în cazul în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care să afecteze opiniile estimate (nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb);

- * Intrarea în posesia unei copii a acestui Raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- * Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- * Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- * Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- * Raportul de evaluare este valabil în condiții economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- * Evaluarea prezintă reprezentă o deviere de la Standardele de Evaluare a Bunurilor, fiind realizată conform legislației locuinței, aflate în vigoare la data evaluării: Decret 256/1984, Decret 93/1997, Decret-Lege 61/1990, Legea 85/1992 și Legea 112/1995 cu normelor de aplicare ale acesteia.

2.9. Etapele misiunii de evaluare. Surse de informații

Etapele misiunii de evaluare : parcurse în vederea îndeplinirii misiunii de evaluare și pentru estimarea valorilor sunt următoarele :

- documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului/proprietarului;
- inspectia proprietății imobiliare și efectuarea de fotografii din exteriorul și din interiorul acesteia;
- stabilirea ipotezelor și ipotezelor speciale care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- aplicarea metodei de evaluare considerată oportună pentru estimarea valorii și fundamentarea opiniei finale a evaluatorului- nu este cazul.

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului Raport de Evaluare au fost:

- * - Decret 256/1984, Decret 93/1997, Decret-Lege 61/1990, Legea 85/1992 și Legea 112/1995 cu normelor de aplicare ale acesteia.
- Standardele de Evaluare a Bunurilor – editia 2025 , Ghidurile metodologice și recomandările ANEVAR .

2.10. Identificarea evaluatorului și competența

Prezentul raport de evaluare este întocmit de ing. Iuliana Remes prin ing. evaluator autorizat în specializările EI – Evaluarea de Întreprinderi, de fond de comerț și alte active necorporale, EPI – Evaluarea Proprietății Imobiliare, membru titular ANEVAR, având legitimația cu numărul 15722, cu domiciliul în Sighisoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 23, Sighisoara, jud. Mures, telefon 0740302677.

Evaluatorul este evaluator independent, a parcurs cursurile profesionale de pregătire continuă, are asigurare de risc profesional, nu are niciun fel de interes față de drepturile de proprietate evaluate și are competența pentru a oferi o evaluare obiectivă și imparțială, în funcție de datele și informațiile puse la dispoziție și de piața în care se afla situate bunurile imobile evaluate. Nu există niciun conflict de interese al evaluatorului cu privire la destinatari sau la drepturile de proprietate evaluate, misiunea de evaluare fiind îndeplinită pe baza documentelor puse la dispoziție de proprietar și pe baza datelor și informațiilor culese de pe piața de către evaluator.

2.11. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidential, destinat numai scopului precizat si numai pentru utilizatorii desemnati, mentionati in raport. Raportul de evaluare nu poate fi publicat sau inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul prealabil al evaluatorului.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Descrierea situatiei juridice

Dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare evaluate rezulta din documentele puse la dispozitie de client/ proprietar :

- Extras CF nr. 53379-C1-U10
- Nr.cad., nr.top.1286/I/b/II.

Evaluatorul nu are calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor mentionate si nici a dreptului deplin de proprietate asupra proprietatii evaluate.

LITIGII : Din documentele puse la dispozitie si din afirmatiile proprietarului/beneficiarului a rezultat faptul ca nu exista litigii la data identificarii proprietatii.

SARCINI : Din documentele puse la dispozitie si din afirmatiile proprietarului/beneficiarului a rezultat faptul ca nu exista litigii la data identificarii proprietatii.

A fost evaluat intregul drept de proprietate apartinand Municipiului Sighisoara care se presupune ca are intregul drept de proprietate : posesie, folosinta si dispozitie asupra proprietatii imobiliare. Evaluarea s-a efectuat in ipoteza – liber de sarcini.

Activul supus evaluarii este subapartamentul nr. II/b situat in imobilul din jud. Mures, mun.Sighisoara, str.1 Decembrie 1918, nr.54,asa cum sunt specificate in Fişa suprafeţei locative închiriate, anexă parte integrantă din Contractul de Închiriere nr.149 din 1999, cu prelungire prin Actul Adicional nr.3 din anul 2024.

3.2 Date despre aria de pietii, orase, vecinatati si amplasare

Sighişoara este situată în centrul ţării, pe râul Târnava Mare, în sud-estul judeţului Mureş fiind un important nod rutier şi de cale ferată. Aparţine Regiunii de dezvoltare ADR Centru.

Coordonatele geografice ale localităţii sunt: 24°46'40" longitudine estică şi 46°12'40" latitudine nordică.

Situându-se în partea centrală a ţării distanţele până la principalele localităţi de interes economic, administrativ, cultural şi turistic nu sunt prea mari: 297 km până la Bucureşti, 120 km până la Braşov, 156 km – Cluj-Napoca, 54 km – Tîrgu Mureş, 40 km – Odorheiu Secuiesc. In componenta acestui teritoriu administrativ se regasesc localitatile: Sighisoara, Hetiur, Angofa, Aurel Vlaicu, Rora, Soromiclea, Venchi, ultimul recensamant din anul 2023 arata o populatie de 23.927 de locuitori.Veniturile populatiei sunt puternic dependente de situatia economica a judetului si de turism.

Descriere zonei

Proprietatea este situata in zona centrala a mun.Sighisoara, cu acces direct de pe D13, E60, zona destinata preponderent proprietatilor rezidentiale.

Principalele informatii semnificative, care definesc zona sunt urmatoarele:

Transportul in comun: asigurat rutier.

Utilitati: zona și implicit amplasamentul beneficiaza de retea de energie electrica, apa, canalizare, gaz, cablu tv și retea de internet.

Centre comerciale: in zona se afla spatii comerciale, banci, hipermarketuri, institutii de cult,etc.

Protectia și siguranta zonei: Accesul la amplasament și starea drumurilor conduc la ideea unui acces normal al pompierilor, in caz de nevoie.

Schimbarea utilizarii terenului: in conditiile date, pozitie, suprafata, utilitati aferente, terenul are cea mai buna utilizare aceea de teren de constructii pentru proprietati rezidentiale.

Nivelul impozitelor: pentru constructii, nivelul impozitelor se stabileste prin Hotiarare a Consiliului Local, in functie de solutia constructivii, suprafata și anul constructiei. Pentru teren, se percepe, prin acelasi procedeu, un impozit diferentiat in functie de zonii.

Tipul și intensitatea traficului rutier: traficul rutier este de nivel normal.

Descrierea amplasamentului

Terenul este plan, are forma dreptunghiulara, in suprafata totala de 425 ,00 mp, are orientare sudica, și acces direct de pe E60. Terenul este format dintr-un lot si are destinatia curti constructii.

Utilitatile de care beneficiaza terenul la data evaluarii sunt: energie electricii, apa, canalizare, gaz, retea de cablu tv si internet. Terenul este imprejmuit.

Zona in care se afla proprietatea este o zona in stagnare datorita , cotata piata imobiliarii.

A fost identificate drept de servitute de trecere cu piciorul si auto in favoara imobilului inscris in CF 57180.

3.3. Descrierea proprietatii imobiliare evaluate

Descrierea constructiei

Utilizare actuala: apartament in cladire rezidentiala

Regim de inaltime P+E, apartamentul se situeaza la etajul cladirii

• Anul PIF: 1912

• Caracteristici constructive

- fundatii: piatra

- inchideri și compartimentari: pereti portanti din zidarie de caramida

- șarpanta lemn invelitoare tigla ceramica, plansee pe boltisoare de caramida peste parter si pe grinzi de lemn peste etaj

- tamplarie interioara și exterioara din lemn

Finisaje interioare : tencuieli cu zugraveli simple, pardoseli scandura

- camera, hol, debara

• suprafata utila 39,94 mp ;

- usi interioare lemn ,pardoseli scandura

Instalatii:

- incalzire se face cu convector;

- instalatiile electrice ;

3.4 Fisa tehnica de calcul

pentru locuințele și anexele aferente, aflate în proprietatea statului, altele decât cele executate din fondurile statului, altele decât cele executate din fondurile statului sau prin sprijinul statului cu credite și execuție

Mentionez faptul că evaluarea s-a făcut în conformitate cu relevul anexat, fără a lua în considerare îmbunătățirile aduse de către chirias.

Anexa 1

FISA TEHNICA SI DE CALCUL

pentru locuințele și anexele aferente, aflate în proprietatea statului, altele decât cele executate din fondurile statului sau prin sprijinul statului cu credite și execuție

Apartament nr. II/b, situat în clădirea de locuit, str. 1 Decembrie 1918, nr. 54, mun. Sighisoara, județul Mureș.

I. Caracteristicile locuinței

- Structura de rezistență a locuinței și descrierea elementelor de construcții și instalații:
- fundație de piatră - stare satisfacătoare
- zidărie de cărămidă - stare satisfacătoare
- șarpanta de lemn - stare satisfacătoare
- învelișuri din țiglă ceramică - stare satisfacătoare
- planșee de lemn - stare satisfacătoare
- tâmplăria exterioară lemn - stare satisfacătoare
- tâmplărie interioară lemn - stare satisfacătoare
- tencuieli exterioare driscuite - stare satisfacătoare
- glet de - nu este cazul
- stucaturi - nu este cazul
- vopsitorii vopsele pe bază de ulei - stare satisfacătoare
- calcio vechi - nu este cazul
- lambriuri - nu este cazul
- ornamente și decorațiuni - nu este cazul
- pardoseli calde dușumele - stare satisfacătoare
- pardoseli reci - nu
- instalații sanitare - nu
- instalații electrice - da
- instalații de încălzire sobe cu gaz - stare satisfacătoare
- Fata de elementele de mai sus, starea locuinței este satisfacătoare cu grad de finisaj inferior.

1. Numărul de niveluri ale clădirii - P+IE.

2. Numărul de locuințe din cadrul clădirii - 2 apartamente

Nivelul la care este situată locuința pentru care se cere se vinde - etaj. I

3. Numărul de camere ale locuinței - 1 cameră.

4. Sistemul de încălzire a locuinței (centrală de zonă sau termoficare, centrală termică proprie care deserveste exclusiv această clădire, cu gaze la sobe, sobe cu lemne) - convector.

5. Vechimea clădirii în ani: - 113 ani (anul construcției 1912 - conform evidențe SC ATT SA Sighisoara).

6. Tipul locuinței (anexa nr. 4. tabelul nr. 1) poz. 1 - Cu pereți de zidărie de cărămidă, piatră sau înlocuitori, planșee din lemn sau beton armat, șarpanta din lemn, având instalații sanitare, electrice și încălzire combustibil solid.

Relevee anexate - fisa suprafetei locative, anexa la Contractul de inchiriere nr.149, din 1999 cu prelungire prin actul additional nr 3 /2024.

(plan de situatie, plan de nivel curent)

II. Suprafetele locuintei si ale anexelor

1. Suprafata utila a locuintei
(suprafetele utile au fost preluate din planu anexat), copusa din
 - camera 30,84 mp
 - hol 5,10 mp
 - debara 4,00 mp
 Total Su= 39,94 mp
2. Suprafata utila a camerei de serviciu situata la subsol, demisol sau mansarda m2 - nu este cazul
3. Suprafata utila a pivnitei si a boxelor de la subsol in folosinta exclusiva a locuintei- nu este cazul
4. Suprafata utila a terasei rezultate in retragerea din gabarit m2 -nu este cazul
5. Suprafata utila a garajului
m2 - nu este cazul
6. Constructii-anexe - latrina nu mai exista

III. Evaluarea locuintei

1. Valoarea de inlocuire a locuintei
(cost/m2 corespunzator tipului constructiei, regimului de inaltime si gradului de finisaj - inferior

$$39,94 \text{ mp} \times 1810 \text{ lei/m}^2 = 72.291 \text{ lei}$$

2. Valoarea de inlocuire
 - pivnite, boxe- nu este cazul
 - terasa rezultata din retragere in gabarit

TOTAL CAP. I - LOCUINTE SI DEPENDINTE: 72.291 lei.

Se adauga sau se scade, pentru existenta sau lipsa unor instalatii ori elemente de constructii (tabelul nr. 2 din anexa nr. 4)

A. Se adauga:

- incalzire centrala- nu
- constructia si echipamentul centralei termice -nu
- incalzire cu gaze la sobe -nu
- obloane - nu

- valoarea elementelor deosebite ce depasesc caracteristicile gradului de finisaj superior (evaluata pe baza de deviz de catre comisia de specialitate-nu

B. Se scade:

- invelitoare de carton bitumat, sindrila, stuf sau paie-nu
- lipsa unor instalatii:
 - cada de baie 3.740 lei/buc. -da
 - lavoar 1.445 lei/buc. - da
 - chiuveta bucatarie 1.445 lei/buc.- da
 - vas WC 1.445 lei/buc.- da
- lipsa tencuielilor exterioare
92 lei/m2 - nu
- lipsa fundatiilor
92 lei/m2 - nu
- pardoseli de pamant- nu

Total 3740 lei + (1445 lei x 3) = 8.075 lei

TOTAL CAP. II - LOCUINTE SI DEPENDINTE:

72.291 lei - 8.075 lei = 64.216 lei

3. Corectia de nivel - nu este cazul

4. Aplicarea coeficientului de uzura in timp

64.216 lei x 0,4 = 25.686 lei,

TOTAL CAP. III - LOCUINTE SI DEPENDINTE: 25.686 lei

CAP. IV VALOAREA LUCRARILOR DE ARTA SI ORNAMENTE

Evaluate de specialisti - nu este cazul

CAP. V: EVALUAREA ANEXELOR LOCUINTEI

(tabelul nr. 7 din anexa nr. 4 Decretul 256/1984 si tabelul nr. 8 din anexa nr. 2 la Decretul 93/1977 pentru calculul uzuri - nu este cazul

TOTAL EVALUARE CAP. VI:

Total general locuinte si anexe 25.686 lei

VII Mentinerea sau diferentierea cu 10% a pretului cladiri rezidentiale si al anexelor acesteia, stabilit potrivit alineatului precedent in functie de amplasarea cladirilor in cadrul localitatilor, in conformitate cu prevederile art. 25 din prezentele norme +10%

25.686 lei x 10% = 2.569 lei

25.686 lei + 2.569 lei = 28.255 lei

TOTAL EVALUARE CAP. VII: 28.255 lei respectiv 2,8255 zon

VIII. Totalul prevazut la cap. VII este obtinut la nivelul datei de 1 ianuarie 1990.

Acesta se inmulteste cu coeficientul de actualizare in functie de cresterea veniturilor salariale medii brute din ultima luna a trimestrului expirat anterior platii sau cumpararii locuintei fata de cel existent in ianuarie 1990, conform datelor furnizate de Comisia Nationala pentru Statistica prin directiile teritoriale (art. 27 din prezentele norme metodologice).

Coeficientul de actualizare - iunie 2025: 18.763,55

2,8255 zon x 18.763,55 = 53.016 RON

4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

4.1. Cea mai buna utilizare CMBU

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectatij din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare apliciirii metodelor de evaluare.

Cea mai bunii utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabilii si legale a unui teren liber sau construit care este fizic posibilii, fundamentatii adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie: permisibila legal, posibila fizic, fezabila financiar si maxim productiva.

Dintre toate utilizările alternative rezonabile, cea utilizare care fructifica cea mai mare valoare actualizată a terenului, după remunerarea muncii și a capitalului este considerată cea mai buna utilizare a terenului sau amplasamentului ca fiind considerat liber, și ipoteza ca terenul este sau poate deveni liber prin demolarea oricăror construcții.

Tinând seama de aceste considerente cea mai buna utilizare va fi determinată în situația terenului liber.

Terenul evaluat se afla într-o zonă în care este restricționată dezvoltarea imobiliară datorită densității mari de clădiri.

Zona în care se afla proprietatea este o zonă rezidențială. Reglementările pentru această zonă sunt cuprinse în - Regulament aferent P.U.Z. - unitate teritorială de referință cu funcțiunea dominantă a zonei, funcțiune rezidențială.

În cazul de față, stabilirea valorii s-a făcut conform legislației în vigoare privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului, către populație.

La baza stabilirii prețului de vânzare a stat legislația în vigoare la această dată, Decret 256/1984, Decret 93/1997, Decret-Lege 61/1990, Legea 85/1992, Legea 112/1995 și a normelor de aplicare ale acestora.

5. RECONCILIAREA ȘI OPINIA FINALĂ ASUPRA VALORII

Proprietatea evaluată: subapartament nr.II/b, situat în Sighisoara, str. 1 Decembrie 1918, nr.54 jud. Mureș, aflată în proprietatea STATULUI ROMÂN, chiriasa apartamentului fiind d-na CALIN MARIA conform actelor de proprietate prezentate de către client/proprietar și anexate în copie la prezentul raport. Evaluarea s-a făcut în scopul estimării valorii de vânzare apartamentului menționate în ipoteza vânzării.

Având în vedere informațiile avute la dispoziție, valoarea rezultată este cea mai adecvată pentru estimarea valorii de vânzare a proprietății evaluate. În urma reanalizării datelor disponibile, a tehnicilor și a raționamentului profesional, având în vedere relevanța informațiilor și scopul evaluării, în opinia evaluatorului, valoarea de vânzare și recomandată pentru proprietatea imobiliară analizată, este următoarea :

Nr. crt.	Denumire bunuri imobile	VALOAREA DE PIATĂ	
		LEI	EURO
1	SUBAPARTAMENT NR.II/b	53.016	10.418

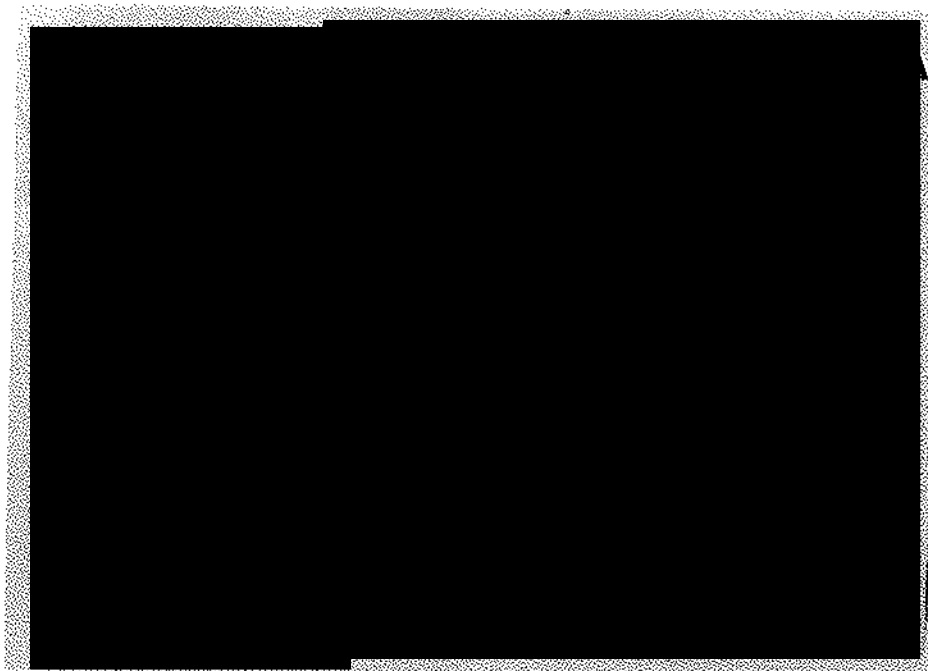
* Valoarea NU conține TVA.



6. ANEXE

ANEXA nr. 1: Acte de proprietate
ANEXA nr. 2: Localizare pe harta a proprietatii
ANEXA nr. 3: Fotografii
ANEXA nr. 4: DECRET nr. 256 din 14 iulie 1984

ANEXA nr. 1:
Acte de proprietate si schite





MUNICIPIUL SIGHISOARA

Sir Muzeului nr. 7 Sighisoara cod 545400 jud. Mures, Romania
 Tel. 0040-0265-771280 Fax: 0040-0265-771278 Cod fiscal 5669309
 E-mail: contact@primaria-sighisoara.ro Web: www.primariasighisoara.ro

Nr. 16.863/3/22.05.2025

Comisa tehnica mixta de specialitate pentru analiza solicitărilor
 de cumpărare a imobilelor - locuințe în baza Legii nr. 112/1995

PROCES - VERBAL

Membrii comisiei tehnice mixte de specialitate pentru analiza solicitărilor de cumpărare a imobilelor - locuințe în baza Legii nr. 112/1995, împreună cu reprezentantul S.C. Apă Termic Transport S.A. - doamna Muntean Doralina, participant fără drept de vot, întruniți în ședința din data de 22.05.2025 au analizat cererile de cumpărare de locuințe în temeiul Legii nr. 112/1995, transmise de S.C. Apă Termic Transport S.A. cu adresele înregistrate la registratura Municipiului Sighisoara nr. 4.398/04.02.2025 și nr. 9.760/17.03.2025, în conformitate cu Decizia nr. 81/2017 a Înaltei Curți de Casație și Justiție. Potrivit acestei decizii, ÎCCJ (Complet DCD/C) a admis sesizarea privind pronunțarea unei hotărâri prealabile, și, în consecință, a stabilit că: "în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe lângă dreptul de preempțiune, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinația de locuințe, drept prevăzut de art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. 4 din Regulamentul privind vânzarea imobilelor cu destinație de locuințe trecute în proprietatea statului, în condițiile Legii nr. 112/1995: "pentru a putea beneficia de prevederile legii speciale, chiriașii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- să aibă calitatea de chiriaș la data formulării cererii;
- să ocupe locuința respectivă în baza unui contract de închiriere valabil încheiat;
- chiriașii titulari sau membrii familiei lor - soț, soție, copii minori - să nu fi dobândit sau înstrăinat o locuință proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

Comisia a analizat cererea de cumpărare a doamnei Călin Maria, înregistrată la S.C. Apă Termic Transport S.A. cu nr. 501/13.03.2025, pentru unobilul situat în Sighisoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 54, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 53379-C1-U10 Sighisoara, (C.F. vechi 7746 A+3), nr. topografie 1286/b/II și a constatat că documentele care au fost depuse la dosar sunt conforme cu documentele solicitate prin Regulamentul privind vânzarea imobilelor cu destinație de locuințe trecute în proprietatea statului, în condițiile Legii nr. 112/1995, drept care a decis că sunt îndeplinite condițiile de eligibilitate ale solicitantului, iar situația juridică a imobilului solicitat îndeplinește condițiile prevăzute de lege.

Șoneriu Mihai - Marcel, consilier local, președinte

Grecu Andrei - Victor, consilier local

Kreuzer Erzsebet, consilier local - membru

Bădău Adrian - Nicolae, consilier superior - membru

Gutu - Fumich Alexandra - Ionela, consilier juridic - membru

Coman Liliana, referent superior - membru

Bucur Romana - Nicoleta, consilier superior - membru



EXTRAS DE CABE FURCADA
PENTE 100/50

[illegible]

A. Rattai | Deschamps, 1999

30314 30315 30316 30317 30318 30319 30320 30321 30322 30323 30324 30325 30326 30327 30328 30329 30330 30331 30332 30333 30334 30335 30336 30337 30338 30339 30340 30341 30342 30343 30344 30345 30346 30347 30348 30349 30350 30351 30352 30353 30354 30355 30356 30357 30358 30359 30360 30361 30362 30363 30364 30365 30366 30367 30368 30369 30370 30371 30372 30373 30374 30375 30376 30377 30378 30379 30380 30381 30382 30383 30384 30385 30386 30387 30388 30389 30390 30391 30392 30393 30394 30395 30396 30397 30398 30399 30400 30401 30402 30403 30404 30405 30406 30407 30408 30409 30410 30411 30412 30413 30414 30415 30416 30417 30418 30419 30420 30421 30422 30423 30424 30425 30426 30427 30428 30429 30430 30431 30432 30433 30434 30435 30436 30437 30438 30439 30440 30441 30442 30443 30444 30445 30446 30447 30448 30449 30450 30451 30452 30453 30454 30455 30456 30457 30458 30459 30460 30461 30462 30463 30464 30465 30466 30467 30468 30469 30470 30471 30472 30473 30474 30475 30476 30477 30478 30479 30480 30481 30482 30483 30484 30485 30486 30487 30488 30489 30490 30491 30492 30493 30494 30495 30496 30497 30498 30499 30500 30501 30502 30503 30504 30505 30506 30507 30508 30509 30510 30511 30512 30513 30514 30515 30516 30517 30518 30519 30520 30521 30522 30523 30524 30525 30526 30527 30528 30529 30530 30531 30532 30533 30534 30535 30536 30537 30538 30539 30540 30541 30542 30543 30544 30545 30546 30547 30548 30549 30550 30551 30552 30553 30554 30555 30556 30557 30558 30559 30560 30561 30562 30563 30564 30565 30566 30567 30568 30569 30570 30571 30572 30573 30574 30575 30576 30577 30578 30579 30580 30581 30582 30583 30584 30585 30586 30587 30588 30589 30590 30591 30592 30593 30594 30595 30596 30597 30598 30599 30600 30601 30602 30603 30604 30605 30606 30607 30608 30609 30610 30611 30612 30613 30614 30615 30616 30617 30618 30619 30620 30621 30622 30623 30624 30625 30626 30627 30628 30629 30630 30631 30632 30633 30634 30635 30636 30637 30638 30639 30640 30641 30642 30643 30644 30645 30646 30647 30648 30649 30650 30651 30652 30653 30654 30655 30656 30657 30658 30659 30660 30661 30662 30663 30664 30665 30666 30667 30668 30669 30670 30671 30672 30673 30674 30675 30676 30677 30678 30679 30680 30681 30682 30683 30684 30685 30686 30687 30688 30689 30690 30691 30692 30693 30694 30695 30696 30697 30698 30699 30700 30701 30702 30703 30704 30705 30706 30707 30708 30709 30710 30711 30712 30713 30714 30715 30716 30717 30718 30719 30720 30721 30722 30723 30724 30725 30726 30727 30728 30729 30730 30731 30732 30733 30734 30735 30736 30737 30738 30739 30740 30741 30742 30743 30744 30745 30746 30747 30748 30749 30750 30751 30752 30753 30754 30755 30756 30757 30758 30759 30760 30761 30762 30763 30764 30765 30766 30767 30768 30769 30770 30771 30772 30773 30774 30775 30776 30777 30778 30779 30780 30781 30782 30783 30784 30785 30786 30787 30788 30789 30790 30791 30792 30793 30794 30795 30796 30797 30798 30799 30800 30801 30802 30803 30804 30805 30806 30807 30808 30809 30810 30811 30812 30813 30814 30815 30816 30817 30818 30819 30820 30821 30822 30823 30824 30825 30826 30827 30828 30829 30830 30831 30832 30833 30834 30835 30836 30837 30838 30839 30840 30841 30842 30843 30844 30845 30846 30847 30848 30849 30850 30851 30852 30853 30854 30855 30856 30857 30858 30859 30860 30861 30862 30863 30864 30865 30866 30867 30868 30869 30870 30871 30872 30873 30874 30875 30876 30877 30878 30879 30880 30881 30882 30883 30884 30885 30886 30887 30888 30889 30890 30891 30892 30893 30894 30895 30896 30897 30898 30899 30900 30901 30902 30903 30904 30905 30906 30907 30908 30909 30910 30911 30912 30913 30914 30915 30916 30917 30918 30919 30920 30921 30922 30923 30924 30925 30926 30927 30928 30929 30930 30931 30932 30933 30934 30935 30936 30937 30938 30939 30940 30941 30942 30943 30944 30945 30946 30947 30948 30949 30950 30951 30952 30953 30954 30955 30956 30957 30958 30959 30960 30961 30962 30963 30964 30965 30966 30967 30968 30969 30970 30971 30972 30973 30974 30975 30976 30977 30978 30979 30980 30981 30982 30983 30984 30985 30986 30987 30988 30989 30990 30991 30992 30993 30994 30995 30

Journal of Management Inquiry 18(6)

Adresa: Los Rios, CAT Sigüenza, Loc. Sigüenza, Str. 1 DECEMBRIE, 1018, Tel. 04 40 00 00
 Părt. comună: Sigüenza

Pătri comune - Rămân în evidența fostată întreag teritoriului și se vor afla într-o stare de conservare bună.

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cota part. comune	Cota teren	Observații / Referințe
A1	Ten. 1286/00/II					SUBAPARTAMENTUL Nr.109 situat la et. 1, compus din camera de 30.84 mp, hol de 5.12 mp bucătărie de 4 mp și o a 39.94mp avea latime de 120 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrierea privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2410 / 08/05/2003	
Act nr. 1874 din 18/04/2003 emis de SC ATF SA Sigmundaria - Iasi nr. 119/20.02.2005 cont Iser 27.2.10-1	
Inscrierea drept de PROPRIETATE dobândit prin Căsuțuțe 2012	
Articula 1.1	
II. STATUL ROMÂN	

C. Partea III. SARCINI

E. Poartă în sarcină	
Inscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1. S. 17	



SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albesti, str. Calea Baraflor, nr.11
Telefon 0265 - 772332 sau 0265-774993 Fax 0265 - 772487
Cmnr. RO42BRDE270SV02713612700 CUI-RO 1224869
J26-229/1998 Capital social 461.190 LEI

Nr. 3 din 16.01.2024

Act adițional

La Contractul de închiriere nr. 149 din 09.05.1999
a spațiului cu destinația de locuință situat în
Sighișoara str. 1 Decembrie 1918, nr. 54

întru S.C. "Apa Termic Transport" S.A., cu sediul în Albești, str. Calea Baraflor, nr. 11, județul Mureș, înființată prin Hotărârea nr. 9/26.02.1998 a Consiliului Local Sighișoara, înscrisă la O.R.C. Târgu Mureș, sub nr. J26/229/30.03.1998, având C.I.F. RO 1224869 și Cont RO42BRDE270SV02713612700, deschis la BRD Sighișoara, telefon 0265- 772352 și fax 0265- 772487, reprezentată prin director general - Muntean Doralina și director economic Ferezan Claudiu Aurelian, pe de o parte și

CĂLIN MARIA, cu domiciliul în Sighișoara, [redacted] în calitate de chirieș, pe de altă parte.

Având în vedere Certificatul de Deces, Seria D.12 nr. 486727 din 28.11.2023 eliberat de Municipiul Târgu Mureș;

se încheie prezentul

Act adițional

Art. 1. Începând cu data de 01.02.2024, titularul Contractului de închiriere nr. 149 din 09.05.1999 în care ca obiect spațiul cu destinația de locuință situat în Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 54 este: CĂLIN MARIA în loc de: CĂLIN GHEORGHIȚE.

Art. 2. Restul prevederilor din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Prezentul act adițional face parte integrantă din Contractul de închiriere nr. 149 din 09.05.1999.

S.C. "Apa Termic Transport" S.A.

Director General
Muntean Doralina



Director Economic
ec. Ferezan Claudiu Aurelian



Bucuri Administrare Locuințe
Dragnea Marian



Vizat
Oficiu juridic



Chirieș,
CĂLIN MARIA



17.01.2024
APA TERMIC TRANSPORT S.A.
CONTROL FINANCIAR PREVENITIV
Ec. CUSAR MIHAEL



Înregistrat la nr. 149 din 15.11.1999

CONTRACT DE ÎNCHIERE

pentru suprafețele cu destinația de locuință

Doamna S.C.A.T.I.A.A. în calitate de administrator al fondului locativ de stat cu sediul în Sighișoara str. N. Titulescu nr. 3 județul Mureș reprezentat prin
 Doamna S.C.A.T.I.A.A. legitimat prin buletin de identitate seria [redacted] nr. [redacted] eliberat la data de [redacted] de Poliția [redacted]
 în calitate de chiriaș în baza legii nr. 114/1996 și a repartizării nr. CV-142 din 2.10.1999 emisă de P.A.C.C. a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

Art. 1. Primul în calitate de administrator al fondului locativ de stat închiriază iar al doilea în calitate de locatar cu chirie locuința din Sighișoara str. [redacted] nr. 4 bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted] județul [redacted] compusă din 1 cameră în suprafață de 30,6 mp (cameră 30,60 mp cameră - mp cameră - mp cameră - mp) dependințe în suprafață de 11,60 mp (baie - mp bucătărie - mp WC - mp antreu - mp debara - mp cămară - mp boxă - mp hol 3,10 mp pivniță - mp și mp curte (grădină) folosite în exclusivitate și folosite în comun.

Art. 2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și membrii familiei. Ținutul contractului de închiriere va fi CALIN EMILIORE. Membrii familiei vor fi trecuți separat în fișa locativă ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 3. Locuința descrisă la art. 1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între părți care face parte integrantă din contract.

Art. 4. Termenul de închiriere este de 5 ani cu începere de la data de 10.11.1999 până la data de 10.11.2004.

II. Chiria aferentă locuinței închiriate.

Art. 5. Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de 146.200 lei calculată în conformitate cu prevederile legale potrivit fișei de calcul anexată și care face parte integrantă din contract.

Art. 6. Chiria se va reactualiza anual în luna ianuarie în funcție de rata inflației comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică.

FIȘA SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Incasă la parte integrantă din contractul de
închiriere înregistrat în nr. **11.b** din **1999**
la

numărul apartamentului: **11.b** numărul
de **11.b** blocul **11.b** scara **11.b** coridor **11.b** adresa în care se încheie contractul de
la **11.b** înregistrat în nr. **11.b** condițiile de **11.b** încheierea contractului de **11.b** condițiile de încheierea
contractului de **11.b**

A **DATE PRIVIND LOCUIȚA ÎNCHIRIATĂ**

Nr. crt.	Denumirea încăperii (g)	Suprafața (mp)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1	11.b	11.b	11.b	11.b
2	11.b	11.b	11.b	11.b
3	11.b	11.b	11.b	11.b
4	11.b	11.b	11.b	11.b
5	11.b	11.b	11.b	11.b
6	11.b	11.b	11.b	11.b
7	11.b	11.b	11.b	11.b
8	11.b	11.b	11.b	11.b
9	11.b	11.b	11.b	11.b
10	11.b	11.b	11.b	11.b
Suprafața curții și grădini				

- a) Subsol, mansardă, alte niveluri.
b) Centrală, sobe de gază, alte mijloace de încălzire.
c) În locuințe în stădiri, în curte, în stradă.
d) Idem.

- e) Da sau nu.
f) Da sau nu.
g) Cameră, hol, oficiu, baie, buclărie, vestibul, cameră WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, gară, garaj etc.

B **titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta (h)**

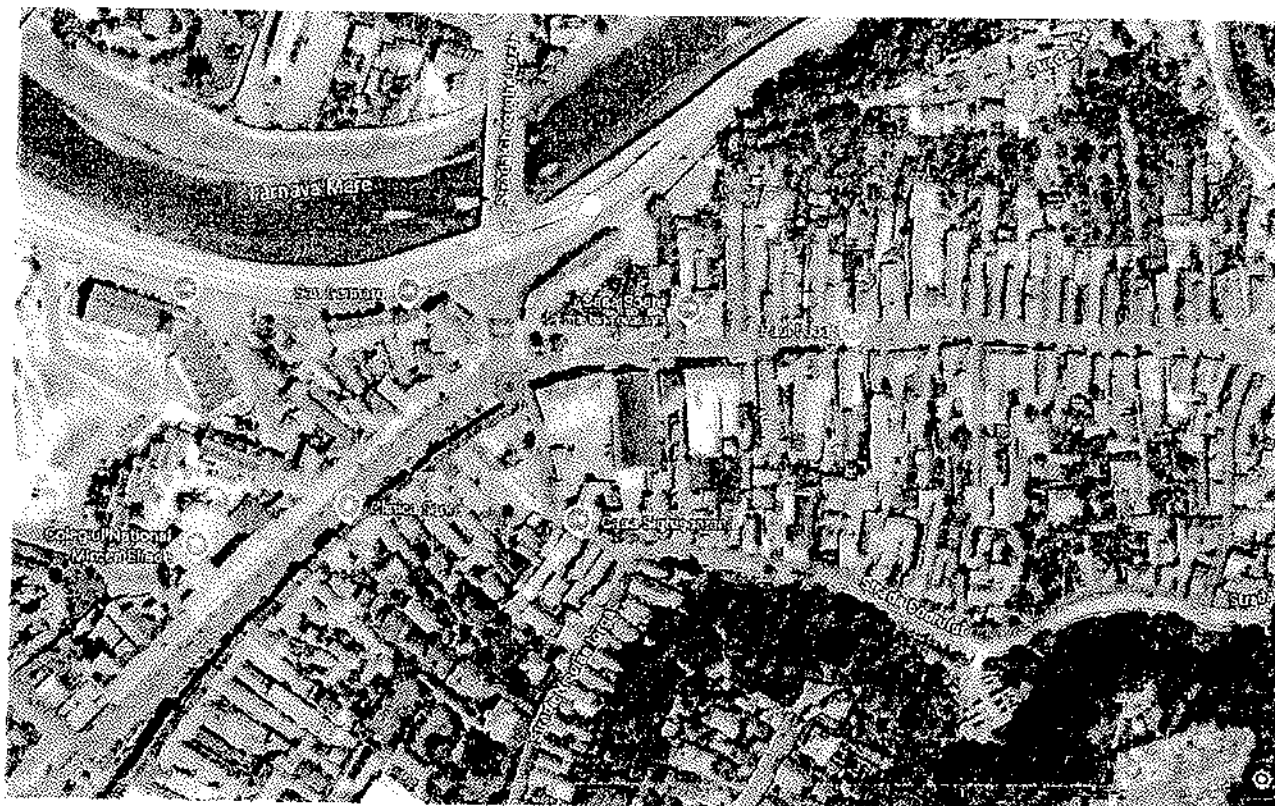
Nr. crt.	Numele și prenumele	Căminul pe care îl are membru de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul nașterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unității	Salariu, pensă sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b
2	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b
3	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b
4	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b
5	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b
6	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b
7	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b
8	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b
9	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b
10	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b	11.b

Proprietar

Chirias

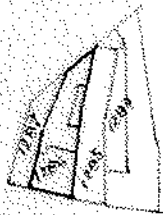
N) Se completează cu membrii de familie considerați cu stare potivă art. 17 din Legea nr. 114/1996 și a Ordonanței de urgență a
Guvernului Nr. 46/1999

ANEXA nr. 2: Localizare pe harta a proprietatii

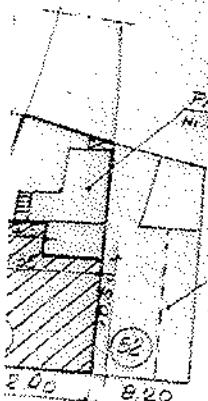


SCHITA DE PRE

1/2 scara de urcat la pod cu o cotă de participare de 28,217 părți (vezi cota nr. 1721)
 1/2 scara de urcat la pod cu o cotă de participare de 28,217 părți (vezi cota nr. 1721)
 1/2 scara de urcat la pod cu o cotă de participare de 28,217 părți (vezi cota nr. 1721)
 1/2 scara de urcat la pod cu o cotă de participare de 28,217 părți (vezi cota nr. 1721)



MEDALION C.F.
 scara 1:1440



r. G4. G4. Dg

DE SITUATIE
 1:500

PROPRIETAR

ERVES HANS GUNTHER in cota de
 ERVES DIETER KLAUS in cota de
 ERVES IOAN in cota de
 ERVES FRIEDA in cota de

6/18 părți
 6/18 părți
 6/18 părți

Se preia subapartamentul I/b compus din:
 2 camere, 1 bucatărie, 1 hol, 1 debara, 1 verandă (prin
 aceeași verandă se face și accesul în apartamentul
 recomandat prop. Maior P, prin care este accesul la hol
 debara și 1 cameră)
 Construcția are fundație de piatră ziduri și boltă de cărămidă
 la subsol, ziduri cărămidă la parter și etaj și planșeu
 lemn între parter și etaj, planșeu și șarpantă lemn.
 Invelitoare țigla.
 Subapartamentul are instalație electrică, încălzire cu
 gaz metan, o cameră, în bucatărie sobă de gătit și o
 chiuvetă în bucatărie cu instalație de apă caldă
 Stare de întreținere satisfăcătoare. Anul construcției 1912

Anexe:

Latrină în cota de 1/2 părți (comună cu alt sub. op.)
 cu schelet de lemn, pereți deșpărtitor scandura, iar
 un perete aparține imobilului vecin, șarpantă
 lemn, invelitoare țigla. Stare de întreținere satis-
 făcătoare Anul construcției 1940

Împrejmuire: din cărămidă, cu fundație de beton. H=1.80m.
 1.975m din care se preia 1/3 părți = 3.25 m. Stare de
 întreținere satisfăcătoare. Anul construcției 1970

Suprafață	utilă	construită
Subapartament		
2 camere	57.57 mp	134.77 mp
1 bucatărie	22.83 mp	
1 hol	5.10 mp	
1 debara	4.00 mp	
1 verandă	10.88 mp	

Latrină
 cota 1/2 = (0.53) 1.07 mp (0.535)

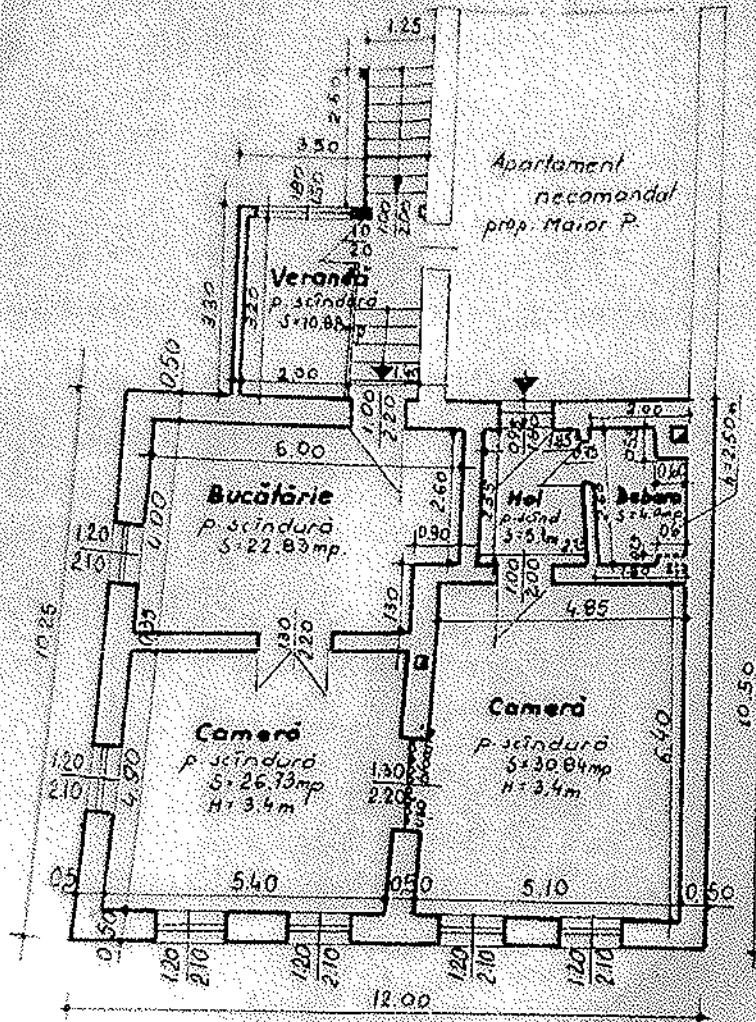
TOTAL 135.84 mp

SCHITĂ DE
imobil str. GH. GH.

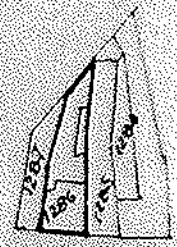
CF nr. 7746
Nr. top 1286/I/b - Subapa
hol, bu.

clădit
si instal.

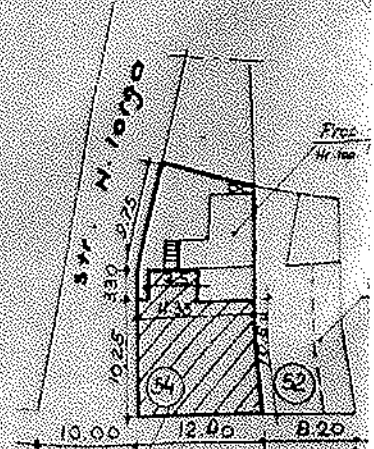
LATRINĂ
S=1.06mp



PLAN ETAJ
Scara 1:100



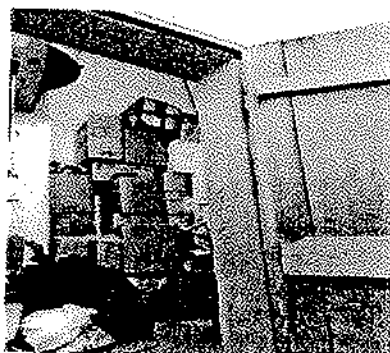
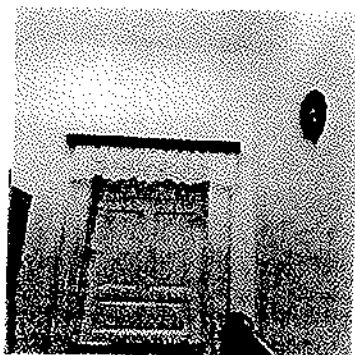
MEDALION CH
Scara 1:1440



Proiect ZERVES I.
Nr. top 1286/I/b

PLAN DE SITUAȚIE
Scara 1:500

ANEXA nr. 3: Fotografii



ANEXA nr. 4

DECRET nr. 256 din 14 iulie 1984

Tabelul nr. 1

PREȚURI PE METRU PĂTRAT DE SUPRAFAȚA UTILĂ

pentru evaluarea locuințelor proprietate de stat, altele
decît cele executate din fondurile statului

Nr. ord.	Tipul construcției în funcție de rezistența de rezistență sau materialul folosit	Regulă de înălțare	Prețuri de construcție	
			Suprafața 1 lei mp	Industria 2 lei mp
1.	Cu pereți de zidărie de cărămidă, plafond sau învelitoare, planșee din lemn sau beton armat, șarpantă din lemn, avînd instalații sanitare, electrice și încălzire cu apă cu combustibil solid	2	2.873	3.151
2.	Cu pereți din cărămidă de cărămidă plafond sau învelitoare, planșee din lemn sau beton armat, șarpantă din lemn, avînd instalații sanitare, electrice și încălzire cu combustibil solid	2- 10-40%	2.821	3.107
3.	Cu pereți din cărămidă, planșee și șar- pantă din lemn, avînd instalații sanitare, electrice și încălzire cu apă cu combustibil solid	2 sau 2-10%	2.871	3.201
4.	Cu pereți din cărămidă, planșee și șarpantă din lemn, avînd învelitoare sanitare, electrice și încălzire cu apă cu combustibil solid	2 sau 2-10%	3.121	3.333
5.	Cu pereți din cărămidă, vîlătoare sau pînă la 100cm, planșee și șarpantă din lemn, avînd instalații sanitare și electrice și încălzire cu apă cu combustibil solid	2	2.881	3.111
6.	Cu structură din beton armat, orice sistem de învelitoare, avînd instala- ții sanitare și electrice și încălzire centrală	2- 10-10%	3.201	3.335
NOTĂ:				
- Pentru curent de servicii situate în subsoluri			100 lei mp.	
- Pentru: balcon, terasă, în funcție de suprafața exclusivă a locuinței.			400 lei mp.	
- Pentru:			1000 lei mp.	
- Pentru rezervația din beton armat în curtea:			200 lei mp.	

Tabelul nr.2

TERMENI DE CORECȚIE

pentru existența sau lipsa unor instalații sau elemente de construcții sau în caz ca locuințele sînt situate la demisol sau mansarda

	Se adaugă	Se scade
- încălzirea centrală (exclusiv tipul 6): fără construcția și echipamentul centralei termice	55 lei/mp.	-
- Pentru construcția și echipamentul centralei termice	55 lei/mp.	-
- Coloare	55 lei/mp.	-
- Încălzire cu sobe cu gaze	55 lei/mp.	-
- Încalzitori de aer condiționat, aer condiționat, aer condiționat, aer condiționat	-	55 lei/mp.
- Lipsea chioretelor și a instalațiilor aferente pentru:		
- cada de baie	-	3740 lei/loc.
- lavoar	-	1448 lei/loc.
- W.C.	-	1448 lei/loc.
- chiuvetă de bucatărie	-	1448 lei/loc.
- Lipsea tencuielilor exterioare	-	92 lei/mp.
- Lipsea fundațiilor	-	92 lei/mp.
- Gardoseli de pământ	-	92 lei/mp.

NOTA:

Pentru locuințele din demisol sau mansarda prețurile se reduc cu 25%.

Tabelul nr. 7

NORME

pentru evaluarea anexelor locuințelor

Nr. ord.	Denumirea tipului de anexa ale locuințelor	Materialul de construcție utilizat sau sistemul constructiv	Grupă	Preț unit. - lei -
1	Împrejmuiri* (inclusiv portile)	Cu stâlpi din orice material și rigle, șipoi sau scindouri de lemn	4	110 lei/m
		Cu stâlpi din orice material și sîrmă ghîngată:		55 lei/m
		- stâlpi din beton, zidărie sau metal	0	
		- stâlpi din lemn	4	
		Cu stâlpi din zidărie, beton sau metal și cu pînouri din:	0	
		- oțel profilat sau fier forjat		530 lei/m
		- plăci de sîrmă		225 lei/m
		Din zidărie	0	290 lei/m
		Din beton armat monolit sau prefabricate	1	120 lei/m
2	Scări	Cu pereți din cărămidă, zăpezii din lemn, înveltoarea din tablă:	1	
		- pînă la 20mp		330 lei/mp
		- peste 20mp		360 lei/mp
		Cu pereți din lemn sau schelet din lemn cu umplutură din cărămidă:	3	
		- pînă la 20mp		1060 lei/mp
		- peste 20mp		510 lei/mp
		Cu pereți din cărămidă sau vîltoare:	1	
		- pînă la 20mp		330 lei/mp
		- peste 20mp		360 lei/mp
3	Șopron	Din lemn sau alte materiale, indiferent de foloarea	3	110 lei/mp
4	Pavile	Cu pereți din șipoi	4	490 lei/mp
		Cu pereți din nusele	5	490 lei/mp

Notă *) Odată cu locuințele se vînd și împrejurimile aferente clădirii din care fac parte aceste locuințe. Cota-parte din împrejurire care se vinde este proporțională cu suprafața utilă a apartamentului pus în vânzare.