



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 141

30 iulie 2026

privind însușirea raportului de evaluare pentru imobilul aprobat spre vânzare directă, situat în municipiul Sighișoara, str. Andrei Mureșanu nr. 32, în suprafață de 440 mp., aprobarea prețului de vânzare a acestuia și a modalității de plată a prețului

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 25.082/08.07.2026 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 26.855/21.07.2026, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 25.084/08.07.2026, 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 că, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sighișoara nr. 124/25.06.2026 s-a însușit propunerea de cumpărare formulată de numiții Wulkesch Judith și Wulkesch Reinhold - Otto și s-a aprobat inițierea procedurii de vânzare directă a terenului intravilan, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 440 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Andrei Mureșanu nr. 32, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 52624 Sighișoara, provenită din C.F. veche nr. 10021, identificat prin nr. topografic 3343/2/14, proprietate privată a Municipiului Sighișoara, precum și efectuarea demersurilor necesare în vederea întocmirii raportului de evaluare pentru stabilirea prețului de vânzare;

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de ing. Moldovan Tudor, expert evaluator autorizat, membru titular A.N.E.V.A.R., înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 23.353/23.06.2026, potrivit căruia valoarea de piață a terenului intravilan, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 440 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Andrei Mureșanu nr. 32, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 52624 Sighișoara, provenită din C.F. veche nr. 10021, identificat prin nr. topografic 3343/2/14, este de 83.358 lei;

Având în vedere extrasul de carte funciară aferent imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 52624 Sighișoara, provenită din C.F. veche nr. 10021, din care rezultă că terenul în suprafață de 440 mp., cu categoria de folosință curți - construcții, identificat prin nr. topografic 3343/2/14, este proprietatea privată a Municipiului Sighișoara, iar dreptul de proprietate asupra construcției C1 – casă de locuit, edificată pe acest teren, este înscris în favoarea numiților Wulkesch Judith și Wulkesch Reinhold - Otto;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 1/1645/201/5853/01.03.2013, încheiat între Municipiul Sighișoara și Wulkesch Judith căsătorită cu Wulkesch Reinhold - Otto, în calitate de concesionari, din care rezultă că terenul este concesionat și utilizat în mod legal, fiind aferent construcției aflate în proprietatea concesionarilor, existând astfel o legătură funcțională și juridică între teren și construcția edificată pe acesta;

Având în vedere că terenul supus vânzării face parte din domeniul privat al Municipiului Sighișoara, este evidențiat în patrimoniul municipiului la poziția de inventar nr. 51.071, având o valoare de inventar de 34.025,25 lei;

Având în vedere că, potrivit verificărilor efectuate în evidențele instituției și în înscrierile din cartea funciară, imobilul nu face obiectul unor litigii și nu este afectat de lucrări ori investiții de utilitate publică;

Având în vedere prevederile art. 12 lit. B pct. V și pct. VI din Capitolul IV. Metodologia vânzării directe, din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024, coroborate cu dispozițiile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de faptul că, în urma comparării prețului de piață determinat prin raportul de evaluare și a valorii de inventar, rezultă că valoarea mai mare o reprezintă prețul de piață, iar

în această situație, conform regulamentului în vigoare, prețul de vânzare se stabilește prin adăugarea cheltuielilor aferente întocmirii raportului de evaluare la valoarea de piață stabilită prin raportul întocmit;

Luând în considerare Factura cu nr. 2.893/26.06.2026, emisă de Moldovan Tudor P.F.A., în cuantum total de 2.000 lei, reprezentând contravaloarea serviciilor de evaluare aferente unui număr de patru rapoarte de evaluare, din care suma de 500 lei reprezintă contravaloarea serviciilor de evaluare aferente imobilului supus vânzării;

Având în vedere prevederile Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la încheierea contractelor în formă autentică și transferul dreptului de proprietate;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 108, art. 354, art. 355, art. 363 alin. (6) și art. 364 din aceasta;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat cu nr. 25.085/08.07.2026, prin care se propune însușirea raportului de evaluare pentru imobilul aprobat spre vânzare directă, situat în municipiul Sighișoara, str. Andrei Mureșanu nr. 32, în suprafață de 440 mp., aprobarea prețului de vânzare a acestuia și a modalității de plată a prețului;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se însușește Raportul de evaluare, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 23.353/23.06.2026, întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular A.N.E.V.A.R., pentru stabilirea prețului de piață al imobilului – teren intravilan, în suprafață de 440 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Andrei Mureșanu nr. 32, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 52624 Sighișoara, provenită din C.F. veche nr. 10021, identificat prin nr. topografic 3343/2/14, având categoria de folosință curți - construcții, raport de evaluare prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă suma de 83.858 lei, ca preț de vânzare pentru terenul intravilan, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 440 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Andrei Mureșanu nr. 32, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 52624 Sighișoara, provenită din C.F. veche nr. 10021, identificat prin nr. topografic 3343/2/14, preț de vânzare stabilit conform prevederilor art. 12 lit. B pct. V și VI din Capitolul IV. Metodologia vânzării directe din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024, rezultat din însumarea valorii de piață a imobilului, stabilită la suma de 83.358 lei prin Raportul de evaluare, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 23.353/23.06.2026, întocmit de ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular A.N.E.V.A.R., și a sumei de 500 lei, potrivit Facturii cu nr. 2.893/26.06.2026, emisă de Moldovan Tudor P.F.A., reprezentând contravaloarea serviciilor de evaluare aferente imobilului supus vânzării.

Art. 3. (1) Se aprobă plata integrală ca modalitate de plată a prețului de vânzare a terenului intravilan, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 440 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Andrei Mureșanu nr. 32, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 52624 Sighișoara, provenită din C.F. veche nr. 10021, identificat prin nr. topografic 3343/2/14.

(2) Prețul de vânzare aprobat potrivit art. 2 din prezenta hotărâre va fi achitat integral de către cumpărători, anterior autentificării contractului de vânzare - cumpărare, cu respectarea prevederilor art. 9, art. 12 lit. B pct. VII și art. 14 alin. (1) și alin. (2) din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Art. 4. Urmare a încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică și a transferului dreptului de proprietate asupra imobilului către numiții Wulkesch Judith și Wulkesch Reinhold - Otto, potrivit prevederilor prezentei hotărâri, se aprobă încetarea contractului de concesiune nr. 1/1645/201/5853/01.03.2013, încheiat între Municipiul Sighișoara și Wulkesch Judith căsătorită cu Wulkesch Reinhold - Otto, având ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 440 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Andrei Mureșanu nr. 32, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 52624 Sighișoara, provenită din C.F. veche nr. 10021, identificat prin nr. topografic 3343/2/14, precum și a actelor adiționale subsecvente acestuia, ca o consecință a dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului de către cumpărători.

Art. 5. Vânzarea propriu - zisă a terenului, în înțelesul prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, va fi perfectată prin act autentic ce se va încheia la un birou notarial public, cu respectarea prevederilor art. 14 alin. (1) și alin. (2) din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024.

Art. 6. Cheltuielile generate de încheierea actului notarial, precum și de înscrierile și notările în cartea funciară cad în sarcina exclusivă a cumpărătorilor, în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (5) din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024.

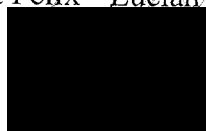
Art. 7. Se mandatează Primarul Municipiului Sighișoara, domnul Ioan - Iulian Sîrbu, să semneze contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică, precum și orice alte înscrisuri necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8. Ulterior încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, compartimentele de specialitate din cadrul Municipiului Sighișoara vor proceda, potrivit competențelor specifice, la efectuarea operațiunilor administrative, fiscale, patrimoniale și financiar - contabile necesare radierii imobilului din evidențele instituției și actualizării bazelor de date aferente, în baza actului autentic încheiat, fără a mai fi necesară întocmirea altor instrumente administrative suplimentare.

Art. 9. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică și Compartimentul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 10. 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 va fi adusă la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet, la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Duma Felix - Lucian



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 141/30.07.2026		
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	30.07.2026	
Comunicarea către primar	11.08.2026	
Comunicarea către prefectul județului	11.08.2026	
Aducerea la cunoștința publică	17.08.2026	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	17.08.2026	

MOLDOVAN TUDOR

JUD. MURES

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 141/30.07.2026

JUDETUL MURES	
MUNICIPIUL SIGHISOARA	
Nr.	23.353
Ziua	23 Iunie 06
Anul	2026
Anexo	VII/67 23.06.2026

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE

Teren situat în
Sighisoara, str. Andrei Muresanu, nr. 32, jud. Mures

PROPRIETAR

MUNICIPIUL SIGHISOARA

Iunie 2026

I. SINTEZA EVALUARII

Catre: **MUNICIPIUL SIGHISOARA, JUD. MURES**

Conform contractului am realizat evaluarea proprietatii imobiliare sus-amintite, in scopul determinării valorilor sale de piață pentru vanzare.

Proprietatea imobiliara este compusa dintr-un teren, si este situata in Sighisoara, str. Andrei Muresanu, nr. 32, jud. Mures.

Proprietatea a fost inspectata de catre evaluator in data de 19.06.2026.

Abordarea aplicata a fost abordarea prin piata.

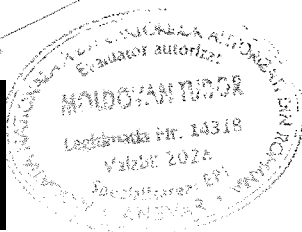
In urma analizarii datelor prezentate si a aplicarii metodelor de evaluare adecvate, opinia evaluatorului este ca valoarea de piață a proprietatii imobiliare este:

Vteren= 83.358 LEI

- Cursul de schimb leu/EURO considerat este de 5,2380 (19.06.2026).
- Valorile estimate in EURO sunt valabile atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb, etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este liniara);

Cu stima :

Ing. Moldovan Tudor/



CUPRINS

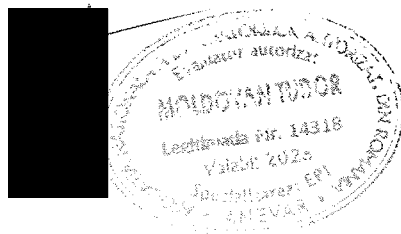
I. SINTEZA EVALUARII.....	2
CERTIFICARE.....	4
II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII.....	5
II.1. Ipoteze si ipoteze speciale	5
II.2. Obiectul evaluarii.....	5
II.3. Scopul si utilizarea raportului.....	5
II.4. Instructiunile evaluarii.....	6
II.5. Valoarea estimate. Data evaluarii.....	6
II.6. Drepturile de proprietate evaluate.....	6
II.7. Moneda raportului. Modalitati de plata.....	6
II.8. Inspectia proprietatii.....	6
II.9. Sursele de informatii utilizate.....	7
II.10. Cauze de nepublicare.....	7
III. PREZENTAREA DATELOR.....	8
III.1. Identificarea proprietatii.....	8
III.2. Informatii despre amplasament.....	8
III.3. Accesul si vecinatatile.....	8
III.4. Date despre localitate.....	8
III.5. Asigurarea cu utilitati.....	8
III.6. Analiza preliminară a pietei imobiliare.....	8
III.6.1. Definirea pietei.....	8
III.6.2. Analiza cererii.....	9
III.6.3. Analiza ofertei.....	9
III.6.4. Echilibrul pietei.....	9
IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR.....	10
IV.1. Cea mai bună utilizare a proprietății în cadrul terenului liber.....	10
IV.3. Valoarea proprietății în cadrul terenului.....	10
V. VALOAREA ESTIMATĂ PROPUȘĂ, OPINIA ȘI CONCLUZIILE EVALUATORULUI.....	12
ANEXE	

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificam ca:

- ◆ Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- ◆ Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analiza nepartinitoare;
- ◆ Nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate;
- ◆ Remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- ◆ Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui imprumut;
- ◆ In deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor Internationale de Evaluare, care sunt și Standarde ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).
- ◆ Certificam faptul ca utilizarea raportului de evaluare intocmit de noi poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu IVS 101.
- ◆ Certificam faptul ca am efectuat personal inspectia proprietatii imobiliare ce face obiectul raportului;
- ◆ In prezent sunt membru ANEVAR si am indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- ◆ Prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.

Ing. Moldovan Tudor
Expert evaluator proprietati imobiliare ANEVAR
Legitimatie A.N.E.V.A.R. nr. 14318/2026



II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

II.1. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

a. Ipoteze

- ⇒ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare;
- ⇒ Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- ⇒ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ⇒ Situația aflată în extrasul CF, a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare ale acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii activului în condițiile tipului valorii selectate;
- ⇒ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sînt disponibile la data evaluării;
- ⇒ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție privind tranzacțiile de proprietăți similare (vînzări-oferte, închirieri), existînd posibilitatea existenței și a altor tranzacții de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- ⇒ 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 relativ la proprietatea în chestiune, 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;
- ⇒ Evaluatorul presupune ca cel ce citește raportul a primit schitele proprietății intravilane. Previziunile, proiecțiile sau estimările continute în raport se bazează pe condițiile curente de piață, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și sunt influențate de inexistența a unei economii stabile. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare

b. Ipoteze speciale

- ⇒ Nu sunt.

II.2. Obiectul evaluării

Obiectul evaluării este determinarea valorii de piață a proprietății imobiliare compuse din teren, situată în Sighisoara, str. Andrei Muresanu, nr. 32, jud. Mures.

II.3. Scopul și utilizarea raportului de evaluare

Prezentul raport de evaluare are ca scop stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare pentru vânzare.

Prezentul raport de evaluare poate fi utilizat de beneficiar numai pentru scopul menționat.

II.4. Instrucțiunile evaluării

Raportul este întocmit pentru MUNICIPIULUI SIGHISOARA, care este beneficiarul și destinatarul lucrării.

Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul etic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu își asuma răspunderea decât față de client și destinatar.

II.5. Valoarea estimată. Data evaluării

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a **valorii de piață** a proprietății imobiliare așa cum este aceasta definită în Standardul Internațional de Evaluare IVS 1

Conform standardului definiția valorii de piață este următoarea:

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un **cumparator decis** și un **vanzator hotarat**, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, **dupa o activitate de marketing corespunzătoare**, în care părțile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Data evaluării

Inspectia pe teren în scopul vizualizării proprietății a avut loc în data de 19.06.2026, iar valorile estimate în raport sunt la data de 19.06.2026. Prin urmare, data evaluării este 19.06.2026. Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării așa cum este înscrisă în Raportul de evaluare, și încă un interval de timp limitat după această dată, dar numai în situația în care condițiile specifice de pe piață nu cunosc modificări semnificative, de natură să afecteze opiniile exprimate.

II.6. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară conform cu schitele anexate și înscris în cartea funciara sub numărul 52624/SIGHISOARA

Dreptul de proprietate este al MUNICIPIULUI SIGHISOARA.

Înscrieri privitoare la sarcini : -nu sunt.

II.7. Moneda raportului. Modalități de plată

Având în vedere solicitarea destinatarului, opinia finală a evaluării va fi exprimată în lei. Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată a fi plătită integral, fără condiții deosebite cum ar fi rate, leasing sau alte variante.

II.8. Inspectia proprietății

Inspectia proprietății a fost realizată în data de 19.06.2026, de către ing. Moldovan Tudor.

În cadrul inspectiei s-au realizat descrieri, fotografii, măsurători și s-au studiat schitele existente

Nu au fost investigate aspecte privind contaminări pe amplasament sau amplasamentele vecine.

II.9. Sursele de informații utilizate

Informațiile utilizate au fost obținute prin următoarele modalități:

- din documentele primite de la proprietar
- schitele proprietății intravilanului

- informatii de pe piata imobiliara locala aparuta in presa de specialitate
- informatii culese de pe internet cu privire la tranzactii, cereri si oferte ale proprietatilor imobiliare

- site-urile www.bnr.ro, www.tocmai.ro, www.olx.ro, www.imobiliare.ro,

- Standardele de Evaluare ANEVAR .

Toate documentele cerute de prezenta lucrare au fost puse la dispozitia evaluatorului, iar cele care s-au considerat a fi utile au fost anexate prezentului raport de evaluare.

II.10. Cauze de nepublicare

Prezentul raport de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in alte documente, acte sau declaratii, nici publicat sau mentionat in altfel, fara aprobarea scrisa a evaluatorului asupra formei, continutului si contextului in care ar putea sa apara. Prezentul raport de evaluare este confidential, pentru beneficiar si poate fi utilizat numai pentru destinatia stabilita

Evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de alte persoane la care raportul de evaluare ar fi transmis integral sau partial, nici pentru scopul declarat si nici pentru alt scop.

III . PREZENTAREA DATELOR

III.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridica.

Proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare consta dintr-un teren cu o suprafata St=440 mp.

Proprietatea imobiliara este situata în intravilanul localitatii Sighisoara, str. Andrei Muresanu, nr. 32.

III.2 Informatii despre amplasament

Imobilul este amplasat în județul Mureș, municipiul Sighisoara.

Caracteristici fizice:

o Deschiderea la stradă: da

o Dimensiuni: -

o Înclinare: plana

o Formă: regulată

o Acces: da

o Utilități:

Rețea urbană de energie electrică: existentă

Rețea urbană de apă: existentă –

Rețea urbană de termoficare: nu –

Rețea urbană de gaze: existenta

Rețea urbană de canalizare: existentă

III.3. Accesul și vecinătăți

Imobilul este amplasat în județul Mures, loc. Sighisoara, zona B.

o Tipul zonei: Zona rezidentiala cu case.

o Accesul în zonă se realizează cu ajutorul mijloacelor de transport (autobuz, maxi-taxi) și al autovehiculelor personale.

o Unități comerciale în apropiere: distanta mica

o Unități de învățământ: distanta medie

o Unități medicale: Da

o Instituții de cult: Da

o Sedii de bănci: distanta mica

o Instituții guvernamentale: Nu

o Muze: nu

o Parcuri: nu

o Lacuri: Nu

o Cursuri de apă: Nu

III.4.Date despre localitate

Sighisoara.Centrul istoric a fost inclus pe Lista monumentelor istorice din județul Mureș, având codul de clasificare MS-II-s-A-15806. De asemenea, centrul istoric este inclus în patrimoniul mondial UNESCO.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Sighișoara se ridică la 28.102 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 32.304 locuitori.^[1] Majoritatea locuitorilor sunt români (69,86%). Principalele minorități sunt cele de maghiari (16,52%), romi (5,23%) și germani (1,43%). Pentru 6,79% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.^[2]

Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (70,82%), dar există și minorități de reformați (7,89%), romano-catolici (5,32%), unitarieni (3,24%) și penticostali (1,12%). Pentru 6,89% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.^[14]

III.6. Descrierea amenajarilor si constructiilor

Terenul este format dintr-o prelungire a unui teren pe care se afla o cladire rezidentiala.

III.7. Analiza preliminara a pietei imobiliare

III.7.1. Definirea pieței

Piata imobiliara se poate defini ca fiind interactiunea dintre persoanele fizice sau juridice care schimba drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Aceasta piata se defineste pe baza tipului de proprietate, potentialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor si chiriilor tipici. Piata imobiliara este influentata de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor si are caracteristici diferite de cele ale pietelor eficiente (este foarte sensibila la situatia pietei de munca si stabilitatea veniturilor, deciziile de cumparare fiind influentate de tipul de finantare, durata rambursarii si rata dobanzii, este o piata care nu se autoregleaza ci este afectata de multe reglementari guvernamentale si locale, informatiile despre tranzactii similare nu sunt imediat disponibile, exista decalaj intre cerere si oferta, cererea poate fi volatila datorita unor schimbari rapide in marimea si structura populatiei).

In cazul prezentei proprietati imobiliare, ținând cont de estimările privind cea mai buna utilizare, piata se defineste ca fiind piata proprietatii imobiliare libere din spatiul intravilan al municipiului Sighisoara.

Zona in care se afla proprietatea intravilana este zona B a municipiului Sighisoara. In aceasta zona exista si alte terenuri de aceleasi dimensiuni pe care sunt construite case de locuit.

Piata proprietatii imobiliare cu acest specific este caracterizata printr-un numar relative restrans de tranzactii.

III.7.2. Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare, la diferite preturi, pe o anumita piata intr-un anumit interval de timp.

Cererea reflecta necesitatile, dorintele materiale, puterea de cumparare si preferintele consumatorilor. Analiza cererii se bazeaza pe identificarea utilizatorilor potentiali pentru un anumit tip de proprietate si urmareste produsul sau serviciul pe care il asigura proprietatea

In contextual actual, tendinta de scadere a cererii se datoreaza mai ales asteptarilor ridicate ale cumparatorilor potentiali legate de scaderea preturilor si de revenire la conditii normale a activitatii de creditare.

III.7.3. Analiza ofertei

Pe piata imobiliara, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la momentul dat, un anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Pe piata imobiliara din MUNICIPIUL SIGHISOARA, oferta de terenuri libere este ridicata. Preturile de ofertare pentru terenuri din zone asemanatoare cu cea de evaluat este de 30-80 euro/mp, dar aceste preturi cresc odata cu apropierea proprietatii imobiliare fata de centrul orasului. Avand in vedere proprietatea imobiliara evaluata, au fost luate in considerare proprietati imobiliare din zona intravilană.

În prezent, datorită lipsei tranzacțiilor, nu se poate preciza cu certitudine nivelul real al pieței proprietatii imobiliare, dar pe baza ofertelor existente se poate concluziona că prețurile de vânzare au un trend ascendent.

III.7.4. Echilibrul pieței

Tranzacțiile pe piața imobiliară a județului Mureș, este într-un număr foarte redus. Constatându-se că există diferențe de 5-15% între prețurile de ofertare și cele efective de tranzacționare. Cererea foarte scăzută coroborată cu o ofertă în creștere a determinat ca eventualii vânzători și cumpărători să aștepte evoluția pieței imobiliare în anul 2026.

Având în vedere cele de mai sus, și ținând cont de previziunile experților imobiliari se poate considera că piața proprietății imobiliare, se caracterizează printr-un număr foarte scăzut de tranzacții.

IV. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILOR

IV.1. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care ar trebui să constituie baza de pornire și să genereze ipotezele de lucru necesare operațiunii de evaluare.

Cea mai bună utilizare se referă la utilizarea probabilă ratională și utilizarea legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, realizabilă financiar și care rezultă într-o valoare maximă.

Există patru condiții din prisma cărora se realizează această analiză. Cea mai bună utilizare trebuie să fie: admisibilă legal, fizic posibilă, financiar fezabilă și maxim profitabilă.

În principal conceptul de CMBU se aplică doar terenului, deoarece valoarea construcțiilor este considerată a fi aceeași valoare cu care construcția contribuie la valoarea terenului. Terenul are valoare, în timp ce construcțiile contribuie la valoarea proprietății în ansamblul ei.

În cazul terenului evaluat, deoarece se află în centrul orașului, cea mai bună utilizare este pentru teren construit.

IV.2. Valoarea terenului

Procedura de evaluare

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

În evaluarea terenului aferent proprietății avute în vedere s-a aplicat abordarea prin piață, ca fiind cea mai recomandată abordare (ANEXA 1).

Abordarea prin piață utilizează ca procedeu de lucru estimarea valorii de piață prin analiza pieței de terenuri similare tranzacționate și compararea acestora cu cea de evaluat. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi de teren similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

Pentru aplicarea abordării prin piață s-a pornit de la informațiile detinute referitor la ofertele de prețuri ale unor terenuri intravilane similare din punct de vedere al caracteristicilor, al amplasamentului, așa cum au fost obținute din site-urile de pe internet. Au fost selectate 4 oferte, prezentate în anexe și o valoare dintr-o tranzacție.

Pentru stabilirea ajustărilor s-au făcut următoarele raționamente (ANEXA 1):

-Drepturi de proprietate transmise.

Nu este necesară nici o ajustare, întrucât toate proprietățile imobiliare comparabile la momentul tranzacției au fost tranzacționate cu drepturi de proprietate transmise integral.

-Restricții legale.

Nu este necesară nici o ajustare.

-Condiții de piață

Datele au fost culese în aproximativ aceeași perioadă.

-Condiții de vânzare

Preturile terenurilor comparabilelor sunt preturi de ofertă deci se va face câte o ajustare negativă între 5-15% în funcție de marjele de negociere.

-Localizare

Pentru comparabilă B se va face o ajustare de -20%, pentru comparabilă C, de 20% iar la comparabilă D deoarece se află în zonă mai departată de centrul municipiului, față de celelalte comparabile, se va face o ajustare de 10%.

-Caracteristici fizice

Nu se fac ajustări

-Suprafață

Comparabilele A, C și D, au cu o suprafață mai mare decât terenul de evaluat, și se fac ajustări de 10%, 20% respectiv 25% deoarece terenurile cu suprafață mai mare se vând la un pret/mp mai mic decât cele cu suprafață mai mică.

-Utilități

Nu se fac ajustări.

- Acces

Pentru toate comparabilele se face câte o ajustare de -20% deoarece au acces la drumuri asfaltate iar terenul de evaluat nu are acces.

Se observă la comparabilă A, că totalul ajustărilor brute (%) are valoarea cea mai mică, aceasta fiind cea mai bună comparabilă dintre cele patru. Valoarea corectată finală a acesteia este de 36.17 Euro/mp.

Având în vedere cele de mai sus, se apreciază valoarea terenului proprietății evaluate, $440 \text{ mp} \times 36.17 \text{ Euro} = 15.914 \text{ Euro}$.

Vteren = 15.914 Euro

Vteren = 83.358 Lei

V. VALOAREA ESTIMATA PROPUSA, OPINIA SI CONCLUZIILE EVALUATORULUI

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in prezentul raport rezulta urmatoarea valoare:

Teren

Abordarea prin piata

V piata= 83.358 lei

Avand in vedere ipotezele prezentate in raport, situatia si caracteristicile proprietatii, relevanta metodelor aplicate, cantitatea si calitatea informatiilor utilizate, precum si scopul prezentului raport, valoarea de piata a proprietatii se situeaza in jurul valorii obtinute prin abordarea prin piata. Astfel, opinia evaluatorului este ca la data evaluarii valoarea de piata a proprietatii **imobiliare** este:

Vproprietate= 83.358 LEI

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea sunt:

- ⇒ valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- ⇒ valoarea se refera la plata integrala cash la data inregistrarii in contabilitate, dupa un marketing adecvat;
- ⇒ valoarea a fost estimata astfel incat sa fie favorabila pentru vanzator si sa prezinte atractivitate pentru cumparator, astfel incat in urma tranzactiei sa se obtina cel mai bun pret posibil;
- ⇒ valoarea este o predictie;
- ⇒ valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- ⇒ valoarea este subiectiva;
- ⇒ evaluarea este o opinie asupra unei valori;

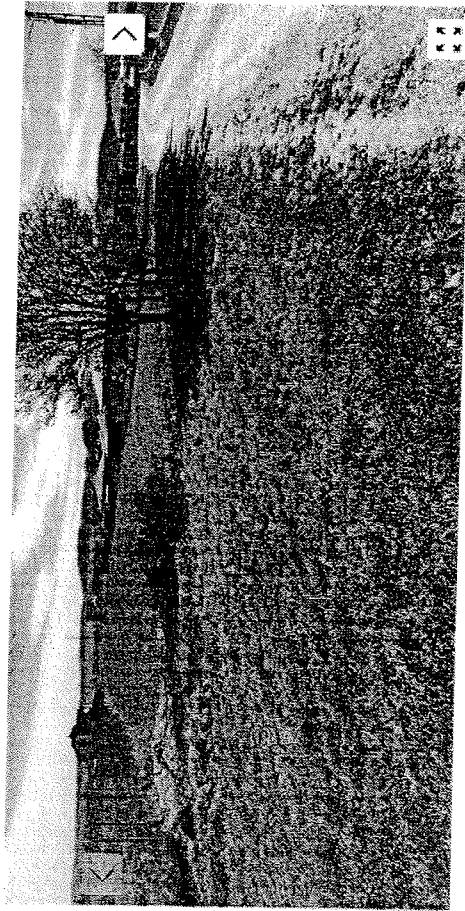
Raportul a fost pregatit in conformitate si pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Fisa de calcul al terenului intravilan considerat liber se va prezenta in tabelul urmator:

Element de comparatie	Terenuri				
	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
Criteriu	m.p.	m.p.	m.p.	m.p.	m.p.
Pret de oferta (euro)		47.59	73.00	30.00	47.50
Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral	integral
Corectie % pentru dr. de proprietate		0.00		0.00	0.00
Corectie totala pentru dr. proprietate		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		47.59	73.00	30.00	47.50
Restrictii legale	fara	fara	fara	fara	fara
Corectie % pentru restrictii		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru restrictii		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		47.59	73.00	30.00	47.50
Conditii de vanzare		oferta	oferta	oferta	oferta
Corectie % pentru conditii de vanzare		-5.00	-15.00	-5.00	-10.00
Corectie totala pentru conditii de vanzare		-2.38	-10.95	-1.50	-4.75
Pret corectat		45.21	62.05	28.50	42.75
Conditii de finantare		similare	similare	similare	similare
Corectie % pentru conditii de finantare		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru conditii de finantare		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		45.21	62.05	28.50	42.75
Conditii de piata		iunie	iunie	iunie	Octombrie
Corectie % pentru conditii de piata		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru conditii de piata		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		45.21	62.05	28.50	42.75
Localizare	Andrei Muresanu	Campului	Benta	Catunul Viilor	Stefan Cel
Corectie % pentru localizare		0.00	-10.00	20.00	10.00
Corectie totala pentru localizare		0.00	-6.21	5.70	4.28
Pret corectat		45.21	55.85	34.20	47.03
Caracteristici fizice	compact	compact	compact	compact	compact
Corectie % pentru caracteristici fizice		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru caract. Fizice		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		45.21	55.85	34.20	47.03
Utilitati	Da	la margine	la margine	la margine	Da
Corectie % pentru utilitati		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru utilitati		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		45.21	55.85	34.20	47.03
Suprafata	440	1450.00	600.00	4300.00	10000.00
Corectie % pentru suprafata		10.00	0.00	20.00	25.00
Corectie totala pentru suprafata		4.52	0.00	5.70	10.69
Pret corectat		49.73	55.85	39.90	57.71
Cea mai buna utilizare	curte	construibil	constructie	constructie	constructie
Corectie % pentru cmbu		-30.00	-30.00	-30.00	-30.00
Corectie totala pentru cmbu		-13.56315	-16.75	-10.26	-14.1075
Pret corectat		36.17	39.09	29.64	43.61
Teren	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie %		0	0	0	0
Corectie totala		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		36.17	39.09	29.64	43.61
Acces	da	da	da	da	da
Corectie %		0	0	0	0
Corectie totala		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		36.17	39.09	29.64	43.61
Amplasament	plan	plan	plan	plan	plan
Corectie %		0	0	0	0
Corectie totala		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		36.17	39.09	29.64	43.61
Corectie totala neta		-11.42	-33.91	-0.36	-3.90
Corectie totala neta %		-0.24	-0.46	-0.01	-0.08
Corectie totala bruta		20.46	33.91	23.16	33.82
Corectie totala bruta %		0.43	0.46	0.77	0.71
Nr. corecții		2	2	2	2
Valoare adoptată (euro)		36.17			

15914.10 euro

83358 lei



Pus în vânzare 11 iunie 2023

Vand Teren Intravilan

30 €

Vrei finanțare?

Calculează rata

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Suprafata utila: 4 300 mp

Extravilan / Intravilan: Intravilan

Asigurare pentru casa ta

DESCRIERE

Vand teren intravilan in catunul vililor.

Suprafata 4300 mp.

Toate utilitatile.

Vezi oferta

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Sighisoara
Mures

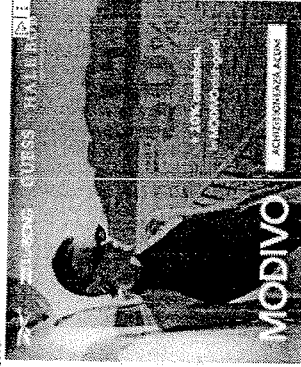


Vezi locația pe hartă

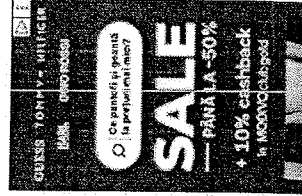
DREPTURILE CONSUMATORILOR

Activitatea de la vânzătorii privați nu sunt protejate de lege, privind drepturile consumatorilor.

Publicitate



Publicitate



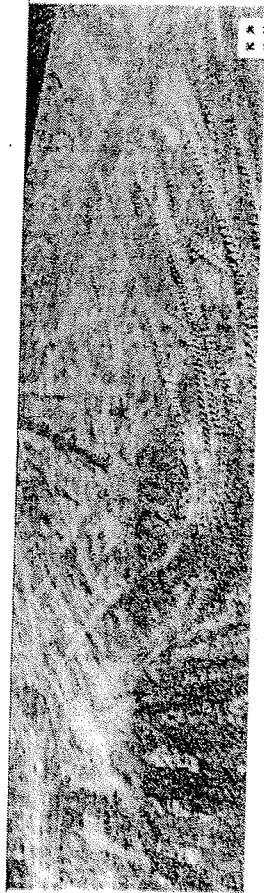
28°C

Partly sunny



7:05 PM

6/20/2026



Pusian 24 mai 2026

Intravilan 1450 mp în Sighișoara, 5 min de centru, privilegiate superba

69 000 € Prețuri negociabile

Publicitate

Vrei finanțare?

Calculează rata

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Firma

Suprafața utilă: 1 450 m²

Extravilan / Intravilan: Intravilan

Publicitate

Allianz **Tiriac** Asigurare pentru casa ta

Vezi oferta

DESCRIERE

Se oferă spre vânzare un teren intravilan situat în municipiul Sighișoara, pe Strada Câmpului, Județul Mureș.

Suprafață totală: 1.450 mp

Număr cadastral: 61382

Categorie de folosință: pășune (intravilan)

Terenul este amplasat într-o zonă liniștită, cu privilegiate superba asupra împrejurimilor Sighișoarei, perfect pentru construcția unei case de locuit, cabane de vacanță sau pentru dezvoltarea unui mic domeniu turistic (pensiune, casă de oaspeți etc.).

În spatele terenului se află o pădure, care oferă intimitate, liniște și un cadru natural deosebit. Accesul către centrul orașului Sighișoara se face rapid – aproximativ 5 minute de condus.

Sighișoara
Mureș



Vezi locația pe hartă

DESPRE COMPANIE

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Activitățile de la ferme sunt privilegiate de legile privind drepturile consumatorilor

Publicitate



Publicitate



28°C
Partly sunny

7:10 PM
6/20/2026



Toate imaginile (4)

Teren intravilan 600 MP zona Benta

43 900 €

73,17 €/m²

Sighisoara, Mures

Teren de vânzare

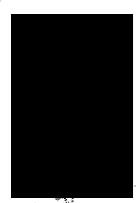
Suprafata utila:	600 m²
Tip teren:	intravilan
Localizare:	față informajii
Dimensiuni:	față informajii
Gard:	față informajii
Tip acces:	☒ asfaltat ☒ pavat
Infrastructura:	față informajii
Medii:	☒ gaz ☒ electrice ☒ canalizare ☒ apă curentă
Tip vânzător:	agenție

Publicitate

Aliment Asigurați-vă pentru casa ta

Descriere

Smarit imobiliare oferă spre vânzare un teren intravilan cu toate utilitățile situate în zona Benta. Locația ideală pentru a-și construi casa visurilor tale. Suprafața teren 600 mp. Dosea eliberată de către primărie pentru autorizație de construcție. Pentru mai multe detalii și vizionări, sunați agentul și specificați ID-ul 819954. Prețului de promovare este de 43.900€, negociabil în funcție de condițiile stabilite împreună cu proprietarul. Pentru mai multe detalii despre această proprietate și pentru programarea unei vizionări, vă rugăm să contactați consultantul responsabil. Smarit Imobiliare vă oferă consultanță completă pe tot parcursul tranzacției, de la prima vizită și până la predarea cheilor.



Nume*	
Nume	
E-mail*	
E-mail	
Nume de telefon*	
140	Număr de telefon

Mesajul tău*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și as vrea să fac o vizionare. Aștept cu interes răspunsul dvs. Mulțumesc!

Prin acest formular, vă asigurăm că sunteți în posesia datelor necesare pentru a putea contacta agentul responsabil. Dacă nu sunteți în posesia acestor date, vă rugăm să nu completați formularul.

Trimite mesajul

Casă dulce casă cu ofertă mai avantajoasă
Alte oferte imobiliare de 43.900€ sau mai puțin. **43.900%**

Publicitate

Calculator de împrumut

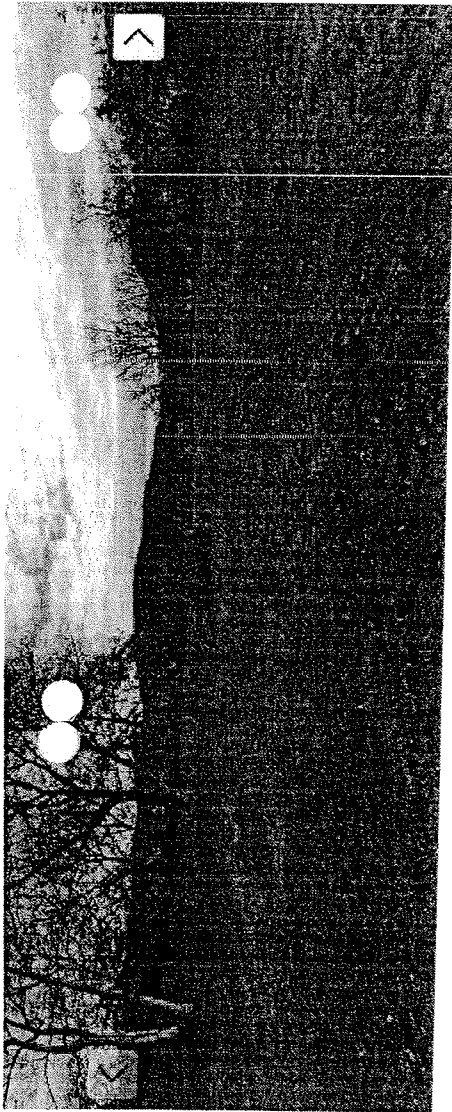
Calculați rata pentru această proprietate

Valoarea proprietății 43900



28°C
Partly sunny

7:09 PM
6/20/2026



Postat 14 noiembrie 2023

Teren intravilan Sighisoara - 10000 mp

475 000 € Pretul e negociabil

☐ VREI UN CREDIT IPOTECAR?

☐ PROMOVEAZĂ ☐ REACTUALIZEAZĂ

☐ Persoana fizica ☐ Suprafata utila: 10 000 m² ☐ Extravilan / intravilan: intravilan

(P) Obține credit cu rate fixe

DESCRIERE

Iubesti natura si iti doresti un loc al tau in mijlocul ei, dar in acelasi timp vrei sa fii si aproape de centrul orasului?

Iti oferim spre vanzare un teren intravilan, aflat in Sighisoara pe strada Stefan cel Mare, cu o suprafata de 10000 mp, intabulat pe persoana fizica, liber de sarcini, cu impozitul platit la zi, utilitati la marginea terenului, drum de acces asfaltat si doua intrari.

Zona este foarte linistita, insorita, cu o excelenta priveliste asupra orasului si a cetatii medievale.

Pret 475 euro/mp, negociabil

Mai multe anunturi ale acestui vânzător

LOCALITATE

Sighisoara,
Mures

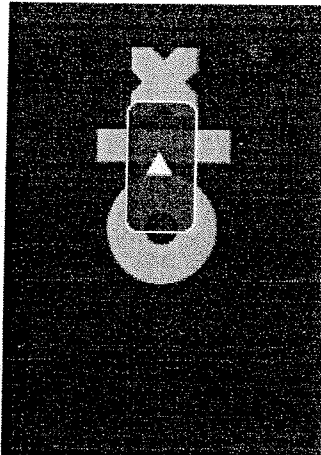
DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător

Că urmăre, legile privind drepturile consumator

Arată mai multe

Publicitate



Publicitate





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighisova

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52624 Sighisova

Nr. 11048
Data 17.02.2013
Cant. 04
Fol. 2528
Cant. 17.02.2013



A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF. vechi: 10021

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Mureș, DAT Sighisova, Loc. Sighisova, Str. ANDREI MURESANI, Nr. 32

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top. 13412/14	440	transmis din CI 2335

Construcții

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top. 13412/14 C1	Jud. Mureș, DAT Sighisova, Loc. Sighisova, Str. ANDREI MURESANI, Nr. 32	Casa de locuit compusa la parter din camera de zi, sufragerie, antreu, bucatarie, camera, baie, 2 terase, la mansarda din 3 dormitoare, baie, sas, gardierata, hol, etajata prap si 2 toali

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
36628 / 19/12/2012	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE ach. 1132, din 18/12/2012 emis de PINIYA ANDREA;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumparare.	A1.1
11648 / 17/04/2026	
Act Administrativ nr. 30, din 26/02/2026 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala	A1
1 MUNICIPIUL SIGHISOARA, (domeniu privat)	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
6114 / 24/04/2013	
Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR 1/1645/201/5853, din 01/03/2013 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;	
C7 Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra terenului pe durata existentei constructiilor dar nu mai mult de 49 ani incepand cu data de 01.03.2013 cu posibilitati de prelungire incheiat intre MUNICIPIUL SIGHISOARA in calitate de CONCEDENT si	A1

Carte Funciară Nr. 51624 Comuna Graia Municipiul Sibiu
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
Top: 3143/2/14	440	Parcela din nr. 2319

* Suprafata este determinata in planul de proiectare Scara: 1:50

DETALII LIMARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr.	Categorie folosinta	Suprafata (mp)	Tara	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	ter. construct.	DA	440		3143/2/14	

Date referitoare la constructii

Crt	Nume	Destinatie constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.1	Top: 3143/2/14 C1	constructii de locuinte		Cu acte	Casa de locuit compusa la parter din cartier de 11 sufragene, arhiv, bucatarie, camera baie, 2 terase, iar la mansarda din 3 dormitoare, baie, sala garderoba, hti, etaj casa scarii si 2 hti

Certific ca prezentul extras corespunde cu portile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notari publici si actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231.

Data solutionarii:

20-04-2026

Data eliberarii:

1/1

Asistent Registrabil:

MIHAELA ALINA CHERBUT

(semnatura si semnatura)

Referent:

(semnatura si semnatura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietari imobiliari. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 104/2013

Pentru mai multe informații vizitați site-ul epay.ancpi.ro

Pagina 2 din 2

Recepție contabilă

