



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 65

din 27 martie 2025

privind vânzarea unor locuințe din blocurile finanțate și construite în
Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 8.607/07.03.2025 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 9.972/18.03.2025, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 8.605/07.03.2025, 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 S.C. Apă Termic Transport S.A.;

Văzând prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 137/8 iulie 2014 privind mandatarea S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighișoara, în vederea vânzării locuințelor din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin A.N.L.;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 98/28.04.2022 privind aprobarea actualizării Regulamentului de vânzare a locuințelor din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe – locuințe de tip A.N.L.;

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 solicitările de cumpărare a unor apartamente din blocurile construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe, formulate de chiriașii, titulari ai contractelor de închiriere a locuințelor de acest tip;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. 419/04.03.2025, al S.C. Apă Termic Transport S.A., înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 8.602/07.03.2025, cu propunerea de aprobare a vânzării unor locuințe din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. "a" și "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. Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 19, situat în Municipiul Sighișoara, str. Aleea Panselutelor, nr. 18, et. 3, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 57959 - C1 - U19 Sighișoara, având număr cadastral 57959 - C1 - U19, către domnul Birtalan Robert, având componența locativă descrisă potrivit releveului - anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, apartament pe care îl deține și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 641/06.06.2023.

Art. 2. Se aprobă prețul de vânzare al apartamentului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, care este de 153.374,10 lei, conform fișei de calcul, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, preț care va fi actualizat la data vânzării efective, având în vedere prevederile legale în vigoare.

Art. 3. Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 4, situat în Municipiul Sighișoara, str. Aleea Panselutelor, nr. 19, bl. 603, sc. 603, et. 1, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 56029 - C1 - U5 Sighișoara, având număr cadastral 56029 - C1 - U5, către domnul Jălieru George - Valentin și doamna Jălieru Daniela, având componența locativă descrisă potrivit releveului - anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, apartament pe care îl dețin și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 707/15.12.2023.

Art. 4. Se aprobă prețul de vânzare al apartamentului prevăzut la art. 3 din prezenta hotărâre, care este de 180.409,67 lei, conform fișei de calcul, anexa nr. 4 la prezenta hotărâre, preț care va fi actualizat la data vânzării efective, având în vedere prevederile legale în vigoare.

Art. 5. Reprezentanții societății Apă Termic Transport S.A. se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6. Prin grija d-nei Anca Bizo, 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,

Türk Michaela



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;
- 3 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef;
- 1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
- 3 ex. S.C. Apă Termic Transport S.A.
- 14 ex.
- B.A.



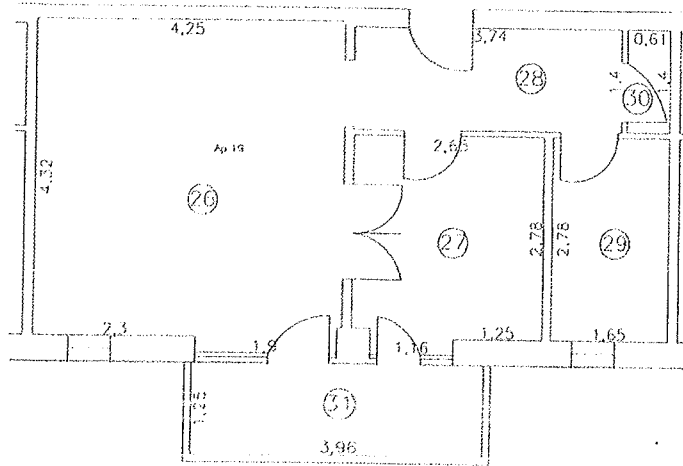
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

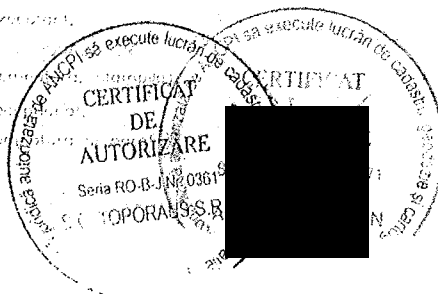
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 65/27.03.2025		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☐ absolută ☒ calificată	27.03.2025	
Comunicarea către primar	10.10.1.2025	
Comunicarea către prefectul județului	10.10.1.2025	
Aducerea la cunoștință publică	15.10.1.2025	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	1....1....	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	19.10.1.2025	

Anexa nr. 1 la H.C. nr. 65/27.03. 2025

Numărul de înregistrare	41.284	Numărul de înregistrare	41.284
Numărul de înregistrare	41.284	Numărul de înregistrare	41.284
Numărul de înregistrare	41.284	Numărul de înregistrare	41.284
Numărul de înregistrare	41.284	Numărul de înregistrare	41.284



Nr. ordine	Descriere	Suprafață (mp)
20	cameră	18,09
21	baie	7,31
22	coridor	1,22
23	coridor	4,57
24	coridor	9,85



5058/02-05-2018

FOAIA DE AVERE

Adresa: mun.Sighisoara, Strada Panselutelor, Nr.18.

Nr.cadastral: 57959

Suprafata: 356mp

Nr. inregistrare	Scara	Nivel	Nr. apt.	Cod Unitate Individuala (U)	Nr.C.F. Individuala	Suprafete (mp)				Observatii
						Total proprietate imobiliara	Suprafata utila pe apart. (Suap)	Cota parte parti comune pe apart. (Cpc)	Cota parte teren pe apart. (Cpt)	
Constr.C1		Parter	Ap.1				55.94mp	77.41101mp	29.77922mp	Ap.1-suprafata construita=133.35101mp
		Parter	Ap.2				56.12mp	77.66009mp	29.87505mp	Ap.2-suprafata construita=133.78009mp
		Parter	Ap.3				37.59mp	52.01787mp	20.01074mp	Ap.3-suprafata construita=89.60787mp
		Parter	Ap.4				36.89mp	51.04919mp	19.63810mp	Ap.4-suprafata construita=87.93919mp
		Parter	Ap.5				37.47mp	51.85181mp	19.94686mp	Ap.5-suprafata construita=89.32181mp
		Etaj I	Ap.6				55.94mp	77.41101mp	29.77922mp	Ap.6-suprafata construita=133.35101mp
		Etaj I	Ap.7				56.12mp	77.66009mp	29.87505mp	Ap.7-suprafata construita=133.78009mp
		Etaj I	Ap.8				37.59mp	52.01787mp	20.01074mp	Ap.8-suprafata construita=89.60787mp
		Etaj I	Ap.9				36.89mp	51.04919mp	19.63810mp	Ap.9-suprafata construita=87.93919mp
		Etaj I	Ap.10				37.47mp	51.85181mp	19.94686mp	Ap.10-suprafata construita=89.32181mp
		Etaj II	Ap.11				55.94mp	77.41101mp	29.77922mp	Ap.11-suprafata construita=133.35101mp
		Etaj II	Ap.12				56.12mp	77.66009mp	29.87505mp	Ap.12-suprafata construita=133.78009mp
		Etaj II	Ap.13				37.59mp	52.01787mp	20.01074mp	Ap.13-suprafata construita=89.60787mp
		Etaj II	Ap.14				36.89mp	51.04919mp	19.63810mp	Ap.14-suprafata construita=87.93919mp
		Etaj II	Ap.15				37.47mp	51.85181mp	19.94686mp	Ap.15-suprafata construita=89.32181mp
		Etaj III	Ap.16				55.94mp	77.41101mp	29.77922mp	Ap.16-suprafata construita=133.35101mp
		Etaj III	Ap.17				56.12mp	77.66009mp	29.87505mp	Ap.17-suprafata construita=133.78009mp
		Etaj III	Ap.18				37.59mp	52.01787mp	20.01074mp	Ap.18-suprafata construita=89.60787mp
		Etaj III	Ap.19				36.89mp	51.04919mp	19.63810mp	Ap.19-suprafata construita=87.93919mp
		Etaj III	Ap.20				37.47mp	51.85181mp	19.94686mp	Ap.20-suprafata construita=89.32181mp
Total						896.04mp	1239.95988mp	476.999mp		

Descriere

In constructia C1 exista suprafete utile comune intre ap.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,si anume:la subsol: 5 incaperi subsol tehnic,1 depozit carucioare si biciclete,1 incapere centrala termica,1 curte de lumina,casa scarii,2 holuri; la parter:rampa pentru persoane cu handicap,terasa acoperita,windfang,logie,casa scarii;la etaj I:terasa,casa scarii,logie; la etaj II:2 incaperi logie,casa scarii;la etaj III:2 incaperi logie,casa scarii;in pod:spatiu pod,spatiu uscatorie,2 terase,casa scarii, administratie,antreu,baie;

- totodata fac mentiunea ca cota parte din teren aferenta fiecarei U.I. rezultate din apartamentare, este calculata raportat la suprafata construita a constructiei C1, plus in care este inclusa distanta de aproximativ 1 metru pe langa cladire incepand de la accesul in bloc si continuand pe toata lungimea constructiei C1.

Ramane in indiviziune intre ap.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,si anume: acoperisul,apartamentul, terenul de sub constructie,curtea si: la subsol:5 incaperi subsol tehnic,1 depozit carucioare si biciclete,1 incapere centrala termica,1 curte de lumina,casa scarii,2 holuri;la parter:rampa pentru persoane cu handicap,terasa acoperita,windfang,logie,casa scarii;la etaj I:terasa, casa scarii,logie;la etaj II:2 incaperi logie,casa scarii;la etaj III:2 incaperi logie,casa scarii;in pod:spatiu pod,spatiu uscatorie,2 terase, casa scarii,administratie,antreu,baie;

- totodata fac mentiunea ca cota parte din teren aferenta fiecarei U.I. rezultate din apartamentare, este calculata

-ap.1 are cota de 29.77922mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.2 are cota de 29.87505mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.3 are cota de 20.01074mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.4 are cota de 19.63810mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.5 are cota de 19.94686mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.6 are cota de 29.77922mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.7 are cota de 29.87505mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.8 are cota de 20.01074mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.9 are cota de 19.63810mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.10 are cota de 19.94686mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.11 are cota de 29.77922mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.12 are cota de 29.87505mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.13 are cota de 20.01074mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.14 are cota de 19.63810mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.15 are cota de 19.94686mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.16 are cota de 29.77922mp/477mp din suprafata terenului;

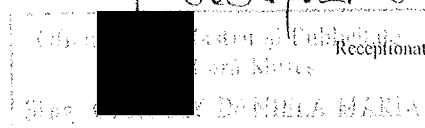
-ap.17 are cota de 29.87505mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.18 are cota de 20.01074mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.19 are cota de 19.63810mp/477mp din suprafata terenului;

-ap.20 are cota de 19.94686mp/477mp din suprafata terenului;

apartamentele nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20, sunt descrise in memoriul tehnic anexat la documentatie;



Fe. 29 / 10.02.2025

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Anexa nr. 2 la H.C.L.
nr. 65/27.03.2025

Contract de vânzare nr.:

Titular contract:

Adresă imobil vândut:

Str. Aleea Panselutelor, Nr.18, Ap.19

IPC total:	160,24
Avans 15%:	22.778,33
Comision 1%:	1.518,55
Avans + Comision:	24.296,88

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei- [3]
[0]	[1]	[2]	
1	Data recepție imobil	-	01.01.2016
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	2.785.612,53
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	2.136,00
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdi)	-	87,94
5	Valoare de investiție locuință	$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdi$	114.684,82
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	$Vilr =$	9.387,52
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	$Vild = Vil - Vilr$	105.297,30
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	$Ri = IPC_{total} - 100$	60,24
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = (Vild \times Ri)/100 + Vild$	168.728,39
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$V2 = V1 \times Cp$ ($Cp = 0,90$)	151.855,55
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$C = V2 \times 1\%$	1.518,55
12	Valoare finală vânzare locuință	$Vvl = V2 + C$	153.374,10

Legendă

vil - valoare de investiție locuință

vii - valoare de investiție imobil

scdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

scdi - suprafață construită desfășurată (mp) locuință

vilr - Valoare de recuperare a investiției din chiria virată

cp - coeficient ponderare rang localitate

ipc - indicele anual al prețurilor de consum

vild - Valoare de investiție locuință diminuată

c - Comisionul autorității publice

VIZA CFP

10.02.2025

APA TERMIC TRANSPORT S.A.
CONTROL FINANCIAR PRE
Ec: CFSAR MIHAELA

Intocmit,

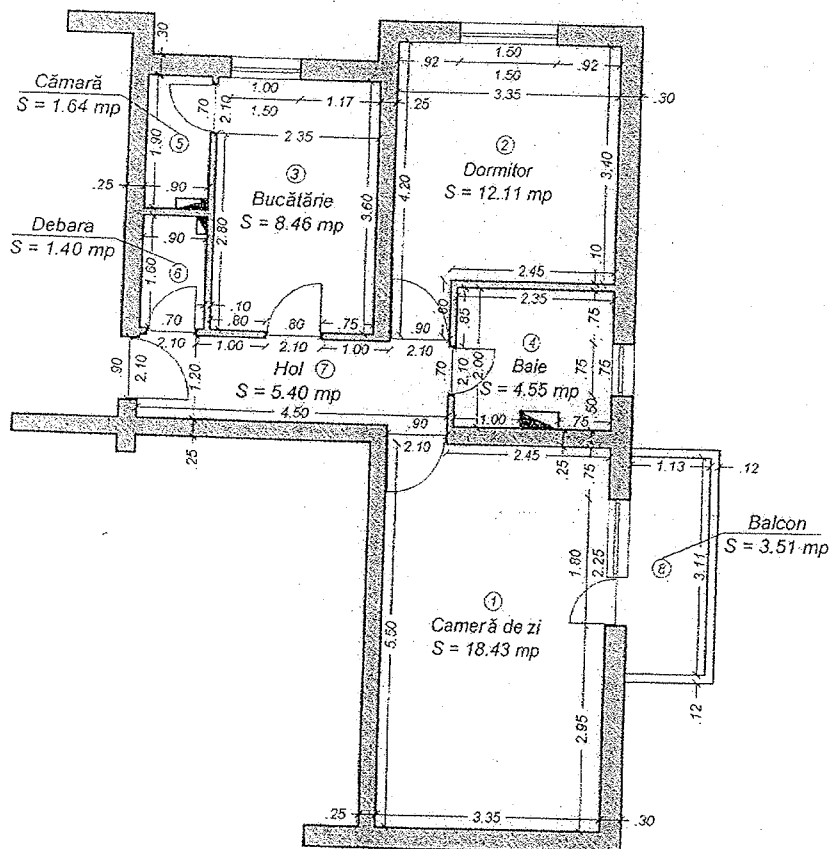


RELEVU APARTAMENT NR. 4

SCARA 1:100

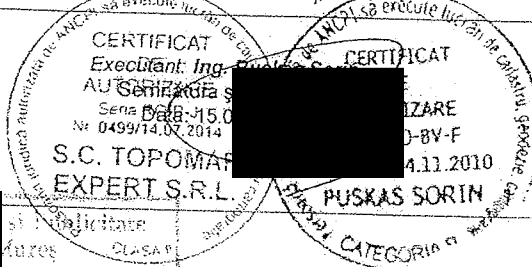
nr. 65/27.03.2025 ANEXA 12

Nr. cadastral al terenului	Suprafața (mp)	Adresa	
56029	251	Mun. Sighișoara, str. Panselușelor, nr. 19 bloc 603, etaj E1, ap. 4	
Cartea Funciară colectivă nr.	56029	U.A.T.	Sighișoara
Cod unitate individuală (U)	C1 - U5	C.F. individuală nr.	56029 - C1 - U5



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Cameră de zi	18.43 mp
2	Dormitor	12.11 mp
3	Bucătărie	8.46 mp
4	Baie	4.55 mp
5	Cămară	1.64 mp
6	Debara	1.40 mp
7	Hol	5.40 mp
Suprafața utilă = 51.99 mp		
8	Balcon	3.51 mp

Suprafața totală = 55.50 mp



FC 42/28.02.2025

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

chiria nr. 4 la HCL
nr. 65/27.03.2025

Contract de vânzare nr.:
Titular contract:
Adresă imobil vândut:

Str. Aleea Panselutelor, Nr.19 Ap.4

IPC total: 265,96
Avans 15%: 26.793,52
Comision 1%: 1.786,23
Avans + Comision: 28.579,75

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul
[0]	[1]	[2]	-lei- [3]
1	Data recepție imobil		05.08.2004
2	Valoare de investiție imobil (Vii)		1.257.552,21
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)		1.278,19
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurărilor cadastrale (Scdl)		94,47
5	Valoare de investiție locuință	$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$	92.944,68
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	$Vilr =$	18.320,49
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	$Vild = Vil - Vilr$	74.624,19
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	$Ri = IPC_{total} - 100$	165,96
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = (Vild \times Ri)/100 + Vild$	198.470,19
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$V2 = V1 \times Cp (Cp = 0,90)$	178.623,44
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$C = V2 \times 1\%$	1.786,23
12	Valoare finală vânzare locuință	$VVI = V2 + C$	180.409,67

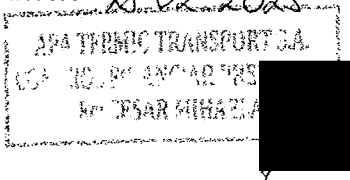
Legendă

i - valoare de investiție locuință
- valoare de investiție imobil
:di - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

scdl - suprafață construită desfășurată (mp) locuință
vilr - Valoare de recuperare a investiției din chiria virată
cp - coeficient ponderare rang localitate

ipc - indicele anual al prețurilor de consum
vild - Valoare de investiție locuință diminuată
c - Comisionul autorității publice

VIZA CFP 28.02.2025



Intocmit,

