MUNICIPIUL SIGHIŞOARA
CONSILIUL LOCAL
545400 SIGHIŞOARA
Piaţa Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

H O T Ă R Â R E A NR. 206
29 octombrie 2026

privind însuşirea raportului de evaluare a terenului intravilan în suprafaţă de 260 mp., situat în municipiul Sighişoara, str. Consiliul Europei nr. 2, aprobarea preţului de vânzare a acestuia şi a modalităţii de plată a preţului

Consiliul Local al Municipiului Sighişoara, întrunit în şedinţă ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 35.858/07.10.2026 şi la Consiliul Local Sighişoara cu nr. 37.417/20.10.2026, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 35.860/07.10.2026, al Primarului municipiului, în calitate de iniţiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 163/27.08.2026, prin care s-a însuşit propunerea de cumpărare formulată de domnul Burlac Igor, pentru vânzarea directă a terenului intravilan, cu categoria de folosinţă curţi - construcţii, în suprafaţă de 260 mp., situat în municipiul Sighişoara, str. Consiliul Europei nr. 2, judeţul Mureş, înscris în C.F. nr. 50056 Sighişoara, identificat prin nr. cadastral 50056 şi nr. topografic vechi 1758/2, pe care este edificată construcţia C1, identificată prin nr. cadastral 50056-C1, proprietatea solicitantului Burlac Igor, potrivit înscrierilor din cartea funciară amintită şi s-a aprobat iniţierea vânzării directe a terenului în suprafaţă de 260 mp., situat în municipiul Sighişoara, str. Consiliul Europei nr. 2, judeţul Mureş, către domnul Burlac Igor;

Având în vedere extrasul de carte funciară aferent imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 50056 Sighişoara, provenită din C.F. veche nr. 9886, din care rezultă că terenul intravilan în suprafaţă de 260 mp., cu categoria de folosinţă curţi - construcţii, identificat prin nr. cadastral 50056 şi nr. topografic vechi 1758/2, este proprietatea privată a Municipiului Sighişoara, în cotă de 1/1;

Având în vedere că dreptul de proprietate asupra construcţiei C1 – spaţiu comercial, identificată prin nr. cadastral 50056-C1, având suprafaţa construită la sol de 260 mp. şi suprafaţa construită desfăşurată de 347 mp., este înscris în favoarea domnului Burlac Igor, în cotă de 1/1;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 84/30.04.2026 şi contractul de concesiune nr. 9/10.357/30.04.2026, încheiat între Municipiul Sighişoara, în calitate de concedent, şi domnul Burlac Igor, în calitate de concesionar, având ca obiect terenul în suprafaţă de 260 mp., situat în municipiul Sighişoara, str. Consiliul Europei nr. 2;

Având în vedere că imobilul pentru care s-a aprobat iniţierea vânzării directe este înscris în domeniul privat al Municipiului Sighişoara, la poziţia nr. 51.013 din evidenţa mijloacelor fixe, având valoarea de inventar de 40.211,68 lei;

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, înregistrat la Municipiul Sighişoara cu nr. 34.677/29.09.2026, potrivit căruia valoarea de piaţă pentru terenul intravilan, având categoria de folosinţă curţi - construcţii, în suprafaţă de 260 mp., situat în municipiul Sighişoara, str. Consiliul Europei nr. 2, judeţul Mureş, înscris în C.F. nr. 50056 Sighişoara, identificat prin nr. cadastral 50056 şi nr. topografic vechi 1758/2, este de 182.848 lei;

Având în vedere prevederile art. 12 lit. B pct. V şi pct. VI din Capitolul IV. Metodologia vânzării directe, din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparţinând domeniului privat al Municipiului Sighişoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 142/26.09.2024, coroborate cu dispoziţiile art. 363 alin. (6) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi ţinând cont de faptul că, în urma comparării preţului de piaţă determinat prin raportul de evaluare şi a valorii de inventar, rezultă că valoarea mai mare o reprezintă preţul de piaţă, iar în această situaţie, conform regulamentului în vigoare, preţul de vânzare se stabileşte prin adăugarea cheltuielilor aferente întocmirii raportului de evaluare la valoarea de piaţă stabilită prin raportul întocmit;

Luând în considerare Factura cu nr. 2.911/02.10.2026, emisă de Moldovan Tudor P.F.A., în valoare de 500 lei, reprezentând contravaloarea serviciilor de evaluare aferente terenului supus vânzării;

Având în vedere că valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare este mai mare decât valoarea de inventar a terenului, precum și prevederile art. 10 alin. (4) lit. c.2) și c.3), art. 11 alin. (5) și alin. (7) și art. 12 lit. B pct. V–VIII 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;

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 ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024, în speță și cele ale art. 9, art. 13 și art. 14 din acesta, referitoare la plata integrală a prețului, valabilitatea acestuia, încheierea contractului în formă autentică, suportarea cheltuielilor și încetarea contractului de concesiune;

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. 35.861/07.10.2026, prin care se propune însușirea raportului de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 260 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Consiliul Europei nr. 2, 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. 34.677/29.09.2026, întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, pentru stabilirea prețului de piață al imobilului – teren intravilan în suprafață de 260 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Consiliul Europei nr. 2, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 50056 Sighișoara, provenită din C.F. veche nr. 9886, identificat prin nr. cadastral 50056 și nr. topografic vechi 1758/2, având categoria de folosință curți - construcții, raport de evaluare regăsit în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă suma de 183.348 lei, ca preț de vânzare pentru terenul intravilan, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 260 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Consiliul Europei nr. 2, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 50056 Sighișoara, identificat prin nr. cadastral 50056 și nr. topografic vechi 1758/2, valoare stabilită 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, rezultată din însumarea valorii de piață a imobilului, stabilită la suma de 182.848 lei, potrivit Raportului de evaluare, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 34.677/29.09.2026, întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR și a sumei de 500 lei, reprezentând cheltuielile ocazionate de întocmirea raportului de evaluare, potrivit Facturii cu nr. 2.911/02.10.2026, emisă de Moldovan Tudor P.F.A.

Art. 3. (1) Se aprobă plata integrală a prețului de vânzare pentru terenul intravilan, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 260 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Consiliul Europei nr. 2, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 50056 Sighișoara, identificat prin nr. cadastral 50056 și nr. topografic vechi 1758/2.

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

Art. 4. (1) Vânzarea propriu - zisă a terenului, în înţelesul prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, va fi perfectată prin act autentic ce se va încheia la un birou notarial public.

(2) În condiţiile prevăzute la alin. (1) din prezenta, contractul de vânzare - cumpărare se va încheia, în termen de 10 zile lucrătoare de la data la care cumpărătorul face dovada achitării integrale a preţului de vânzare, fără depăşirea termenului prevăzut la art. 3 alin. (2) din prezenta hotărâre, în conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale art. 14 alin. (1) şi alin. (2) din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparţinând domeniului privat al Municipiului Sighişoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 142/26.09.2024.

(3) Compartimentul Administrarea Domeniului Public şi Privat va notifica cumpărătorul cu privire la dispoziţiile din prezenta hotărâre, în termenul prevăzut de art. 364 alin. (2) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 5. Urmare a încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică şi a transferului dreptului de proprietate asupra imobilului către domnul Burlac Igor, potrivit prevederilor prezentei hotărâri, se aprobă încetarea contractului concesiune nr. 9/10.357/30.04.2026, având ca obiect terenul intravilan în suprafaţă de 260 mp., situat în municipiul Sighişoara, str. Consiliul Europei nr. 2, judeţul Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 50056 Sighişoara, identificat prin nr. cadastral 50056 şi nr. topografic vechi 1758/2, în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (6) din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparţinând domeniului privat al Municipiului Sighişoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 142/26.09.2024.

Art. 6. Cheltuielile generate de încheierea actului notarial, precum şi de înscrierile şi notările în cartea funciară cad în sarcina exclusivă a cumpărătorului, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) şi art. 14 alin. (5) din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparţinând domeniului privat al Municipiului Sighişoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 142/26.09.2024.

Art. 7. Se mandatează Primarul Municipiului Sighişoara, domnul Ioan - Iulian Sîrbu, sau, în lipsa acestuia, înlocuitorul său de drept, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare, să semneze, în numele şi pe seama Municipiului Sighişoara, contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică, precum şi 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 Sighişoara vor proceda, potrivit competenţelor specifice, la efectuarea operaţiunilor administrative, fiscale, patrimoniale şi financiar - contabile necesare radierii imobilului din evidenţele instituţiei şi 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 încredinţează Primarul Municipiului Sighişoara, Direcţia Arhitect Şef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public şi Privat – Direcţia Arhitect Şef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcţia Economică, Serviciul Impozite, Taxe şi Executare Creanţe – Direcţia Economică şi Compartimentul Juridic din cadrul Municipiului Sighişoara.

Art. 10. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighişoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighişoara, Prefectului Judeţului Mureş şi va fi adusă la cunoştinţă publică prin publicarea pe pagina de internet, la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Kreuzer Erzsébet
[redacted]

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca
[redacted]

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:
1 ex. dos. hotărâri;
1 ex. dos. şedinţă;
1 ex. Instituţia Prefectului - Judeţul Mureş;
1 ex. Primar;
1 ex. Viceprimar;
1 ex. Secretar General;
1 ex. Direcţia Arhitect Şef;
4 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public şi Privat – Direcţia Arhitect Şef;
1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcţia Economică;
1 ex. Serviciul Impozite, Taxe şi Executare Creanţe – Direcţia Economică;
1 ex. Compartimentul Juridic.
14 ex.
B.A.

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 206/29.10.2026		
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	29/10/2026	[redacted]
Comunicarea către primar	12/11/2026	
Comunicarea către prefectul județului	12/11/2026	
Aducerea la cunoștința publică	17/11/2026	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	..../..../....	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	17/11/2026	

MOLDOVAN TUDOR
REGHIN, [redacted]
e-mail: [redacted]
TEL [redacted]

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 206/29.10.2026

1006/01.10.2026

34677
29 09 2026

RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETATII IMOBILIARE

situate în
Sighisoara, str. Consiliul Europei, nr. 2, jud. Mures

PROPRIETAR 01.10.2026

MUNICIPIUL SIGHISOARA [redacted]

04.09.2026 [redacted]

SEPTEMBRIE 2026

MOLDOVAN TUDOR
REGHIN, [redacted]
e-mail: [redacted]
TEL [redacted]

RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETATII IMOBILIARE

situate în
Sighisoara, str. Consiliul Europei, nr. 2, jud. Mures

PROPRIETAR

MUNICIPIUL SIGHISOARA

SEPTEMBRIE 2026

I. SINTEZA EVALUARII

Catre: MUNICIPIUL SIGHISOARA, JUD. MURES

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

Proprietatea imobiliara este compusa dintr-un teren, si este situat in Sighisoara, str. Consiliul Europei, nr. 2, jud. Mures.

Proprietatea a fost inspectata de catre evaluator in 22.09.2026.

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 piaţă a proprietatii imobiliare este:

Vteren= 182.848 LEI

- Cursul de schimb leu/EURO considerat este de 5,2647 (22.09.2026).
- 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 [redacted]

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 preliminara apietei 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 proprietatea intravilanaui liber 10
IV.3. Valoarea proprietatea intravilanaui 10
V. VALOAREA ESTIMATA PROPUSA, OPINIA SI 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 constitue 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 Internaţionale de Evaluare, care sunt şi 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
Legitimaţie A.N.E.V.A.R. nr. 14318/2026



II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

II.1. Ipoteze şi ipoteze speciale

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

a. Ipoteze

⇒ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietar şi au fost prezentate fără a se intreprinde verificări sau investigaţii suplimentare;
⇒ Se presupune că titlul de proprietate este bun şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
⇒ Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neevidentiate ale proprietăţii care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu îşi asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
⇒ Situaţia aflata in extasul CF, a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate şi a modalităţilor de aplicare ale acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii activului în condiţiile 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 informaţiile pe care le-a avut la dispoziţie privind tranzacţiile de proprietăţi similare (vînzări-oferte, închirieri), existînd posibilitatea existenţei şi a altor tranzacţii de care evaluatorul nu avea cunoştinţă;
⇒ 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 consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil ;
⇒ Nici prezentul raport, nici părţi 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 proprietăţi şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
⇒ Evaluatorul presupune ca cel ce citeşte raportul a primit schitele proprietatii intravilane. Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raport se bazeaza pe conditiile curente de piata, pe factorii cererii si ofertei anticipate pe termen scurt si sunt influentate de inexistenta a unei economii stabile. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare

b. Ipoteze speciale

⇒ Nu sunt.

II.2. Obiectul evaluarii

Obiectul evaluarii este determinarea valorii de piata a proprietatii imobiliare compuse din teren, situat in Sighisoara, Str. Consiliul Europei, nr. 2, jud. Mures.

II.3. Scopul si utilizarea raportului de evaluare

Prezentul raport de evaluare are ca scop stabilirea valorii de piata a proprietatii imobiliare pentru vanzare.

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

II.4. Instructiunile evaluarii

Raportul este intocmit pentru MUNICIPIULUI SIGHISOARA, care este beneficiarul si destinatarul lucrării.

Avand in vedere Statutul ANEVAR si Codul etic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu își asuma raspunderea decât față de client si destinatar.

II.5. Valoarea estimată. Data evaluării

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a ***valorii de piata*** a proprietatii imobiliare asa cum este aceasta definita in Standardul Internațional de Evaluare IVS 1

Conform standardului definitia valorii de piata este urmatoarea:

Valoarea de piata *reprezinta suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, intre un* ***cumparator decis*** *si un* ***vanzator hotarat****, intr-o tranzactie cu preț determinat obiectiv,* ***dupa o activitate de marketing corespunzătoare****, in care părțile implicate au acționat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrângere.*

Data evaluării

Inspectia pe teren in scopul vizualizarii proprietatii a avut loc in data de 22.09.2026, iar valorile estimate in raport sunt la data de 22.09.2026. Prin urmare, data evaluarii este 22.09.2026. Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluarii asa cum este înscrisă in Raportul de evaluare, si încă un interval de timp limitat dupa aceasta data, dar numai in situatia in care conditiile specifice de pe piata nu cunosc modificari semnificative, de natura sa afecteze opiniile exprimate.

II.6. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara conform cu schitele anexate si inscris in cartea funciara sub numarul 50056-A1/SIGHISOARA

Dreptul de proprietate este al:

MUNICIPIULUI SIGHISOARA.

Inscrieri privitoare la sarcini : -nu sunt.

II.7. Moneda raportului. Modalitati de plata

Avand in vedere solicitarea destinatarului, opinia finala a evaluarii va fi exprimata in lei. Valoarea nu conține T.V.A. si este considerată a fi plătită integral, fără condiții deosebite cum ar fi rate, leasing sau alte variante.

II.8. Inspecția proprietății

Inspectia proprietatii a fost realizata in data de 22.09.2026, de catre ing. Moldovan Tudor.

In cadrul inspectiei s-au realizat descrieri, fotografii, masuratori si s-au studiat schitele existente

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

II.9. Sursele de informatii utilizate

Informatiile utilizate au fost obtinute prin urmatoarele modalitati:
-din documentele primite de la proprietar
-schitele proprietatea intravilanaui
-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.olx.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, nicipentru 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=260 mp.

Proprietatea imobiliara este situata în intravilanul localitatii Sighisoara, str. Consiliul Europei, nr. 2.

III.2 Informatii despre amplasament

Imobilul este amplasat în județul Mureș, municipiul Sighisoara.
Caracteristici fizice:
o Deschiderea la stradă: -da
o Dimensiuni: -
o Înclinare: plan
o Formă: regulată
o Acces: din drum de acces asfaltat. Accesul este facil pietonal si auto.
o Utilități:
Rețea urbană de energie electrică: existentă
Rețea urbană de apă: existentă –
Rețea urbană de termoficare: nu –
Rețea urbană de gaze: da
Rețea urbană de canalizare: existentă

III.3. Accesul şi vecinătăţi

Imobilul este amplasat în județul Mures, loc. Sighisoara, zona A.
o Tipul zonei: Zona centrala, cu spatii comerciale.
o Accesul în zonă se realizează cu ajutorul mijloacelor de transport (autobuz, maxi-taxi) şi al autovehiculelor personale.
o Unităţi comerciale in apropiere: da.
o Unităţi de învăţământ: Da
o Unităti medicale: Da
o Instituţii de cult: Da
o Sedii de bănci: Nu
o Instituţii guvernamentale: Nu
o Muzee: da
o Parcuri: Da
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 înregistrase 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 pe partea dreapta a drumului in directia de mers Sighisoara-Brasov.
Pe teren exista o cladire nerezidentiala cu aceiasi suprafata de 260 mp.

III.7. Analiza preliminara a pietei imobiliare

III.7.1. Definirea pieţei

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 chiriasilor tipici. Piata imobiliara este influentata de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilorsi 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, ţinând cont de estimarile privind cea mai buna utilizare, piata se defineste ca fiind piata proprietatii imobiliare libere din spatiul intravilan al centrului municipiului Sighisoara.

Zona in care se afla proprietatea intravilana este zona A 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 numarul 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 anume 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 numarul 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 100-150 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 tranzacţiilor, nu se poate preciza cu certitudine nivelul real al pieţei proprietatii imobiliare, dar pe baza ofertelor existente se poate concluziona că preţurile de vânzare au un trend descendent.

III.7.4. Echilibrul pieţei

Tranzactiile pe piata imobiliara a judetului Mures, este intr-un numar foarte redus. Constatandu-se ca exista diferente de 10-15% între preturile de ofertare si cele efective de tranzactionare. Cererea foarte scazuta coroborată cu o ofertă în creştere a determinat ca eventualii vanzatori si cumparatori să astepte evolutia pietei imobiliare in anul 2026.

Avand in vedere cele de mai sus, si tinand cont de previziunile expertilor imobiliari se poate considera ca piata proprietatii imobiliare, se caracterizeaza printr-un număr foarte scăzut de tranzacţii.

IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR

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

Conceptul de ***cea mai buna utilizare*** reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care ar trebui sa constituie baza de pornire si sa genereze ipotezele de lucru necesare operatiunii de evaluare.

Cea mai buna utilizare *se refera la utilizarea probabila rationala si utilizarea legala a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, realizabila financiar si care rezulta intr-o valoare maxima.*

Exista patru conditii din prisma carora se realizeaza aceasta analiza. Cea mai buna utilizare trebuie sa fie: *admisibila legal, fizic posibila, financiar fezabila si maxim profitabila.*

In principal conceptul de CMBU se aplica doar terenului, deoarece valoarea constructiilor este considerata a fi aceea valoare cu care constructia contribuie la valoarea terenului. terenul are valoare, in timp ce constructiile contribuie la valoarea proprietatii in ansamblul ei.

In cazul terenului evaluat, deoarece se afla in centrul orasului, cea mai buna utilizare este pentru teren construit.

IV.2. Valoarea terenului

Procedura de evaluare

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

In evaluarea ternului aferent proprietatii avute in vedere s-a aplicat abordarea prin piata, ca fiind cea mai recomandata abordare (ANEXA 1).

Abordarea prin piata utilizeaza ca procedeu de lucru estimarea valorii de piata prin analiza pietei de terenuri similare tranzactionate si compararea acestora cu cea de evaluat. Prin aceasta metoda, preturile si acele informatii referitoare la loturi de teren similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari sau diferentieri.

Pentru aplicarea abordarii prin piata s-a pornit de la informatiile detinute referitor la ofertele de preturi ale unor terenuri intravilane similare din punct de vedere al caracteristicilor, al amplasamentului, asa cum au fost obtinute din site-urile de pe internet. Au fost selectate 4 oferte, prezentate in anexe si o valoare dintr-o tranzactie.

Pentru stabilirea ajustarilor s-au facut urmatoarele rationamente (ANEXA 1):

-Drepturi de proprietate transmise.

Nu este necesara nici o ajustare, intrucat toate proprietatile imobiliare comparabile la momentul tranzactiei au fost tranzactionate cu drepturi de proprietate transmise integral.

-Restrictii legale.

Nu este necesara nici o ajustare.

-Conditii de piata

Datele au fost culese in aproximativ aceeasi perioada.

-Conditii de vanzare

Preturile terenurilor comparabilelor sunt preturi de oferta deci se va face cate o ajustare negativa de 10%.

-Localizare

Pentru comparabilele A, si C se vor face cate o ajustare de 40%, la comparabila B o ajustare de 10% iar la comparabila D, deoarece se afla in zone mai departate de centrul municipiului se va face o ajustare de 50%.

-Caracteristici fizice

Nu se fac ajustari

-Suprafata

Comparabilele A si B, au cu o suprafata mai mare si se face o ajustare de 10% respectiv 15% deoarece terenurile cu suprafata mai mare se vand la un pret/mp mai mic decat cele cu suprafata mai mica.

-Utilitati

Nu se fac ajustari.

- Zonare

Pentru comparabilele A,B,C si D, se face cate o ajustare de 10% deoarece sunt mai la periferie.

Se observa la comparabila D, ca totalul ajustarilor brute (%) are valoarea cea mai mica, aceasta fiind cea mai buna comparabila dintre cele trei. Valoarea corectata finala a acesteia este de 133.58 Euro/mp.

Avand in vedere cele de mai sus, se apreciaza valoarea terenului proprietatii evaluate, 260 mp x 133.58 Euro =34.731 Euro.

Vteren = 34.731 Euro

Vteren = 182.848 Lei

V. VALOAREA ESTIMATA PROPUSA, OPINIA SI CONCLUZIILE EVALUATORULUI

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

Teren

Abordarea prin piata **V piata= 182.848 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:

$V_{proprietate}$= 182.848 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;

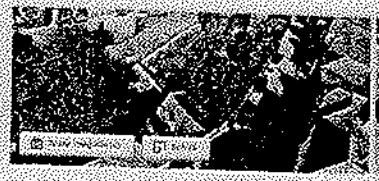
⇒ evaluarea este o opinie asupra unei valori;

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)		65.50	103.00	77.13	78.00
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		65.50	103.00	77.13	78.00
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		65.50	103.00	77.13	78.00
Conditii de vanzare		oferta	oferta	oferta	oferta
Corectie % pentru conditii de vanzare		-10.00	-10.00	-10.00	10.00
Corectie totala pentru conditii de vanzare		-6.55	-10.30	-7.71	-7.80
Pret corectat		58.95	92.70	69.42	70.20
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		58.95	92.70	69.42	70.20
Conditii de plata		Februarie	Decembrie	Septembrie	Decembrie
Corectie % pentru conditii de plata		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru conditii de plata		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		58.95	92.70	69.42	70.20
Localizare	B-dul 1 Dec	Tamava II	George Cosbuc	Lukoil	Bujorilor
Corectie % pentru localizare		40.00	10.00	40.00	50.00
Corectie totala pentru localizare		23.58	9.27	27.77	35.10
Pret corectat		82.53	101.97	97.18	105.30
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		82.53	101.97	97.18	105.30
Utilitati	Da	la margine	la margine	la margine	Da
Corectie % pentru utilitati		10.00	10.00	10.00	0.00
Corectie totala pentru utilitati		8.25	10.20	9.72	0.00
Pret corectat		90.78	112.17	106.90	105.30
Suprafata	260	4799.00	1949.00	533.00	600.00
Corectie % pentru suprafata		15.00	10.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru suprafata		8.84	9.27	0.00	0.00
Pret corectat		99.63	121.44	106.90	105.30
Cea mai buna utilizare		constructie	constructie	constructie	constructie
Corectie % pentru cmbu		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru cmbu		0	0.00	0	0
Pret corectat		99.63	121.44	106.90	105.30
Teren	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie %		0	0	0	0
Corectie totala		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		99.63	121.44	106.90	105.30
Zonare	semicentral	Periferie	Periferie	Periferie	Periferie
Corectie %		10	10	10	10
Corectie totala		9.96	12.14	10.69	10.53
Pret corectat		109.59	133.58	117.59	115.83
Amplasament	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum asfaltat	Drum pietruit	Drum asfaltat
Corectie %		0	0	0	0
Corectie totala		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		109.59	133.58	117.59	115.83
Corectie totala neta		34.13	18.44	29.77	27.30
Corectie totala neta %		0.52	0.18	0.39	0.35
Corectie totala bruta		47.23	39.04	45.20	42.90
Corectie totala bruta %		0.72	0.38	0.59	0.55
Nr. corectii		2	2	2	2
Valoare adoptata (euro)			133.58		

34731 euro
182848 lei



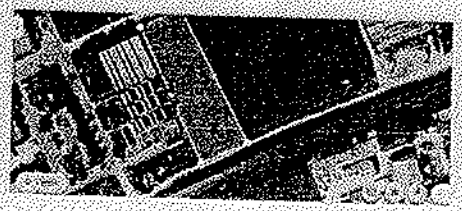




200 000 €

Teren de vânzare

Descriere

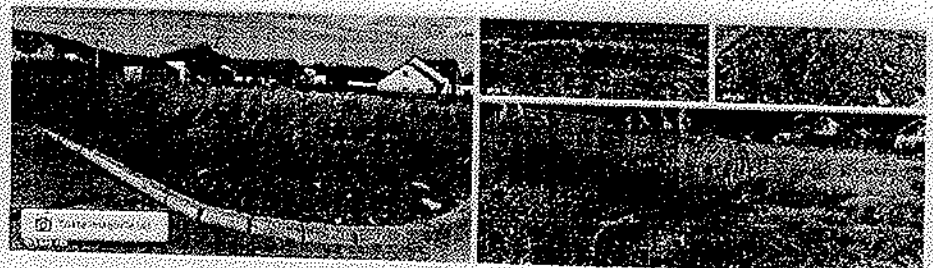


Teren intravilan

300 000 €

DESCRIERE





Teren intravilan 600 MP zona Benta

45 000 € 75 €/m²

Sighisoara, Mures

Teren de vânzare

Suprafata utila:	600 m²
Tip teren:	Intravilan
Localizare:	Nu e informatie
Dimensiuni:	Nu e informatie
Gard:	Nu e informatie
Tip a ceea:	☐ autorizat ☐ ziarat
Proprietari:	Nu e informatie
Mesaje:	☐ gaz ☐ electricitate ☐ canalizare ☐ apa curenta
Tip vânzator:	agenție

Nu mesaje pentru pasa la

Descriere

Smart imobiliare ofera spre vânzare un teren intravilan cu toate utilitatile situat în zona Benta. Locatie locala pentru a-ti construi casa visului tale. Suprafata teren 600 mp.
Deva dă acelerată de către primarie pentru autorizatie de construcție.

[redacted]

Nume*

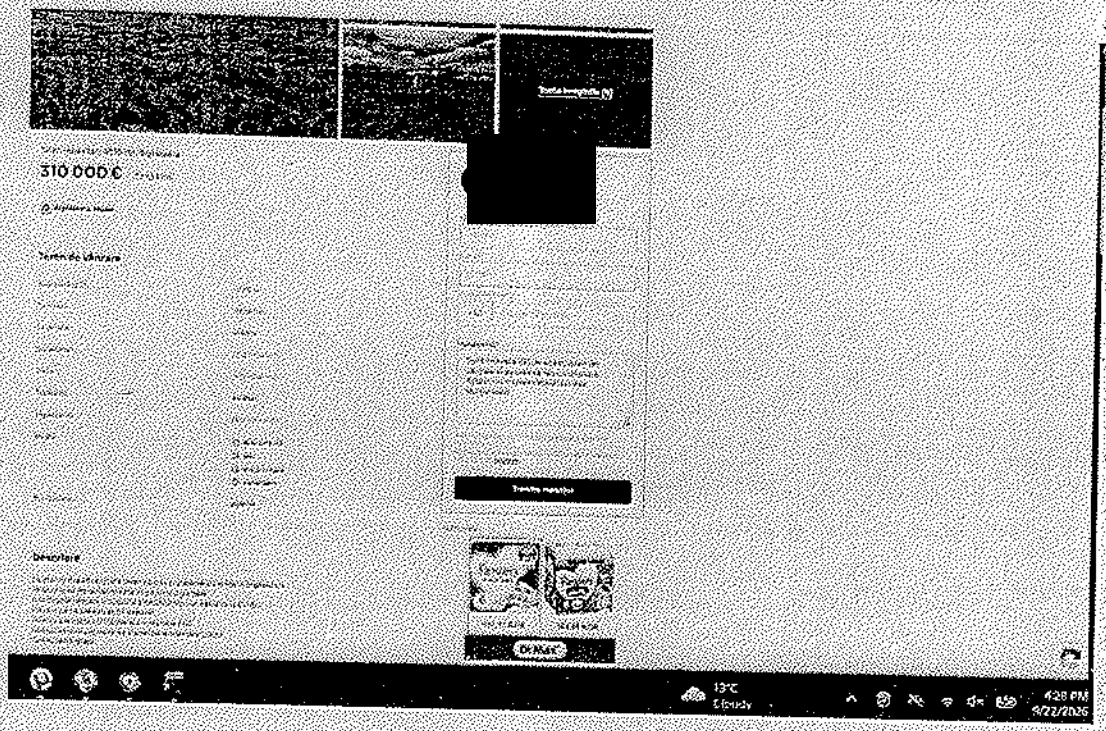
Prenumele de telefon*

Sunt interesat(ă) de acest teren de vânzare și aș crea sa fac o vizionare. Astept cu interes răspunsul dvs. Multumesc!

Trimite mesajul






310 000 €
13°C
Cloudy
4:28 PM
4/22/2026

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

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50056 Sighișoara

Nr. cerere 15622
Ziua 26
Luna 05
Anul 2026
Cod verificare
[redacted]

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi:9886
Nr. topografic:1758/2

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str CONSILIUL EUROPEI, Nr. 2

Nr. Crt.	(Nr. cadastral) Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50056	260	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt.	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50056-C1	Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str CONSILIUL EUROPEI, Nr. 2	Nr. niveluri 2; S. construită la sol:260 mp; S. construită desfășurată:347 mp; C1- Spațiu Comercial compus din : la subsol: pivnița ;debara ;hol;debara;la parter: spațiu comercial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15592 / 14/07/2021	
Act Administrativ nr. 102, din 28/04/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIGHIOSOARA;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) **MUNICIPIUL SIGHISOARA**, domeniul privat	A1
5284 / 24/02/2026	
Act Administrativ nr. 537114, din 09/02/2026 emis de ORC de pe lângă Tribunalul Mureș;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) [redacted]	A1.1
15622 / 26/05/2026	
Înscris Sub Semnatura Privata nr. 9/10357, din 30/04/2026 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;	
B8 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 19 ani începând cu data de 01.05.2026 și până la data de 30.04.2045 1) [redacted]	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

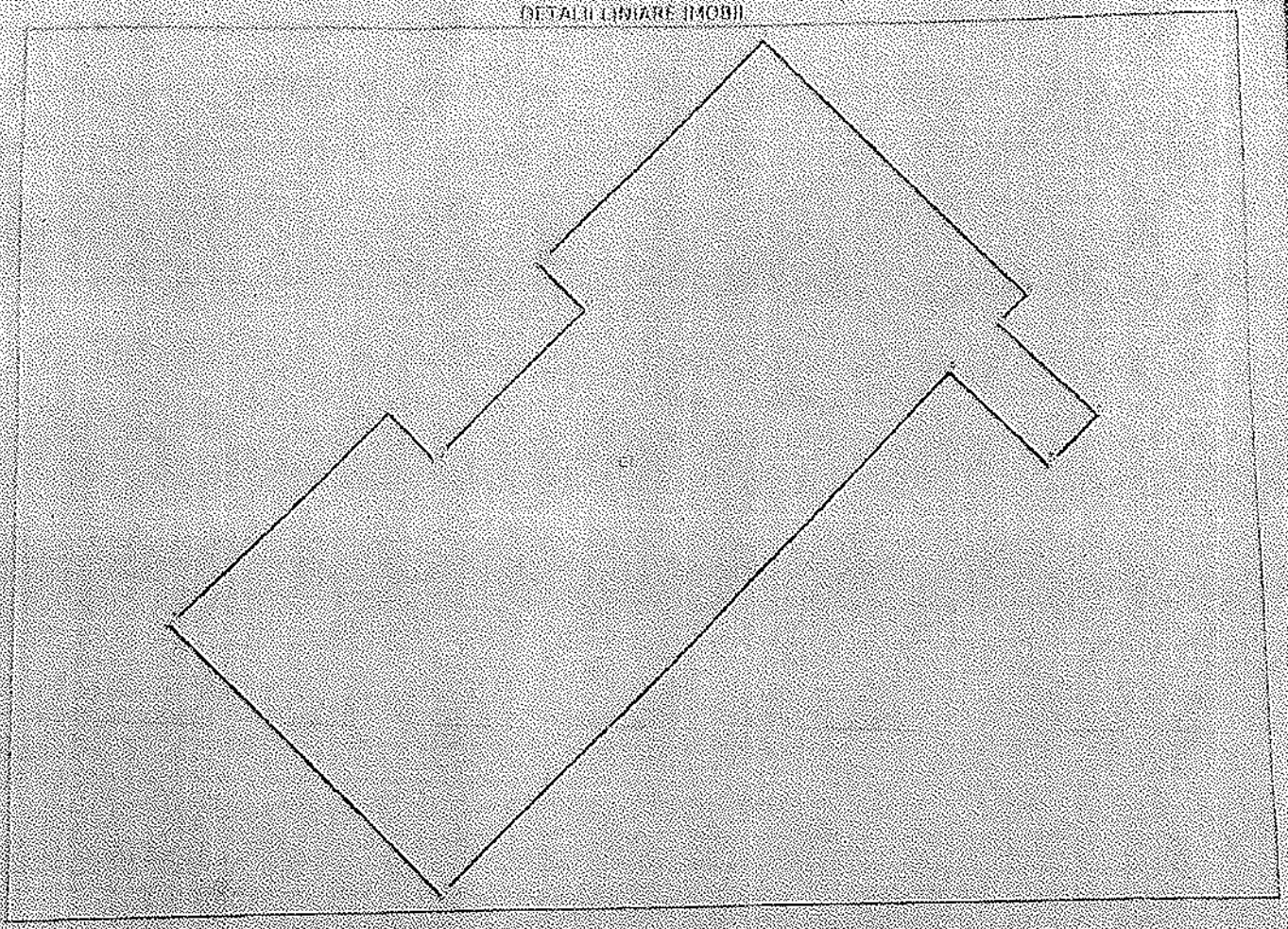
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
50056	260	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosinta	Intra/extravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	260	-	-	1758/2	

Date referitoare la constructii

Crt.	Numar	Destinatie constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	50056-C1	constructii industriale si edilitare	260	Cu acte	S. construita la sol 260 mp; S. construita desfasurata 347 mp; C1- Spatiu Comercial compus din ,la subsol: pivnita ,debara ,hol; debara,la parter: spatiu comercial

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfârsit	Lungime segment - (m)
1	2	8.6
2	3	10.9
3	4	20.999

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	3.9
5	6	2.0
6	7	3.9
7	8	1.2
8	9	10.9
9	10	9.35
10	11	1.9
11	12	6.25
12	1	1.9

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
**** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta interna nr.2026001063/26-05-2026 in suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
04-06-2026

Asistent Registrator,
FLOAREA-ELENA TODORAN

(parafă și semnătura)

Referent,
[redacted]

Data eliberării,
__/__/____

