

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru apartamentul 5 și apartamentul 6 din imobilul – monument istoric „Casa Krempels”, cod LMI: MS-II-m-A-15851, situat în municipiul Sighișoara, str. Piața Cetății nr. 1

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 33.144/21.10.2025, prin care numitul Rus Gabriel - Alin, potrivit procurii autentificată cu încheierea de autentificare nr. 1036 din 16 septembrie 2025 de B.I.N. Melinte Oana, în calitate de împuternicit al domnului Grabcev David - Adrian, proprietar al imobilului situat în municipiul Sighișoara, str. Piața Cetății, nr. 1, ap. 5 și ap. 6, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 50231-C1-U7 Sighișoara și C.F. nr. 50231-C1-U8, parte integrantă a monumentului istoric „Casa Krempels”, având cod LMI: MS-II-m-A-15851, solicită neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului menționat mai sus, la prețul de vânzare de 90.000 euro;

Având în vedere adresa Ministerului Culturii cu nr. 7.638/09.10.2025, prin care această instituție nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Sighișoara, str. Piața Cetății, nr. 1, ap. 5 (Sd = 151 mp. + cotă teren 116/381 părți), conform C.F. nr. 50231-C1-U7 și ap. 6 (Sd = 15 mp. construcții – șopron și 11/381 cotă teren), conform C.F. nr. 50231-C1-U8, jud. Mureș, monument istoric „Casa Krempels”, având cod LMI: MS-II-m-A-15851;

Având în vedere adresa Consiliului Județean Mureș cu nr. 33.805/21.10.2025, prin care această instituție nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Sighișoara strada Piața Cetății, nr. 1, ap. 5, suprafață desfășurată de 151 mp. + cotă teren 116/381 părți, conform C.F. nr. 50231-C1-U7 Sighișoara și ap. 6, suprafață desfășurată 15 mp. construcții – șopron și 11/381 cotă teren, conform C.F. nr. 50231-C1-U8, jud. Mureș, parte din monumentul istoric „Casa Krempels”, având cod LMI: MS-II-m-A-15851, la prețul de vânzare de 90.000 euro;

Având în vedere prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează modul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului sau al autorităților locale, după caz, în situația ofertelor de vânzare ale proprietarilor, persoane fizice sau juridice de drept privat;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 77/30 aprilie 2009 privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune la ofertele proprietarilor, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă imobile înscrise în lista monumentelor istorice;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Iulian SIRBU



Consiliul Local Sighișoara
Nr. 33.226 / CL
Ziua 27 Luna 10 Anul 2025
Anexe: _____

Nr. 33.226/22.10.2025

PROIECT

HOTĂRĂREA nr.

privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru apartamentul 5 și apartamentul 6 din imobilul – monument istoric „Casa Krempels”, cod LMI: MS-II-m-A-15851, situat în municipiul Sighișoara, str. Piața Cetății nr. 1

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 33.226/22.10.2025 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 33.225/22.10.2025, 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 următoare;

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 33.144/21.10.2025, prin care numitul Rus Gabriel - Alin, potrivit procurii autentificată cu încheierea de autentificare nr. 1036 din 16 septembrie 2025 de B.I.N. Melinte Oana, în calitate de împuternicit al domnului Grabcev David - Adrian, proprietar al imobilului situat în municipiul Sighișoara, str. Piața Cetății, nr. 1, ap. 5 și ap. 6, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 50231-C1-U7 Sighișoara și C.F. nr. 50231-C1-U8, parte integrantă a monumentului istoric „Casa Krempels”, având cod LMI: MS-II-m-A-15851, solicită neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului menționat mai sus, la prețul de vânzare de 90.000 euro;

Având în vedere adresa Ministerului Culturii cu nr. 7.638/09.10.2025, prin care această instituție nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Sighișoara, str. Piața Cetății, nr. 1, ap. 5 (Sd = 151 mp. + cotă teren 116/381 părți), conform C.F. nr. 50231-C1-U7 și ap. 6 (Sd = 15 mp. construcții – șopron și 11/381 cotă teren), conform C.F. nr. 50231-C1-U8, jud. Mureș, monument istoric „Casa Krempels”, având cod LMI: MS-II-m-A-15851;

Având în vedere adresa Consiliului Județean Mureș cu nr. 33.805/21.10.2025, prin care această instituție nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Sighișoara strada Piața Cetății, nr. 1, ap. 5, suprafață desfășurată de 151 mp. + cotă teren 116/381 părți, conform C.F. nr. 50231-C1-U7 Sighișoara și ap. 6, suprafață desfășurată 15 mp. construcții – șopron și 11/381 cotă teren, conform C.F. nr. 50231-C1-U8, jud. Mureș, parte din monumentul istoric „Casa Krempels”, având cod LMI: MS-II-m-A-15851, la prețul de vânzare de 90.000 euro;

Având în vedere prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează modul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului sau al autorităților locale, după caz, în situația ofertelor de vânzare ale proprietarilor, persoane fizice sau juridice de drept privat;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 77/30 aprilie 2009 privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune la ofertele proprietarilor, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă imobile înscrise în lista monumentelor istorice;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (14), art. 139 alin. (1) 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. Municipiul Sighișoara nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului situat în intravilanul municipiului Sighișoara, str. Piața Cetății, nr. 1, ap. 5 (Sd = 151 mp. + cotă teren 116/381 părți), conform C.F. nr. 50231-C1-U7 și ap. 6 (Sd = 15 mp. construcții – șopron și 11/381 cotă teren), conform C.F. nr. 50231-C1-U8, jud. Mureș, parte din monumentul istoric „Casa Krempels”, având cod LMI: MS-II-m-A-15851.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara și aparatul de specialitate al primarului.

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

AVIZAT,
Secretar General,
Anca BIZO



PRIMAR,
Ioan -Julian SÎRBU



RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Arhitect Șef - Compartiment Administrarea domeniului Public și Privat la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru apartamentul 5 și apartamentul 6 din imobilul – monument istoric „Casa Krempels”, cod LMI: *MS-II-m-A-15851*, situat în municipiul Sighișoara, str. Piața Cetății nr. 1

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 33.144/21.10.2025, prin care numitul Rus Gabriel - Alin, în calitate de împuternicit al domnului Grabcev David – Adrian, conform procură notarială autenticată sub nr. 1036 din 16 septembrie 2025, proprietar al imobilului situat în municipiul Sighișoara, str. Piața Cetății, nr. 1, ap. 5 și ap. 6, jud. Mureș, identificat conform C.F. nr. 50231-C1-U7 Sighișoara și C.F. nr. 50231-C1-U8, parte integrantă a monumentului istoric „Casa Krempels”, având cod LMI: *MS-II-m-A-15851*, solicită neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului menționat mai sus, la prețul de vânzare de 90.000 euro.

Prin adresa nr. 7.638/09.10.2025, prin care Ministerul Culturii face cunoscut faptul că, urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare a imobilului situat în intravilanul municipiului Sighișoara, str. Piața Cetății, nr. 1, ap. 5 (Sd = 151 mp. + cotă teren 116/381 părți), conform C.F. nr. 50231-C1-U7 și ap. 6 (Sd = 15 mp. construcții – șopron și 11/381 cotă teren), conform C.F. nr. 50231-C1-U8, jud. Mureș, parte din monumentul istoric „Casa Krempels”, având cod LMI: *MS-II-m-A-15851*, instituția nu își exercită dreptul de preemțiune, iar conform art. 4, alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, dreptul de preemțiune al statului se transferă către autoritățile publice locale.

Prin adresa nr. 33.805/21.10.2025, prin care Consiliul Județean Mureș face cunoscută neexercitarea dreptului său de preemțiune pentru imobilul situat în Sighișoara, strada Piața Cetății, nr. 1, ap. 5, suprafață desfășurată de 151 mp. + cotă teren 116/381 părți, conform C.F. nr. 50231-C1-U7 Sighișoara și ap. 6, suprafață desfășurată 15 mp. construcții – șopron și 11/381 cotă teren, conform C.F. nr. 50231-C1-U8, jud. Mureș, parte din monumentul istoric „Casa Krempels”, având cod LMI: *MS-II-m-A-15851*, la prețul de 90.000 euro.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, de prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și de prevederile art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 77/30 aprilie 2009 privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune la ofertele proprietarilor, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă imobile înscrise în lista monumentelor istorice, precum și de prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările următoare;

propunem:

1. Neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului situat în intravilanul municipiului Sighișoara, str. Piața Cetății, nr. 1, ap. 5 (Sd = 151 mp. + cotă teren 116/381 părți), conform C.F. nr. 50231-C1-U7 și ap. 6 (Sd = 15 mp. construcții – șopron și 11/381 cotă teren), conform C.F. nr. 50231-C1-U8, jud. Mureș, parte din monumentul istoric „Casa Krempels”, având cod LMI: *MS-II-m-A-15851*.



Către Municipiul Sighișoara

JUDEȚUL MUREȘ		
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA		
Nr. 33.144		
Ziua 21	Luna 10	Anul 2025
Anexe VII/6		21.10.2025

1347/22.10.2025

Astăzi, 21.10.2025

Subsemnatul Rus Gabriel-Alin , identificat cu CI seria [REDACTED] având domiciliul în [REDACTED], jud. Mureș, în calitate de împuternicit al d.lui GRABCEV DAVID-ADRIAN conform procură notarială autenticată sub nr. 1036 din 16 septembrie 2025, proprietar al imobilelor situate în localitatea

1. **Sighișoara, Piața Cetății nr. 1, ap. 5 jud. Mureș** , identificat conform CF nr 50231-C1-U7 – apartamentul nr. 5 , nr. Cadastral, 50231-C1-U7 , Sighișoara, și
2. **Sighișoara, Piața Cetății nr. 1, ap. 6 jud. Mureș** , identificat conform CF nr 50231-C1-U8 – apartamentul nr. 6 , nr. Cadastral, 50231-C1-U8 , Sighișoara

parte a monument istoric "**Casa Krempels** ", având cod LMI MS-II-m-A-15851, prin prezenta vă solicităm respectuos punctul de vedere referitor la exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului mai sus menționat .

Anexăm prezentei solicitări:

- copia adresei cu număr de înregistrare 7638/09.10.2025 , privind **neexercitarea dreptului de preemțiune** al Ministerului Culturii București asupra imobilului mai sus menționat .
- copia adresei cu număr de înregistrare 33805/21.10.2025 , privind **neexercitarea dreptului de preemțiune** al Consiliului Județean Mureș asupra imobilului mai sus menționat .
- copie procură cu nr. autentificare 1036 din 16.09.2025 .
- copii extrase de carte funciară

Menționăm că imobilele mai sus menționate vor fi întrăinate contra sumei de 90.000EURO .

Date contact :

Tel :

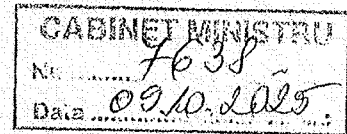
Email:

Vă mulțumesc!

Cu considerație,
Rus Gabriel-Alin



MINISTERUL CULTURII



Către: Consiliul Județean Mureș
Consiliul Municipal Sighișoara

Spre știință: Grabcev David Adrian prin împuternicit Rus Gabriel-Alin com. Albești,
[redacted], jud. Mureș.

Direcția Județeană pentru Cultură Mureș.

REF: NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare a imobilului situat în intravilanul mun. Sighișoara, Piața Cetății, nr. 1, ap. 5 (Sd=151 mp + cotă teren 116/381 părți) conform CF 50231-C1-U7 și ap. 6 (Sd = 15 mp (construcții-sopron) și 11/381 cotă teren), jud. Mureș, conform C.F. nr. 50231-C1-U8, monument istoric Casa Krempels, având cod LMI MS-II-m-A-15851.

În baza prevederilor art. 4, alin. (4) și art. 26, alin. (1) punctul 26 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțune asupra imobilului sus menționat.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4, alin. (4) și art. 26, alin. (1) punctul 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor-istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțune asupra imobilului susmenționat.

Conform art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, se transferă dreptul de preemțune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului inclusiv schimbarea de destinație se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii conform prevederilor art. 23 și ale art. 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36, alin. 4, lit. c) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

Alte obligații care incumbă proprietarilor imobilului sunt de a respecta O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național, precum și prevederile Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4, alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

[redacted]
András István DEMETER
MINISTRUL CULTURII



7884



CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
COMPARTIMENTUL PATRIMONIU, SERVICII PUBLICE

Nr. 33805/ 21. 10.2025
Dosar XI/D/1

Către
Grabcev David Adrian prin împuternicit Rus Gabriel Alin

Județul Mureș

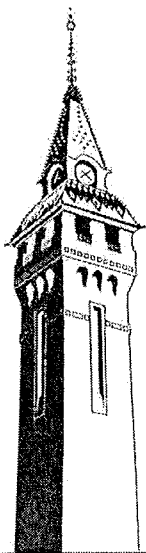
Spre știință:
Primăria Municipiului Sighișoara
Direcția Județeană pentru Cultură Mureș

Având în vedere solicitarea dumneavoastră înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.33805/2025, cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Sighișoara, Piața Cetății nr.1, ap.5, suprafață desfășurată 151mp + cotă teren 116/381 părți) conform C.F nr.50231/C1/U7/Sighișoara și ap.6 suprafață desfășurată 15mp (construcții-șopron) și 11/381 cotă teren) conform C.F nr.50231/C1/U8, Județul Mureș, monument istoric cod LMI:MS-II-m-A-15851, "Casa Krempels" la prețul de 90.000 euro, vă facem cunoscut că:

În bugetul de venituri și cheltuieli aferent anului 2025, autoritatea publică județeană nu a prevăzut fonduri pentru achiziția de imobile, situație în care, în conformitate cu prevederile art.4 alin.(8) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, prin care se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale, Consiliul Județean Mureș nu-și exercită dreptul de preemțiune asupra părții din imobilul, de la adresa mai sus menționată.

p.PREȘEDINTE
Szász Zoltan Tibor
Administrator public

SECRETAR GENERAL
Paul Cosma



Întocmit: Moldovan Marcela - consilier
Verificat: Alin Mărginean - director executiv
4ex.

DUPLICAT

PROCURĂ

Subsemnatul GRABCEV DAVID - ADRIAN, domiciliat în [REDACTED] județul Mureș, având cod numeric personal [REDACTED] prin prezenta îl împuternicesc cu puteri depline pe domnul, RUS GABRIEL - ALIN, domiciliat în [REDACTED], județul Mureș, posesorul cărții de identitate seria [REDACTED], având cod numeric personal [REDACTED] ca în numele nostru și pentru noi, să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilului mai jos identificat, prevăzute Legea nr. 422/2001 privind Protejarea monumentelor istorice, cu modificările ulterioare, privind dreptul de preempțiune al Statului Român, exercitat prin intermediul Ministerului Culturii și Patrimoniului National și al unităților administrativ - teritoriale și să obțină toate actele necesare vânzării imobilului, respectiv comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune, pentru apartamentul, proprietatea mea, situat în municipiul Sighișoara, strada Piața Cetății, numărul 1, apartamentul 5, județul Mureș, înscris în cartea funciară nr. 50231-C1-U7 Sighișoara, A1 număr cadastral 50231-C1-U7 - apartamentul nr. 5, compus din două camere, bucătărie, 1 cămară, 1 casa scării și 1 verandă, pivniță, latrină, cu suprafața utilă de 124 m.p., având o cotă de 1/4 parte din părțile comune, fiindu-i atribuită o cotă de 116/381 parte, din terenul în suprafață totală de 381 m.p., înscris în cartea funciară nr. 50231 Sighișoara (număr de carte funciară vechi 2400, număr cadastral vechi 2568, număr topografic 63, 62/2), cu număr cadastral 50231-teren intravilan, în suprafață de 381 m.p., aflat în proprietatea Municipiului Sighișoara, domeniu privat. Părțile comune sunt: întreg terenul clădit și neclădit, elementele de construcție despărțitoare dintre apartamente, coșurile de fum, acoperișul și bransamentele instalațiilor de apă, canal, gaz metan și curent electric și apartamentul 6, înscris în cartea funciară nr. 50231-C1-U8 Sighișoara, A1 număr cadastral 50231-C1-U8 - apartamentul nr. 6, compus din șopron, cu suprafața utilă de 12 m.p., având o cotă de 1/4 parte din părțile comune, fiindu-i atribuită o cotă de 11/381 parte, din terenul în suprafață totală de 381 m.p., înscris în cartea funciară nr. 50231 Sighișoara (număr de carte funciară vechi 2400, număr cadastral vechi 2568, număr topografic 63, 62/2), cu număr cadastral 50231-teren intravilan, în suprafață de 381 m.p., aflat în proprietatea Municipiului Sighișoara, domeniu privat. Părțile comune sunt: întreg terenul clădit și neclădit, elementele de construcție despărțitoare dintre apartamente, coșurile de fum, acoperișul și bransamentele instalațiilor de apă, canal, gaz metan și curent electric ---

Mandatarul meu mă va reprezenta cu depline puteri, va formula și va depune cereri, va depune și va ridica orice fel de acte, va îndeplini toate formalitățile necesare și prevăzute de lege, va da declarațiile care se impun, va face orice act sau fapt chiar nespecificat în prezenta procură, în legătură cu mandatul acordat și va semna valabil în numele meu și pentru mine oriunde și ori de câte ori va fi necesar în vederea executării prezentului mandat. -----

Notarul public a pus părților în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD), cu privire la prelucrarea

datelor cu caracter personal și libera circulație acestor date și faptul că este operator de date cu caracter personal. -----

Prezentul mandat este gratuit, netrasmisibil și este valabil până la data de 31 decembrie 2025, începând de azi, data autentificării. -----

Tehnoredactat și imprimat într-un exemplar original la Biroul Individual Notarial Melinte Oana, din municipiul Sighișoara, strada Ilarie Chendi, numărul 2, apartamentul 5, județul Mureș, azi, data autentificării, care se păstrează în arhiva biroului notarial. -----

Grabcev David - Adrian

mandant

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial MELINTE OANA

Licența de funcționare nr. 272/4002/18.09.2018

Sediul: mun. Sighișoara, str. Ilarie Chendi, nr. 2, ap. 5, jud. Mureș

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1036

Anul: 2025 (douămiiidouăzecișicinci) luna: septembrie ziua: 16 (șaisprezece)

În fața mea, MELINTE OANA, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

GRABCEV DAVID - ADRIAN, domiciliat în [REDACTED] județul Mureș, având cod numeric personal [REDACTED] identificat cu cartea de identitate seria [REDACTED], eliberată la data de [REDACTED] în nume propriu,

Care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

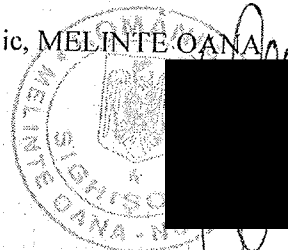
S-a perceput onorariul în sumă de 145,2 lei, cu bon fiscal nr. 34 / 16.09.2025.

Notar public, MELINTE OANA

Melinte Oana L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de Melinte Oana, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public, MELINTE OANA





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50231-C1-U7 Sighișoara

Nr. cerere	22108
Ziua	21
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194926894



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str Piata Cetatii, Nr. 1

Părți comune: terenul cladit și necladit; elementele de construcție despartitoare dintre apartamente; cosurile de fum; acoperișul și bransamentele instalațiilor de apă; canal; gaz metan și curent electric

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50231-C1-U7	151	124	1/4	116/381	Apartamentul nr. 5 imobil compus din 2 camere, bucatarie, 1 camera, 1 casa scarii și 1 veranda, pivnita, latrina

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1322 / 27/01/2020		
Act Notarial nr. 47, din 22/01/2020 emis de Urian Marcel Cosmin;		
B1	Se înființează cartea funciara 50231-C1-U7 a imobilului cu numărul cadastral 50231-C1-U7/Sighișoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 50231-C1-U4 înscris în cartea funciara 50231-C1-U4;	A1
10619 / 17/05/2022		
Act Notarial nr. 60, din 17/05/2022 emis de Melinte Oana;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) ██████████	A1
21741 / 17/09/2025		
Act Notarial nr. 1035, din 16/09/2025 emis de Melinte Oana;		
B6	"Se notează antecontractul cu termen de perfectare a actului în formă autentică "până la data de: 31/12/2025 1) BEIDA PROD S.R.L	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
21741 / 17/09/2025		
Act Notarial nr. 1035, din 16/09/2025 emis de Melinte Oana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:45000 EUR 1) BEIDA PROD S.R.L	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str. Piata Cetatii, Nr. 1
Părți comune: terenul clădit și neclădit; elementele de construcție despartitoare dintre apartamente; cosurile de fum; acoperișul și bransamentele instalațiilor de apă; canal; gaz metan și curent electric

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50231-C1-U7	151	124	1/4	116/381	Apartamentul nr. 5 imobil compus din 2 camere, bucatarie, 1 camera, 1 casa scarii și 1 veranda, pivnita, latrina

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/09/2025, 15:48

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50231-C1-U7	151	124	1/4	116/381	Apartamentul nr. 5 imobil compus din 2 camere, bucatarie, 1 camera, 1 casa scarii și 1 veranda, pivnita, latrina

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. 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>



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

Nr. cerere	22107
Ziua	21
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194926892



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50231-C1-U8 Sighișoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str Piata Cetatii, Nr. 1

Părți comune: terenul clădit și neclădit; elementele de construcție despartitoare dintre apartamente; cosurile de fum; acoperișul și bransamentele instalațiilor de apă; canal; gaz metan și curent electric

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50231-C1-U8	15	12	1/4	11/381	Apartamentul nr. 6 compus din sopron

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10620 / 17/05/2022		
Act Notarial nr. 60, din 17/05/2022 emis de Melinte Oana;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) [REDACTED]	A1
21742 / 17/09/2025		
Act Notarial nr. 1035, din 16/09/2025 emis de Melinte Oana;		
B6	Se notează antecontractul cu termen de perfectare a actului în formă autentică până la data de: 31.12.2025. 1) BEIDA PROD S.R.L	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
21742 / 17/09/2025		
Act Notarial nr. 1035, din 16/09/2025 emis de Melinte Oana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:45000 EUR 1) BEIDA PROD S.R.L	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str Piata Cetatii, Nr. 1
Părți comune: terenul cladit si necladit; elementele de constructie despartitoare dintre apartamente; cosurile de fum; acoperisul si bransamentele instalatiilor de apa; canal; gaz metan si curent electric

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50231-C1-U8	15	12	1/4	11/381	Apartamentul nr. 6 compus din sopron

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/09/2025, 15:48

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. 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>