

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul - monument istoric „Casă”, cod LMI: MS-II-m-B-15808, situat în municipiul Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.268/13.10.2025, prin care av. Peter Zoltan, în calitate de reprezentant convențional ales, conform împuternicirii avocațiale cu numărul 114046/2025 din 21.08.2025, al S.C BERDIA S.R.L., CUI 11384020, având sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Lemnarilor, nr. 14, ap. 25, jud. Harghita, proprietară a imobilului situat în intravilanul municipiului Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7, jud. Mureș, solicită neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului menționat anterior, la prețul de vânzare de 260.500 euro;

Având în vedere adresa Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Mureș cu nr. 266/II/15.10.2025, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.615/15.10.2025, prin care această instituție nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7 (teren, în suprafață de 580 mp., înscris în C.F. nr. 58963 Sighișoara + C1/Casă S+P+2E, în suprafață desfășurată de 1.379,94 mp., înscris în C.F nr. 58963-C1-U1 și C.F. 58963-C1-U2 Sighișoara), imobil monument istoric „Casă”, având cod LMI: MS-II-m-B-15808;

Având în vedere adresa Consiliului Județean Mureș cu nr. 33.339/17.10.2025, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.805/17.10.2025, prin care această instituție nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Sighișoara, strada str. 1 Decembrie 1918, nr. 7, înscris în C.F. nr. 58963 Sighișoara (C.F. vechi: 50540 și nr. topografic:1830), cu nr. cadastral 58963, jud. Mureș, teren, în suprafață de 580 mp., C1/Casă S+P+2E, C.F. nr. 58963-C1-U1 Sighișoara, suprafață construită 551 mp., suprafață utilă 419 mp., cote părți comune 49/73 mp. și cote teren 388/580 mp. locuință, C.F. nr. 58963-C1-U2 Sighișoara, suprafața construită 265 mp., suprafață utilă 208 mp. cote părți comune 24/73, cote teren 192/580 mp. – spațiu comercial, părți comune casa scării de la subsol, parter și etaj 1, gangul în suprafață de 36,40 mp., s.u. totală a părților comune 72,90 mp., jud. Mureș, imobil monument istoric „Casă”, având cod LMI: MS-II-m-B-15808, la prețul de 260.500 euro;

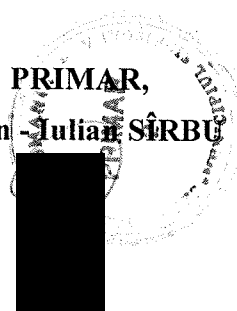
Având în vedere prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează modul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului sau al autorităților locale, după caz, în situația ofertelor de vânzare ale proprietarilor,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



Nr. 32.968/20.10.2025

JUDEȚUL MUREȘ
Consiliul Local Sighișoara
Nr. 33303/ CL
Ziua 22 Luna 10 Anul 2025
Anexe:

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.

privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul - monument istoric „Casă”, cod LMI: MS-II-m-B-15808, situat în municipiul Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 32.968/20.10.2025 și de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 32.966/20.10.2025, 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 ulterioare;

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.268/13.10.2025, prin care av. Peter Zoltan, în calitate de reprezentant convențional ales, conform împuternicirii avocațiale cu numărul 114046/2025 din 21.08.2025, al S.C BERDIA S.R.L., CUI 11384020, având sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Lemnarilor, nr. 14, ap. 25, jud. Harghita, proprietară a imobilului situat în intravilanul municipiului Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7, jud. Mureș, solicită neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului menționat anterior, la prețul de vânzare de 260.500 euro;

Având în vedere adresa Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Mureș cu nr. 266/II/15.10.2025, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.615/15.10.2025, prin care această instituție nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7 (teren, în suprafață de 580 mp., înscris în C.F. nr. 58963 Sighișoara + C1/Casă S+P+2E, în suprafață desfășurată de 1.379,94 mp., înscris în C.F nr. 58963-C1-U1 și C.F. 58963-C1-U2 Sighișoara), imobil monument istoric „Casă”, având cod LMI: MS-II-m-B-15808;

Având în vedere adresa Consiliului Județean Mureș cu nr. 33.339/17.10.2025, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.805/17.10.2025, prin care această instituție nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Sighișoara, strada str. 1 Decembrie 1918, nr. 7, înscris în C.F. nr. 58963 Sighișoara (C.F. vechi: 50540 și nr. topografic:1830), cu nr. cadastral 58963, jud. Mureș, teren, în suprafață de 580 mp., C1/Casă S+P+2E, C.F. nr. 58963-C1-U1 Sighișoara, suprafață construită 551 mp., suprafață utilă 419 mp., cote părți comune 49/73 mp. și cote teren 388/580 mp. locuință, C.F. nr. 58963-C1-U2 Sighișoara, suprafața construită 265 mp., suprafață utilă 208 mp. cote părți comune 24/73, cote teren 192/580 mp. – spațiu comercial, părți comune casa scării de la subsol, parter și etaj 1, gangul în suprafață de 36,40 mp., s.u. totală a părților comune 72,90 mp., jud. Mureș, imobil monument istoric „Casă”, având cod LMI: MS-II-m-B-15808, la prețul de 260.500 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. 1 Decembrie 1918, nr. 7, înscris în Cartea Funciară nr. 58963 Sighișoara (C.F. vechi: 50540 și nr. topografic:1830), cu nr. cadastral 58963, jud. Mureș, (teren, în suprafață de 580 mp., înscris în C.F. nr. 58963 Sighișoara + C1/Casă S+P+2E, în suprafață desfășurată de 1.379,94 mp.), în C.F nr. 58963-C1-U1 Sighișoara (suprafață construită 551 mp., suprafață utilă 419 mp.,

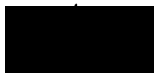
cote părți comune 49/73 mp. și cote teren 388/580 mp., locuință) și în C.F. 58963-C1-U2 Sighișoara (suprafața construită 265 mp., suprafață utilă 208 mp. cote părți comune 24/73, cote teren 192/580 mp. – spațiu comercial), părți comune (casa scării de la subsol, parter și etaj 1, gangul în suprafață de 36,40 mp., s.u. totală a părților comune 72,90 mp.), imobil monument istoric „Casă”, având cod LMI: MS-II-m-B-15808.

Art. 2. Cu data adoptării prezentei hotărâri, orice alte prevederi contrare, se abrogă.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara și aparatul de specialitate al primarului.

Art. 4. 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 - Iulian SÎRBU



RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Arhitect Șef - Compartiment Administrarea domeniului Public și Privat
la proiectul de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul - monument istoric
„Casă”, cod LMI: MS-II-m-B-15808, situat în municipiul Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.268/13.10.2025, prin care av. Peter Zoltan, în calitate de reprezentant convențional ales, conform împuternicirii avocațiale cu numărul 114046/2025 din 21.08.2025, al S.C BERDIA S.R.L., CUI 11384020, având sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Lemnarilor, nr. 14, ap. 25, jud. Harghita, proprietară a imobilului situat în intravilanul municipiului Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7, jud. Mureș, înscris în C.F.58963 Sighișoara, nr. top. 1830, (C.F. vechi:50540, nr. topografic:1830), solicită neexercitarea dreptului de preemțiune asupra imobilului menționat anterior, la prețul de vânzare de 260.500 euro;

Prin adresa Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Mureș cu nr. 266/II/15.10.2025, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.615/15.10.2025, prin care această instituție nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7, (teren, în suprafață de 580 mp. înscris în C.F. nr. 58963 Sighișoara + C1/Casă S+P+2E, în suprafață desfășurată de 1.379,94 mp. înscris în C.F nr. 58963-C1-U1 și C.F. 58963-C1-U2 Sighișoara), imobil monument istoric „Casă”, având cod LMI: MS-II-m-B-15808;

Prin adresa Consiliului Județean Mureș cu nr. 33.339/17.10.2025, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.805/17.10.2025, prin care această instituție nu își exercită dreptul de preemțiune pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Sighișoara, strada str. 1 Decembrie 1918, nr. 7, înscris în C.F. nr. 58963 Sighișoara (C.F. vechi: 50540 și nr. topografic:1830), cu nr. cadastral 58963, jud. Mureș (teren, în suprafață de 580 mp., C1/Casă S+P+2E, C.F nr. 58963-C1-U1 Sighișoara, suprafață construită 551 mp., suprafață utilă 419 mp., cote părți comune49/73 mp. și cote teren 388/580 mp. locuință, C.F. nr. 58963-C1-U2 Sighișoara, suprafața construită 265 mp., suprafață utilă 208 mp. cote părți comune 24/73, cote teren 192/580 mp. – spațiu comercial, părți comune casa scării de la subsol, parter și etaj 1, gangul în suprafață de 36,40 mp., s.u. totală a părților comune 72,90 mp., jud. Mureș, imobil monument istoric „Casă”, având cod LMI: MS-II-m-B-15808, la prețul de 260.500 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;

propunem:

Neexercitarea dreptul de preemțiune asupra imobilului situat în intravilanul municipiului Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7, înscris în Cartea Funciară nr. 58963 Sighișoara (C.F. vechi: 50540 și nr. topografic:1830), cu nr. cadastral 58963, jud. Mureș (teren, în suprafață de 580 mp. înscris în C.F. nr. 58963 Sighișoara + C1/Casă S+P+2E, în suprafață desfășurată de 1.379,94 mp. înscris în C.F nr. 58963-C1-U1 și C.F. 58963-C1-U2 Sighișoara), imobil monument istoric „Casă”, având cod LMI: MS-II-m-B-15808.

Re: Instiintare BERDIA Srl



From Zoltan Peter <[REDACTED]>
To ci@primaria-sighisoara.ro <ci@primaria-sighisoara.ro>
Cc contact@primaria-sighisoara.ro <contact@primaria-sighisoara.ro>, <patrimoni@primaria-sighisoara.ro>
Date 2025-10-13 14:58

UJ CERT INREG.pdf (~336 KB) RELEVU.pdf (~593 KB) Prezentare imobil part 2.pdf (~2.6 MB) Extras_Informare_18785.pdf (~129 KB)
 Înștiintare Berdia Sighisoara, semnata.pdf (~480 KB)

Bună ziua,

din partea Berdia srl, anexat trimit înștiintare pt exercitarea dreptului de preemtiune, cu rugămintea să confirmați primirea, cu indicarea nr. de înregistrare.

Cu stimă / Üdvözlettel / Regard s,

Peter Zoltan

avocat coordonator – ügyvéd – attorney in law

Cabinet de avocat Péter Zoltán ügyvédi iroda

1323/15.10.2025

JUDEȚUL MUREȘ		
MUNICIPIUL SIGHISOARA		
Nr.	32.268	
Ziua	Luna	Anul
13	10	2025
Anexe	11/5 14.10.2025	

535600 – Odorheiu Secuiesc | 535600 – Székelyudvarhely

str. Bethlen Gabor nr. 18 | Bethlen Gábor utca 18 szám

jud. Harghita, România | Hargita megye, Románia

Tel: +40-744-766-742, Fax: +40-266-219-896

E-mail: info@peterzoltan.org

Web: peter-avocat.org

PÉTER ZOLTÁN

Cabinet avocat - Ügyvédi Iroda - Attorneys at Law

România, 535600 Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gábor nr. 18/1., jud. Harghita
Telefon: (+4) 0266 219896 Fax: (+4) 0266 219896 E-mail: info@peterzoltan.org
www.peterzoltan.org



Către,

UAT mun. SIGHIȘOARA

Subsemnatul avocat PETER ZOLTAN cu sediul profesional în județul Harghita, localitatea Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gabor, nr. 18/1, în calitate de mandatar al societății BERDIA S.R.L. cu sediul în Odorheiu Secuiesc, Str. Lemnarilor nr. 14/25, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Harghita sub nr. J1999000016199, având CIF RO11384020, reprezentată legal prin Berkecz Norbert, în calitate de administrator, conform împuternicirii avocațiale nr. 114069/2025, prin prezenta, solicit să vă pronunțați referitor la exercitarea dreptului de preemțiune, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, republicată, privind intenția de a înstrăina imobilul, proprietate al mandantului BERDIA Srl, situat în localitatea mun. Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7., jud. Mureș, înscris în CF nr. 58963 Sighișoara, nr.top. 1830, nr.CF vechi 50540 Sighișoara, la prețul de vânzare estimativ de 260.500,00 Euro.

Imobilul figurează pe lista monumentelor istorice, casă la poz. nr. MS-II-m-B-15808.

Adresa de corespondență este în județul în județul Harghita, localitatea Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gabor, nr. 18/1, celelalte date le regăsiți în antet. Numărul de telefon la care pot fi contactat este [REDACTED]

Anexez prezentei :

- Extras din CF nr. 58963 Sighișoara, documentație cadastrală pentru imobil, împuternicire avocațială.

Data: 13 oct. 2025

Cu stimă,

Zoltan
Peter

Digitally signed
by Zoltan Peter
Date: 2025.10.13
14:53:58 +03'00'





UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL HARGHITA

Forma de exercitare a profesiei
CABINET AVOCAT PETER ZOLTAN



ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Seria HR Nr. 114069 / 2025

Domnul/doamna avocat PETER ZOLTAN
se împuternicește de către clientul ERDIA SRL

cu domiciliul/sediul în ODORHEU SECUIESC, STR. LEMNARILOR, 14/25 în baza
contractului de asistență juridică nr. 010451 din 2025 să exercite următoarele activități:
REDACTARE ADREFA RET LA ÎNTRUINȚA DE PREVENȚIE

reprezintă clientul în fața UAT MUN. RĂDĂȘDARA și să asiste/

Data 13.10.2025

CLIENT / REPREZENTANT*

(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de
asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI**
prin avocat,

Zoltan
Peter

Digitally signed
by Zoltan Peter
Date: 2025.10.13
14:54:37 +03'00'

* Semnătura nu este necesară în situația în care forma de
exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților și
conținutul și data contractului de asistență juridică în baza
căruia s-a eliberat împuternicirea.

** Semnătura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare
în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată
de către client sau reprezentantul acestuia.



Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Harghita

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



202542171419

Firmă: **BERDIA SRL**

Sediu social: **Jud. Harghita, Municipiul Odorheiu Secuiesc, Strada
LEMNARILOR, Nr. 14, Ap. 25**

Activitatea principală: **4100 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale
și nerezidențiale**

Cod Unic de Înregistrare: **11384020**

din data de: **28.01.1999**

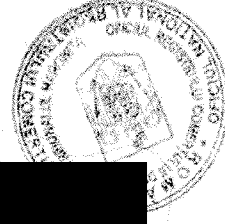
Director,

Identificator Unic la Nivel European (EUID):
ROONRC.J1999000016199

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J1999000016199**

Data eliberării: **10.02.2025**

Vasile VÎLCAN



Seria *B* Nr. **5111347**



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

Nr. cerere	24019
Ziua	13
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195760693



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58963 Sighișoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:50540
Nr. topografic:1830

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str 1 DECEMBRIE 1918, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58963	580	Teren împrejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 58963-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
24863 / 12/11/2021	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUTENTIFICAT SUB NR. 3830, din 11/11/2021 emis de Buzogany Szilvia;	
B11	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BERDIA SRL	

C. Partea III. SARCINI .

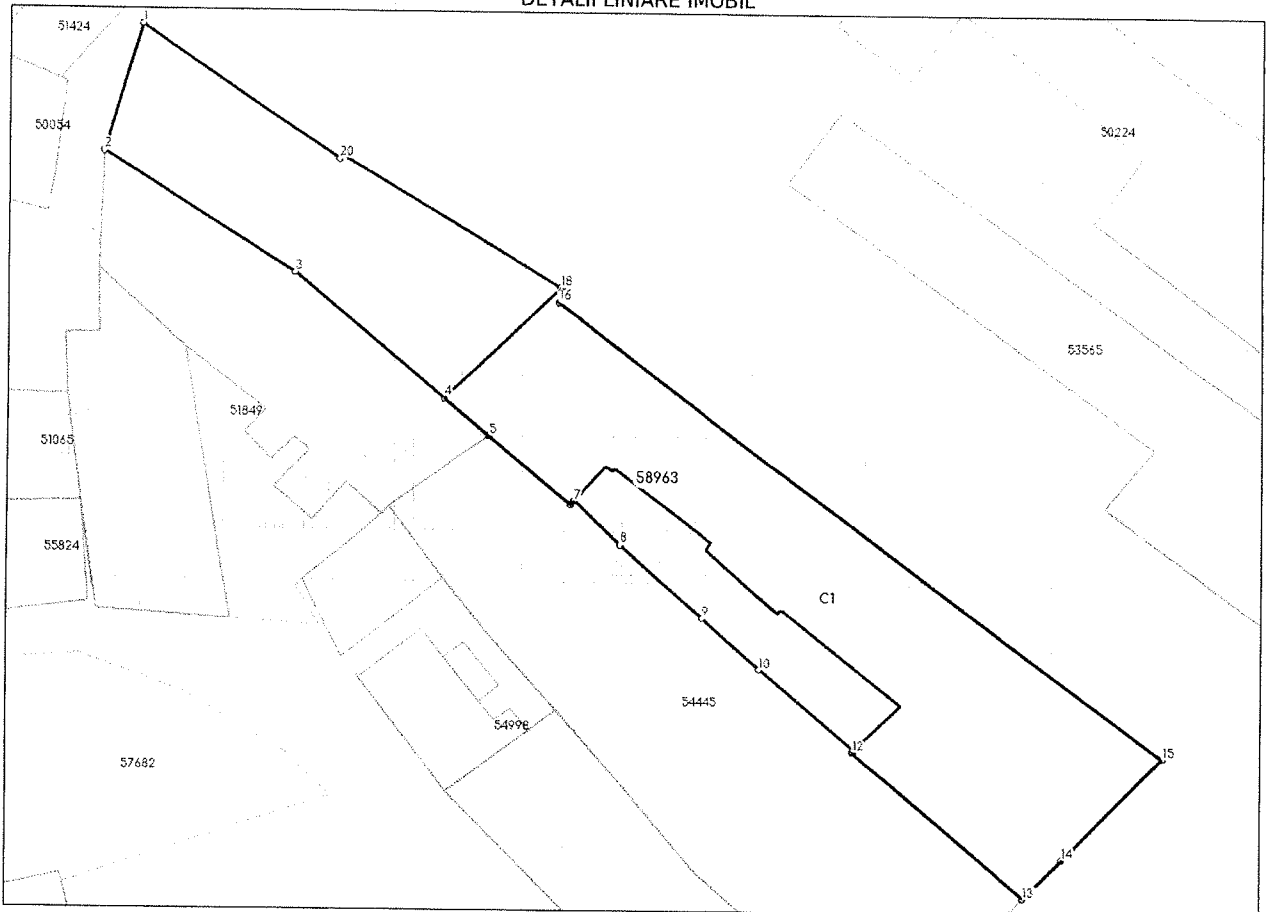
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58963	580	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	580	-	-	1830	NOTA; Notat servitute de trecere pe parcela 1830 în fafoarea parcelei 1831 și interzicere de a construi pe linia dintre parcela 1831 și 1830 pentru nu a lua lumina de la curtea și casa de pe parcela 1830

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.385
2	3	12.504
3	4	10.649
4	5	3.239

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	5.915
6	7	0.303
7	8	3.518
8	9	6.132
9	10	4.278
10	11	6.876
11	12	0.133
12	13	12.387
13	14	3.03
14	15	7.92
15	16	41.899
16	17	0.75
17	18	0.373
18	19	14.147
19	20	0.22
20	1	13.149

** 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.

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,

13/10/2025, 15:21

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	24021
Ziua	13
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195760700



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58963-C1-U1 Sighișoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str 1 DECEMBRIE 1918, Nr. 7

Părți comune: Casa scarii de la subsol, parter si etaj1, gangul in suprafata de S= 36.40 mp. s.u.totala a partilor comune de s = 72.90 mp.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	58963-C1-U1	551	419	49/73	388/580	Locuinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
21180 / 10/09/2025	
Actiune In Instanta nr. Act de dezmembrare pe apartamente, autentificat sub nr. 2686, din 10/09/2025 emis de Buzogany Szilvia;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 58963-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 58963-C1-U1/Sighișoara, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 58963-C1 inscrisa in cartea funciara 50540-C1 (identificator electronic 58963-C1);
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUTENTIFICAT SUB NR. 3830, din 11/11/2021 emis de Buzogany Szilvia;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) BERDIA SRL	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58963-C1/Sighișoara, inscrisa prin incheierea nr. 24863 din 12-NOV-21;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str 1 DECEMBRIE 1918, Nr. 7
Părți comune: Casa scării de la subsol, parter și etaj1, gangul în suprafața de S= 36.40 mp. s.u.totala a partilor comune de s = 72.90 mp.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	58963-C1-U1	551	419	49/73	388/580	Locuinta

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/10/2025, 15:21

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	24020
Ziua	13
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195760701



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58963-C1-U2 Sighișoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str 1 DECEMBRIE 1918, Nr. 7

Părți comune: Casa scarii de la subsol, parter si etaj1, gangul in suprafata de S= 36.40 mp. s.u.totala a partilor comune de s = 72.90 mp.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	58963-C1-U2	265	208	24/73	192/580	Spatiu comercial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21180 / 10/09/2025		
Actiune In Instanta nr. Act de dezmembrare pe apartamente, autentificat sub nr. 2686, din 10/09/2025 emis de Buzogany Szilvia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 58963-C1-U2 a unitatii individuale cu numarul cadastral 58963-C1-U2/Sighișoara, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 58963-C1 inscrisa in cartea funciara 50540-C1 (identificator electronic 58963-C1);	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUTENTIFICAT SUB NR. 3830, din 11/11/2021 emis de Buzogany Szilvia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BERDIA SRL	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58963-C1/Sighișoara, inscrisa prin incheierea nr. 24863 din 12-NOV-21;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str 1 DECEMBRIE 1918, Nr. 7
Părți comune: Casa scarii de la subsol, parter si etaj1, gangul in suprafata de S= 36.40 mp. s.u.totala a partilor comune de s = 72.90 mp.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	58963-C1-U2	265	208	24/73	192/580	Spatiu comercial

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.


Data și ora generării,

13/10/2025, 15:21

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>

Re: Instiintare BERDIA Srl

 From: peterzoltan@primaria-sighisoara.ro
To: contact@primaria-sighisoara.ro <contact@primaria-sighisoara.ro>
Cc: patrimoniu@primaria-sighisoara.ro <patrimoniu@primaria-sighisoara.ro>
Date: 2025-10-15 13:01
Priority: Normal

 IMG_0001.pdf (~750 KB)

1327/17.10.2025
Județul Mureș
Municipiul Sighișoara
Nr. 32.605
Ziua 15 Oct 10 Anul 2025
Anexe 111/6 15.10.2025

Bună ziua, ref. la înștiințarea nr. 32268/ 13.10.2025, vă transmit atașat adresa de neexercitare a dreptului de preemțiune, emisă de Ministerul Culturii.

Numai bine, av Péter Zoltán

----- Eredeti üzenet -----

Feladó: contact@primaria-sighisoara.ro

Dátum: 2025. okt. 14., K 9:41

Címzett: info@peterzoltan.org

Tárgy: Re: Instiintare BERDIA Srl

On 2025-10-14 09:01, info@peterzoltan.org wrote:

> Bună ziua, vă rog să trimiteti nr. de înregistrare a
> înștiințării.

>
> Mulțumesc, av Péter Zoltán

> A telefonomról küldve

> ----- Eredeti üzenet -----

> Feladó: contact@primaria-sighisoara.ro

> Dátum: 2025. okt. 14., K 7:10

> Címzett: Zoltan Peter <info@peterzoltan.org>

> Tárgy: Re: Instiintare BERDIA Srl

>> On 2025-10-13 14:58, Zoltan Peter wrote:

>>>> Bună ziua,

>>>>

>>>> din partea Berdia srl, anexat trimit înștiințare pt

>> exercitarea

>>>> dreptului de preemțiune, cu rugămintea să confirmați primirea,

>> cu

>>>> indicarea nr. de înregistrare.

>>>>

>>>> Cu stimă / Üdvözlettel / Regard s,

>>>> Peter Zoltan

>>>> avocat coordonator- ügyvéd- attorney in law Cabinet de

>> avocat

>>>> Péter Zoltán ügyvédi iroda 535600 – Odorheiu Secuiesc |

>>>> 535600 – Székelyudvarhely str. Bethlen Gabor nr. 18 | Bethlen

>>>> Gábor utca 18 szám jud. Harghita, România | Hargita megye,

>>>> România Tel: +40-744-766-742, Fax: +40-266-219-896 E-mail: info@

>>>> peterzoltan.org _Web: peter-avocat.org [1]

>>>>

>>>>

>>>

>>>

>>> Links:

>>> -----

>>> [1] <http://law-romania.com/>

>> Buna ziua, confirmam primirea.

Nr. de înregistrare al solicitării Dvs. este 32268/ 13.10.2025.

MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ MUREȘ

Târgu-Mureș, str. Mărăști nr. 8, cod 540328, Telefon/fax:0265262515, 0265266295, E-mail: djcmures@yahoo.com

Nr. ref.: 266/II/15.10.2025

Către

BERDIA S.R.L. (prin mandatar Av. Peter Zoltan)
Odorheiu Secuiesc, str. Lemnarilor nr. 14, ap. 25, jud. Harhita

Spre știință: Consiliul Județean Mureș
Primăria municipiului Sighișoara

NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru **imobilul** situat în municipiul **Sighișoara, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 7** (teren, în suprafață de 580,00 mp/ înscris în CF nr. 58963/mun. Sighișoara/ + C1/Casă S+P+2E, în suprafață desfășurată de 1.379,94 mp/ înscris în CF nr. 58963-C1-U1 și nr. 58963-C1-U2/mun. Sighișoara), **monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15808 „Casă”**, conform Listei monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004, cu modificările ulterioare

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, înregistrată la noi cu nr. 266/II/13.10.2025, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că **Ministerul Culturii nu-și exercită dreptul de preemțune asupra imobilului menționat.**

Conform art. 4 alin (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preemțune al statului către autoritățile publice locale (Consiliul Județean Mureș, respectiv Primăria municipiului Sighișoara).

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. Orice intervenție asupra monumentului istoric, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

2. Conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorul proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege.

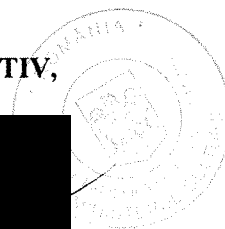
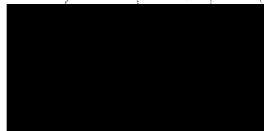
3. Conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Mureș despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art.4 alin. (9) din Legea 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, 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.

DIRECTOR EXECUTIV,
Pădurean Klara



Întocmit: Maria Casoni, consilier superior



1355/20.10.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
COMPARTIMENTUL PATRIMONIU, SERVICII PUBLICE

JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Nr. 32805
Ziua 17 Luna 10 Anul 2025
Anexe VII/6 17.10.2025

Nr. 33339/ 17 10.2025
Dosar XI/D/1

Către BERDIA SRL prin mandatar Avocat Péter Zoltán

Odorheiu Secuiesc, str. Lemnarilor nr.14, ap 25, jud. Harghita

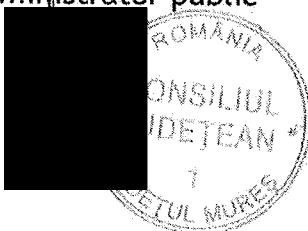
Spre știință:
Primăria Municipiului Sighișoara
Direcția Județeană pentru Cultură Mureș

Având în vedere solicitarea dumneavoastră înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.33339/2025, cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în Sighișoara, strada 1 Decembrie 1918 nr.7, înscris în C.F nr.58963/Sighișoara, teren în suprafață de 580 mp, C1/Casă S+P+2E, C.F.nr.58963/C1/U1/Sighișoara suprafață construită 551 mp, suprafață utilă 419 mp, cote părți comune 49/73mp și cote teren 388/580 mp locuință, C.F.nr.58963/C1/U2/Sighișoara suprafață construită 265, suprafață utilă 208 mp cote părți comune 24/73, cote teren 192/580mp - spațiu comercial, părți comune casa scării de la subsol, parter și etaj 1, gangul în suprafață de 36,40mp, s.u totală a părților comune 72,90mp, Județul Mureș, monument istoric cod LMI: MS-II-m-B-15808, "Casă" la prețul de 260.500 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 imobilului, de la adresa mai sus menționată.

p. PRESEDINTE
Szász Zoltan Tibor
Administrator public

SECRETAR GENERAL
Paul Cosma



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

Fw: Înștiintare BERDIA Srl



From [REDACTED] peterzoltan.
To patrimoniuiu@primaria-sighisoara.ro <patrimoniuiu@primaria-sighisoara.ro>
Cc ci@primaria-sighisoara.ro <ci@primaria-sighisoara.ro>
Date 2025-10-17 09:04
Priority Normal

doc01000020251017081507.pdf (~228 KB)

Bună ziua, ref. la înștiințarea nr. 32268/ 13.10.2025, vă transmit atașat adresa de neexercitare a dreptului de preemțiune , emisă de CJ Mures.

Numai bine, av Péter Zoltán

----- Eredeti üzenet -----

Feladó: patrimoniuiu@cjmures.ro
Dátum: 2025. okt. 17., P 8:13
Címzett: info@peterzoltan.org
Tárgy: RE: Înștiintare BERDIA Srl

From: info@peterzoltan.org <info@peterzoltan.org>
Sent: Wednesday, October 15, 2025 12:56 PM
To: patrimoniuiu@cjmures.ro
Subject: Re: Înștiintare BERDIA Srl

Bună ziua , vă transmit atașat adresa de neexercitare a dreptului de preemțiune , emisă de Ministerul Culturii.

Numai bine, av Péter Zoltán

----- Eredeti üzenet -----

Feladó: patrimoniuiu@cjmures.ro <mailto:patrimoniuiu@cjmures.ro>
Dátum: 2025. okt. 14., K 7:52
Címzett: info@peterzoltan.org <mailto:info@peterzoltan.org>
Tárgy: RE: Înștiintare BERDIA Srl

Vă rog, să ne comunicați și înștiințarea de la Ministerul Culturii –
Direcția pentru cultură, ACTUALIZATA.

Ulterior putem să ne exercităm noi dreptul de preemțiune.

From: info@peterzoltan.org <mailto:info@peterzoltan.org>
<info@peterzoltan.org <mailto:info@peterzoltan.org> >
Sent: Monday, October 13, 2025 3:50 PM
To: cjmures@cjmures.ro <mailto:cjmures@cjmures.ro>
Cc: patrimoniuiu@cjmures.ro <mailto:patrimoniuiu@cjmures.ro>
Subject: Re: Înștiintare BERDIA Srl

Bună ziua,