

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind preluarea și modificarea unor contracte de închiriere

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 30.096/25.09.2025, formulată de domnul Florea Cornel - Sebastian, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 213/2023, având ca obiect terenul situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 91, aferent imobilului, respectiv ap. 3, urmare a dobândirii în proprietate a ap. 3 și de la actualul chiriaș al terenului, doamna Zagoni Ida - Ibolya, conform contractului de vânzare, autentificat de B.I.N. Suciuc Ioana Silvia, cu încheierea de autentificare nr. 295/09.09.2025, anexat cererii;

Având în vedere contractul de închiriere nr. 213/2023, având ca obiect terenul în suprafață de 4,00 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 91, poz. 3, cu destinația de teren ocupat de scări acces, aferent apartamentului nr. 3, proprietate și a chiriașei Zagoni Ida - Ibolya, înscris în C.F. nr. 50787-C1-U3 Sighișoara;

Având în vedere faptul că, imobilul de natură teren, care face obiectul contractului de închiriere amintit mai sus, se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul privat, având nr. de inventar: 51.411;

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 30.008/24.09.2025, formulată de domnul Chiș Alexandru - Marian, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 125/2022, având ca obiect terenul situat în municipiul Sighișoara, str. Clujului nr. 2A, aferent ap. 6, apartament dobândit în proprietate, conform contractului de vânzare nr. 4921/10.09.2025, anexat cererii;

Având în vedere contractul de închiriere nr. 125/2022, având ca obiect terenul cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 125 mp., din suprafața totală de 1.183 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, înscris în C.F. nr. 60072 Sighișoara, nr. C.F. vechi 12218, nr. cad. 1569, nr. top: F. nr. top/C1, pe care este edificată construcția C1/VI, compusă din ap. nr. 6, înscris în C.F. individuală nr. 60072-C1-U6, nr. C.F. vechi 12218/VI, Sighișoara, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator și Chiș Alexandru, în calitate de chiriaș;

Având în vedere faptul că, imobilul de natură teren, care face obiectul contractului de închiriere amintit mai sus, se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul privat, având nr. de inventar: 51.315;

Având în vedere că Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenurilor antemenționate, în exercitarea stăpânirii lor comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunului, precum și folosința acestuia prin posibilitatea utilizării bunului și a culegerii fructelor acestuia;

Văzând că Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunurile, acestea fiind stăpânite în materialitatea lor, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere faptul că terenurile care fac obiectul contractelor de închiriere menționate mai sus sunt situate în intravilanul municipiului Sighișoara, aparțin domeniului privat al municipiului Sighișoara, se află în administrarea acestuia și nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Ținând cont de faptul că suprafețele de teren care fac obiectul contractelor de închiriere sunt aferente imobilelor cu destinația de apartament, sens în care deosebit de relevantă este împrejurarea că terenurile în discuție ar putea fi reclamate doar pentru asigurarea folosinței normale a locuințelor, astfel că, dat fiind specificul și amplasamentul bunurilor imobile, acestea nu ar putea fi atribuite în folosința altor persoane decât celor care sunt proprietari ai construcțiilor edificate pe aceste terenuri;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 194/19.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, anexa nr. 8 – Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 105/29.05.2025 privind stabilirea taxelor și impozitelor pentru anul 2026, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Dat fiind că, potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiriași datorează taxă pe teren pentru terenurile închiriate și potrivit prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, se justifică și actualizarea clauzelor contractuale, respectiv modificarea art. 7 din contractele de închiriere ce au ca obiect terenuri aferente locuințelor;

Ținând cont de faptul că, prin preluarea și modificarea contractelor de închiriere, se asigură realizarea unor venituri suplimentare la bugetul local;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR
Ioan - Iulian SIRBU



HOTĂRÂREA nr. _____
privind preluarea și modificarea unor contracte de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 30.986/03.10.2025 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 30.985/03.10.2025, 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. 30.096/25.09.2025, formulată de domnul Florea Cornel - Sebastian, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 213/2023, având ca obiect terenul situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 91, aferent imobilului, respectiv ap. 3, urmare a dobândirii în proprietate a ap. 3 și de la actualul chiriaș al terenului, doamna Zagoni Ida - Ibolya, conform contractului de vânzare, autentificat de B.I.N. Suci Ioana Silvia, cu încheierea de autentificare nr. 295/09.09.2025, anexat cererii;

Având în vedere contractul de închiriere nr. 213/2023, având ca obiect terenul în suprafață de 4,00 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 91, poz. 3, cu destinația de teren ocupat de scări acces, aferent apartamentului nr. 3, proprietate și a chiriașei Zagoni Ida - Ibolya, înscris în C.F. nr. 50787-C1-U3 Sighișoara;

Având în vedere faptul că, imobilul de natură teren, care face obiectul contractului de închiriere amintit mai sus, se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul privat, având nr. de inventar: 51.411;

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 30.008/24.09.2025, formulată de domnul Chiș Alexandru - Marian, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 125/2022, având ca obiect terenul situat în municipiul Sighișoara, str. Clujului nr. 2A, aferent ap. 6, apartament dobândit în proprietate, conform contractului de vânzare nr. 4921/10.09.2025, anexat cererii;

Având în vedere contractul de închiriere nr. 125/2022, având ca obiect terenul cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 125 mp., din suprafața totală de 1.183 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, înscris în C.F. nr. 60072 Sighișoara, nr. C.F. vechi 12218, nr. cad. 1569, nr. top: F. nr. top/C1, pe care este edificată construcția C1/VI, compusă din ap. nr. 6, înscris în C.F. individuală nr. 60072-C1-U6, nr. C.F. vechi 12218/VI, Sighișoara, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator și Chiș Alexandru, în calitate de chiriaș;

Având în vedere faptul că, imobilul de natură teren, care face obiectul contractului de închiriere amintit mai sus, se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul privat, având nr. de inventar: 51.315;

Având în vedere că Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenurilor antemenționate, în exercitarea stăpânirii lor comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunului, precum și folosința acestuia prin posibilitatea utilizării bunului și a culegerii fructelor acestuia;

Văzând că Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunurile, acestea fiind stăpânite în materialitatea lor, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere faptul că terenurile care fac obiectul contractelor de închiriere menționate mai sus sunt situate în intravilanul municipiului Sighișoara, aparțin domeniului privat al municipiului Sighișoara, se află în administrarea acestuia și nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Ținând cont de faptul că suprafețele de teren care fac obiectul contractelor de închiriere sunt aferente imobilelor cu destinația de apartament, sens în care deosebit de relevantă este împrejurarea că terenurile în discuție ar putea fi reclamate doar pentru asigurarea folosinței normale a locuințelor, astfel că, dat fiind specificul și amplasamentul bunurilor imobile, acestea nu ar putea fi atribuite în folosința altor persoane decât celor care sunt proprietari ai construcțiilor edificate pe aceste terenuri;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 194/19.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, anexa nr. 8 – Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 105/29.05.2025 privind stabilirea taxelor și impozitelor pentru anul 2026, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Dat fiind că, potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiriași datorează taxă pe teren pentru terenurile închiriate și potrivit prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, se justifică și actualizarea clauzelor contractuale, respectiv modificarea art. 7 din contractele de închiriere ce au ca obiect terenuri aferente locuințelor;

Ținând cont de faptul că, prin preluarea și modificarea contractelor de închiriere, se asigură realizarea unor venituri suplimentare la bugetul local;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” 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. (1) Se aprobă, începând cu data de 01.11.2025, preluarea contractului de închiriere nr. 213/2023, având ca obiect terenul în suprafață de 4,00 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 91, poz. 3, cu destinația de teren ocupat de scări acces, aferent apartamentului nr. 3, înscris în C.F. nr. 50787-C1-U3 Sighișoara (C.F. vechi: 9663/III), nr. top: 50787-C1-U3, de către domnul Florea Cornel - Sebastian, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției, dar și a solicitării formulate în acest sens.

(2) Durata termenului de închiriere rămasă din durata inițială de 5 (cinci) ani a contractului de închiriere este de 3 (trei) ani și 2 (două) luni, respectiv de la data de 01.11.2025 până la data de 31.12.2028, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

(3) Cuantumul chiriei va fi actualizat conform prevederilor legale aplicabile în materie, în vigoare la data preluării contractului, potrivit art. 1 alin. (1) din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă modificarea art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ al contractului de închiriere, preluat potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din prezenta hotărâre, care va avea următorul conținut:

”Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieria Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadența în data de 31.03, respectiv 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

(5) Modificarea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

(6) Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din prezenta hotărâre, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și actualul chiriaș, doamnelor Florea Cornel - Sebastian.

Art. 2. (1) Se aprobă, începând cu data de 01.01.2026, preluarea contractului de închiriere nr. 125/2022, având ca obiect terenul situat în municipiul Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, în suprafață de 125 mp., cu categoria de folosință curți - construcții, din terenul în suprafață totală de 1.183 mp., înscris în C.F. nr. 60072 Sighișoara, nr. C.F. vechi 12218, nr. cad. 1569, nr. top: F. nr. top/C1, pe care este edificată construcția C1/VI, compusă din ap. nr. 6, înscris în C.F. individuală nr. 60072-C1-U6, nr. C.F. vechi 12218/VI Sighișoara, de către domnul Chiș Alexandru - Marian, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției, dar și a solicitării formulate în acest sens.

(2) Durata termenului de închiriere rămasă din durata inițială de 5 (cinci) ani a contractului de închiriere este de 1 (un) an și 8 (opt) luni, respectiv de la data de 01.01.2026 până la data de 31.08.2027, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

(3) Cuantumul chiriei va fi actualizat conform prevederilor legale aplicabile în materie, în vigoare la data preluării contractului, conform art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă modificarea art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII al contractului de închiriere, preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, care va avea următorul conținut:

"Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieria Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadența în data de 31.03, respectiv 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului".

(5) Modificarea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

(6) Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și actualul chiriaș, doamnel Chiș Alexandru - Marian.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Compartimentul Impozite și Taxe – Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică și Compartimentul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 4. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretarul 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 preluarea și modificarea unor contracte
de închiriere

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 30.096/25.09.2025, formulată de domnul Florea Cornel – Sebastian, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 213/2023, având ca obiect terenul situat pe str. Mihai Viteazu, nr. 91, aferent imobilului, respectiv ap. 3, conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 295/09.09.2025, anexat cererii;

Având în vedere contractul de închiriere nr. 213/2023, având ca obiect terenul în suprafață de 4,00 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 91, poz. 3, cu destinația de teren ocupat de scări acces, aferent apartamentului nr. 3, proprietatea chiriei înscris în C.F. nr. 50787-C1-U3 Sighișoara;

Având în vedere faptul că, imobilul de natură teren, care face obiectul contractului de închiriere amintit mai sus, se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul privat, nr. inventar: 51.411;

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 30.008/24.09.2025, formulată de domnul Chiș Alexandru Marian, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 125/2022, având ca obiect terenul situat pe str. Clujului nr. 2A, ap. 6, conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 4921/10.09.2025, anexat cererii;

Având în vedere contractul de închiriere nr. 125/2022, având ca obiect terenul cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 125 mp., din suprafața totală de 1.183 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, înscris în C.F. nr. 60072 Sighișoara, nr. C.F. vechi 12218, nr. cad. 1569, top: f. nr. top/C1, pe care este edificată construcția C1/VI, compusă din ap. nr. 6, înscris în C.F. individuală nr. 60072-C1-U6, nr. C.F. vechi 12218/VI, Sighișoara, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator și Chiș Alexandru, în calitate de chiriaș;

Având în vedere faptul că, imobilul de natură teren, care face obiectul contractului de închiriere amintit mai sus, se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul privat, nr. inventar: 51.315;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de unitate administrativ-teritorială, deține rangul de posesor asupra terenului antemenționat, proprietate a Statului Român, exercitând posesia ca stare de fapt prin care își manifestă stăpânirea asemenea unui bun proprietar, beneficiind de folosința acestuia și de culegerea fructelor;

Văzând că Municipiul Sighișoara exercită calitatea de posesor prin elementul corpus, respectiv prin contactul direct cu bunul și stăpânirea materială a acestuia, realizând fapte materiale și încheind acte juridice prin care sunt exercitate prerogativele corespunzătoare unui drept real principal;

Având în vedere faptul că terenurile care fac obiectul contractelor de închiriere menționate mai sus sunt situate în intravilanul municipiului Sighișoara, aparțin domeniului privat al Municipiului Sighișoara, respectiv se află în administrarea acestuia, și nu fac obiectul vreunei restituiri în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de faptul că suprafețele de teren care fac obiectul contractelor de închiriere sunt aferente caselor de locuit, deosebit de relevantă este împrejurarea că terenurile în discuție ar putea fi reclamate doar pentru asigurarea folosinței normale a locuințelor, astfel că, dat fiind specificul și amplasamentul bunului imobil, acestea nu ar putea fi atribuite în folosința altor persoane decât celor care sunt proprietari ai construcțiilor edificate pe aceste terenuri;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 194/19.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, anexa nr. 8 – Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Dat fiind că, potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare, chiriași datorează taxă pe teren pentru terenurile închiriate și potrivit prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, se justifică și actualizarea clauzelor contractuale, respectiv modificarea art. 7 din contractele de închiriere ce au ca obiect terenuri aferente locuințelor.

Ținând cont de faptul că, prin preluarea și modificarea contractelor de închiriere, se asigură realizarea unor venituri suplimentare la bugetul local, propunem:

I. Să se aprobe, începând cu data de 01.11.2025, preluarea contractului de închiriere nr. 213/2023 având ca obiect terenul, situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 91, poz. 3, cu destinația de teren ocupat de construcția - scări acces, aferent apartamentului nr. 3, înscris în C.F. nr. 50787-C1-U3 Sighișoara, (C.F. vechi:9663/III), nr. top: 50787-C1-U3, de către Florea Cornel - Sebastian, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției, și a solicitării formulate în acest sens;

Durata termenului de închiriere rămasă din durata inițială de 5 (cinci) ani a contractului de închiriere este de 3 (trei) ani și 2 (două) luni, respectiv de la data de 01.11.2025 până la data de 31.12.2028.

Cuantumul chiriei va fi actualizat conform prevederilor legale aplicabile în materie, în vigoare la data preluării contractului.

Să se aprobe modificarea art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ al contractului de închiriere, preluat potrivit celor menționate mai sus, care va avea următorul conținut:

"Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieria Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadența în data de 31.03, respectiv 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului".

Modificarea și prelungirea contractului de închiriere se vor face prin act adițional.

Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din prezenta hotărâre, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și actualul chiriaș, doamna Florea Cornel - Sebastian.

II. Să se aprobe, începând cu data de 01.01.2026, preluarea contractului de închiriere nr. 125/2022, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, în suprafață de 125 mp. (curți – construcți), parte din terenul în suprafață totală de 1.183 mp., înscris în C.F. nr. 60072 Sighișoara, nr. C.F. vechi 12218, nr. cad. 1569, top: f. nr. top/C1, pe care este edificată construcția C1/VI, compusă din ap. nr. 6, înscris în C.F. individuală nr. 60072-C1-U6, nr. C.F. vechi 12218/VI, Sighișoara, de către domnul Chiș Alexandru Marian, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției, și a solicitării formulate în acest sens.

Durata termenului de închiriere rămasă din durata inițială de 5 (cinci) ani a contractului de închiriere este de 1 (un) an și 8 (opt) luni, respectiv de la data de 01.01.2026 până la data de 31.08.2027, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

Cuantumul chiriei va fi actualizat conform prevederilor legale aplicabile în materie, în vigoare la data preluării contractului.

Să se aprobe modificarea art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII al contractului de închiriere, preluat, care va avea următorul conținut:

"Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieria Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadența în data de 31.03, respectiv 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului".

Modificarea și prelungirea contractului de închiriere se vor face prin act adițional.

Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere, așa cum a fost preluat, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și actualul chiriaș, doamna Chiș Alexandru - Marian.

Î/R: Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat - Carmen MORAR



1231 / 26.09.2025

JUDEȚUL MUREȘ
 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
 Nr. 30.036
 Ziua 25 Luna 09 Anul 2025
 Anexe VII/6 25.09.2025

CE 10787
 Model cerere
 Nr. inv. 51.211

CĂTRE
 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

În atenția Compartimentului Administrarea domeniului public și privat

Subsemnatul(a) FLOREA CĂNEL-SERAFIM, cu domiciliul în [redacted]
 str. [redacted], nr. [redacted]

email _____, prin prezenta solicit preluarea:

contractului de închiriere nr. 213, având ca obiect terenul ocupat de
SCAD-ACCES

taxei de folosință a terenului, situat în _____, str. _____, nr. _____, în suprafață de _____ ocupat de _____

de pe numele numitului/numitei ZĂCONI IJA - IPOLYA, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, conform _____

Pentru soluționarea cererii, prezint următoarele documente:

Doc. 1040 316

- act de identitate;
- extras C.F.;
- act de dobândire a imobilului (contract de vânzare-cumpărare/certificat de moștenitor, după caz).

Menționez faptul că debitele aferente contractului/taxei au fost achitate.

DATA:

25.09.2025

SEMNĂTURA

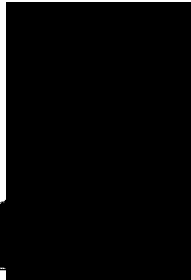
[redacted signature]

*Ți s-a cerut să completezi acest formular în termen de 5 minute.
 Motivul colectării informațiilor și datelor personale solicitate vor fi procesate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Municipiul Sighișoara garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
 În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Municipiului Sighișoara, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.*

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



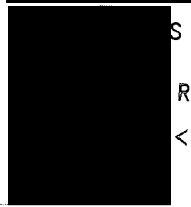
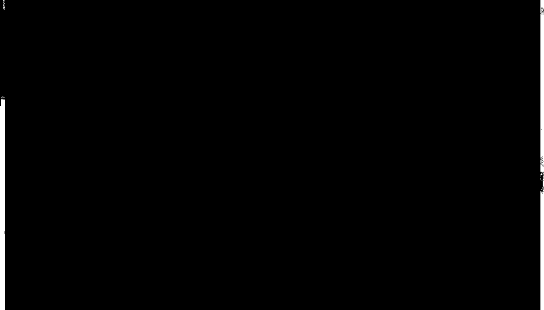
Nome/Num/Last name

FLOREA

Prezume/Prezom/First name

CORNEL-SEBASTIAN

Cetățenie/Nationalite/Nationality



S
R
<

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



subsemnatele părți:

1. ZAGONI IDA-IBOLYA, cetățean [redacted] Cod Numeric Personal [redacted]

domiciliată în [redacted] județul Mureș,

deținătoare a dreptului de nudă proprietate, prin mandatarul ZAGONI ERNŐ, cetățean [redacted], domiciliat

[redacted] județul Mureș,

posesor al cărții de identitate seria [redacted] eliberată de [redacted]

având Cod Numeric Personal [redacted] în baza procurii autentificate sub numărul 69 din data de

12 martie 2024 de Biroul Individual Notarial Suceava Ioana Silvia cu sediul în Sighisoara, județul Mureș,-

2. ZÁGONI ÁRPÁD, cetățean [redacted] Cod Numeric Personal [redacted], domiciliat în

[redacted], județul Mureș și soția--

3. ZÁGONI IDA, cetățean [redacted], Cod Numeric Personal [redacted], domiciliată în [redacted]

[redacted] județul Mureș, beneficiari ai

dreptului de uzufruct viager, în calitate de VÂNZĂTORI, denumiți astfel în cuprinsul contractului și--

4. FLOREA CORNEL-SEBASTIAN, cetățean [redacted], Cod Numeric Personal [redacted]

domiciliat în [redacted], județul Mureș,

în calitate de CUMPĂRĂTOR, denumit astfel în cuprinsul contractului:-----

Însem de comun acord să încheiem, cu bună credință prezentul contract de vânzare în

următoarele condiții:-----

1. Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, vindem cumpărătorului Florea Cornel-

Sebastian, întregul drept de proprietate asupra imobilului situat în județul Mureș, UAT Sighisoara,

localitatea Sighisoara, strada [redacted] constând din: - Spațiu

comercial compus din 1 (una) cameră și dependințe cu suprafața utilă 33,15 mp (33mp), cote părți

comune: , cota de 1/22 parte din terenul aflat în folosință comună, părți comune: neidentificate, înscris

în Cartea Funciară numărul 50787-C1-U3 Sighisoara, Unitate individuală, număr de carte funciară

vechi: 9663/III, număr de ordine A1, număr cadastral 50787-C1-U3, cu mențiunea că terenul aferent

imobilului se află în proprietatea Statului Român și urmează regimul juridic prevazut de legislația în

vigoare.-----

Subsemnații Zăgoni Árpád și Zăgoni Ida declarăm că am dobândit dreptul de uzufruct viager prin

cumpărare, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 270 din data de

03.02.2004 de Biroul Notarului Public Urian Marilena cu sediul în Sighisoara, județul Mureș, titlu

întabulat cu încheierea de carte funciară numărul 785/04.02.2004; vânzătoarea Zagoni Ida-Ibolya, prin

mandatar declară că a dobândit dreptul de nudă proprietate asupra imobilului prin cumpărare ca bun

propriu, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 713/2009 din data de 14

ie 2009 de Biroul Notarului Public Urian Marcel-Cosmin cu sediul în Sighisoara, județul Mureș, titlu

întabulat cu încheierea de carte funciară numărul 7799/16.07.2009.-----

Prețul stabilit și declarat de noi părțile contractante este de [redacted]

echivalentul a [redacted] calculat la cursul de referință de

[redacted] lei/leuro stabilit de Banca Națională a României pentru data de astăzi, data de 09 septembrie

2025.-----

2. Noi, părțile prezentului contract de vânzare, am convenit următoarea modalitate de plată a prețului:

3. [redacted] s-a plătit vânzătoarei Zagoni Ida-Ibolya, cu titlu de avans, prin mandatar,

în numerar, în monedă [redacted] la data de 02 septembrie 2025, conform înscrisului încheiat sub semnătură

privată între părți, la această dată;-----

4. Restul de preț, în sumă de [redacted] s-a plătit astăzi, data de 09 septembrie

2025, prin virament bancar, astfel: suma de [redacted] s-a plătit prin virament bancar

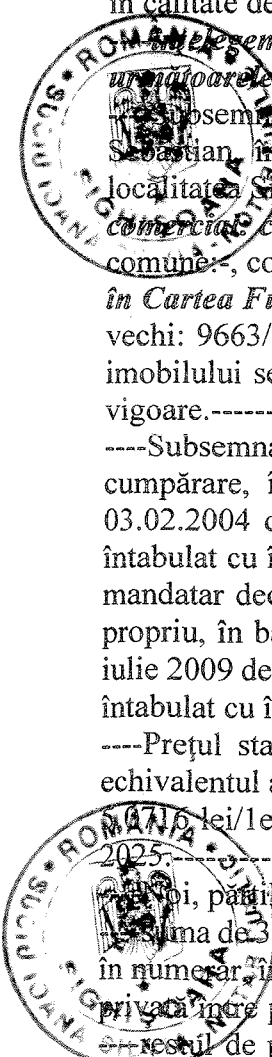
din contul cod Iban [redacted] deschis pe numele cumpărătorului Florea Cornel-

Sebastian la [redacted], în contul cod Iban [redacted], deschis pe

numele uzufructuarului Zăgoni Árpád la [redacted], așaș cum rezultă din ordinul

de plată numărul 1 ref: 2525204048992000 din data de 09.09.2025 vizat de [redacted]

Sucursala Târgu Mureș, care convenim că reprezintă dovada achitării prețului uzufructului viager și



suma de [REDACTED]

[REDACTED] s-a plătit prin virament bancar din contul cod Iban [REDACTED] deschis pe numele [REDACTED] Florea Cornel-Sebastian la Banca [REDACTED]

[REDACTED] vizat [REDACTED] Mureș, care convenim că reprezintă dovada achitării restului de preț cuvenit vânzătoarei Zagoni Ida Iboyla.-----

----Echivalarea prețului în lei s-a făcut în vederea stabilirii valorii de taxare prin raportare la cursul de referință comunicat de Banca Națională a României pentru data de astăzi, 09 septembrie 2025, de euro/5,0716 lei, fără a influența în vreun fel cuantumul prețului sau modalitatea de plată.-----

----Subsemnata Zagoni Ida, declar că sunt de acord ca suma de [REDACTED] reprezentând prețul uzufructului viager, să fie încasat în contul cod Iban [REDACTED] deschis pe numele [REDACTED]

[REDACTED] a prețului dreptului de uzufruct viager și înțeleg faptul că, odată ce plata acestuia a fost efectuată în condițiile de mai sus, pierd dreptul de a invoca orice pretenții față de cumpărător, întemeiate pe plata necorespunzătoare a prețului.-----

----Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că am primit de la Florea Cornel-Sebastian, suma de [REDACTED] reprezentând întregul preț al vânzării, modalitatea descrisă mai sus, astfel că nu mai avem nicio pretenție prezentă sau viitoare față de cumpărător, privind imobilul descris mai sus.-----

----Subsemnatele părți declarăm pe proprie răspundere cunoscând consecințele cu privire la falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală că prețul declarat și menționat în act este real și îndeplinește condițiile prevăzute la art.1660 Cod civil.-----

----Subsemnatele părți declarăm pe proprie răspundere că am luat la cunoștință de prevederile Legii nr.129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului și de dispozițiile Legii numărul 70/2015 privind întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

----Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului care face obiectul prezentului contract, prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătorilor, se face astăzi, data semnării și autentificării prezentului contract de vânzare.-----

----Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că imobilul astfel vândut nu face obiectul vreunei notificări, somații, sau alte acte similare, dispute sau al vreunui litigiu, nu am încheiat cu terți acte de nicio natură (promisiuni de vânzare-cumpărare/antecontracte, ofertă de vânzare, pact de opțiune, dispoziție sau cedare a vreunui drept, etc.) care să afecteze tranzacția, proprietatea, posesia folosința imobilului, în tot sau în parte, întreaga situație juridică prezentată mai sus corespunde realității conform actelor prezentate, imobilul nu face obiectul vreunui contract de locațiune, uz, asocieri în participațiune sau orice alte convenții în temeiul cărora terțe părți pot pretinde folosința sau alte drepturi asupra imobilului, că nu există niciun temei ca persoane fizice sau juridice române sau străine sau entități fără personalitate juridică, moștenitori, soți, să revendice dreptul de proprietate sau alte drepturi asupra imobilului total și/sau parțial.-----

----Subsemnatele părți contractante declarăm și am luat la cunoștință că imobilul care face obiectul prezentului contract nu este grevat de sarcini sau servituți, nu face obiectul vreunui contract de închiriere sau de comodat, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane fizice sau juridice, nu este ipotecat, după cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul 50787-C1-U3 Sighișoara, eliberat sub numărul 20427/02.09.2025 de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara.-----

----Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, îl garantăm pe cumpărător de evicțiune conform art.1695 și 1706 Cod civil. A fost îndeplinită de către cumpărător, conform art.1690 Cod civil, obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

----Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar îl garantăm pe cumpărător, contra viciilor ascunse ale bunului imobil, în conformitate cu art.1707 și art.1708 Cod Civil.-----

----Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar declarăm că taxele și impozitele aferente

imobilului sunt achitate la zi așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală numărul 27680/02.09.2025 eliberat de Municipiul Sighișoara, județul Mureș, nu sunt datorii față de asociația de proprietari numărul 73 din Sighișoara, strada Mihai Viteazu numărul 91, conform adevărului numărul 1/03.09.2025, iar de la data încheierii prezentului act toate taxele și impozitele imobilului trec în sarcina cumpărătorului.-----

-----Subsemnatele părți declarăm și am luat la cunoștință că imobilul care face obiectul prezentului contract are utilitățile plătite la zi și că pe imobil nu sunt încheiate contracte de telefonie fixă, internet, cablu-tv.-----

-----Subsemnatul cumpărător declară că am verificat și a constatat că nu există datorii față de serviciile de utilități publice aferente imobilului obiect al prezentului contract și declară că se obligă și își asumă preluarea tuturor eventualelor datorii către serviciile comunitare de utilități publice.-----

-----Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii numărul 10315 din data de 04.09.2025, certificat întocmit de auditor energetic, Cîncă Cornel-Marian, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B, iar cumpărătorul, declară că a primit acest certificat și a luat cunoștință despre conținutul acestuia.-----

-----Subsemnatul Florea Cornel-Sebastian cumpără de la Zagoni Ida-Ibolya, prin mandatar, Zágoni Árpád și Zágoni Ida, întregul drept de proprietate asupra imobilului situat în județul Mureș, UAT Sighișoara, localitatea Sighișoara, [REDACTED] etaj parter, constând din: - *Spațiu*

comercial: compus din 1 (una) cameră și dependințe cu suprafața utilă 33,15 mp (33mp), cote părți comune:-, cota de 1/22 parte din terenul aflat în folosință comună, părți comune: neidentificate, înscris în Cartea Funciară numărul 50787-C1-U3 Sighișoara, Unitate individuală, număr de carte funciară vechi: 9663/III, număr de ordine A1, număr cadastral 50787-C1-U3, cu mențiunea că terenul aferent imobilului se află în proprietatea Statului Român și urmează regimul juridic prevăzut de legislația în vigoare, la preț și în condițiile menționate în prezentul contract, cunoscând situația juridică și de fapt a acestuia și se obligă ca în termen de 30 de zile de la data dobândirii imobilului care face obiectul prezentului contract de vânzare să mă prezint cu acest înscris la Primăria Municipiului Sighișoara, județul Mureș, pentru a fi luat în evidențele fiscale, știind că neîndeplinirea acestui angajament este sancționată conform prevederilor legale.-----

-----Subsemnatul cumpărător declară că sunt divorțat, astfel că am cumpărat ca *bun propriu în cotă de 1/1 parte*, imobilul descris mai sus.-----

-----Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, ne declarăm, în mod expres, de acord cu întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorului *Florea Cornel-Sebastian* asupra imobilului care face obiectul prezentului act, ca *bun propriu în cotă de 1/1 parte* și ne obligăm să remitem acestuia toate titlurile privitoare la proprietate.-----

-----Subsemnatele părți am luat la cunoștință de obligativitatea pe care o are notarul public de a solicita înscrierea prezentului contract în cartea funciară conform prevederilor legale.-----

-----Noi părțile instructăm notarul public să îndeplinească în numele nostru și pentru noi toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrierea prezentului contract de vânzare în cartea funciară.-----

-----Totodată noi părțile contractante, declarăm că până la data încheierii acestui contract, act autentic, nu am mai încheiat un alt act secret cu același obiect sau cu alte clauze contractuale. Clauzele prezentului contract au fost convenite, de noi, părțile, de comun acord. Subsemnatele părți cunoscând consecințele penale pentru declarații nesincere prevăzute și pedepsite de Codul penal, menționăm prin prezenta că tot ce am declarat în prezentul act este adevărat.-----

-----Subsemnatele părți ale prezentului contract confirmăm și declarăm că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermedierei realizate de către o agenție imobiliară și mai declarăm că imobilul care face obiectul prezentului înscris nu este monument istoric.-----

-----Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune.-----

-----Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract respectiv impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal, se plătește de vânzători, în

condițiile Codului fiscal, tariful de publicitate imobiliară și taxele notariale se plătesc de către cumpărător, taxe calculate la valoarea declarată de părți: 147.076 (unasutăpatruzecișisaptemiișaptezecișisase) lei.

----Subsemnații vânzătorii declarăm că am luat la cunoștință de prevederile art.112 din Legea numărul 227/2015 privind Codul fiscal, modificată și completată, conform căroră "în cazul în care, după autentificarea actului sau întocmirea încheierii de finalizare în procedura succesorală de către notarul public, se constată erori ori omisiuni în calcularea și încasarea impozitului prevăzut la art. 111 alin (1) și (3), notarul public va comunica organului fiscal competent această situație, cu motivarea cauzelor care au determinat eroarea sau omisiunea. Organele fiscale competente vor emite decizii de impunere pentru contribuabilii desemnați la art. 111 alin. (1) și (3), în vederea încasării impozitului. Răspunderea notarului public pentru neîncasarea sau calcularea eronată a impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3) este angajată numai în cazul în care se dovedește că neîncasarea integrală sau parțială este imputabilă notarului public care, cu intenție, nu și-a îndeplinit această obligație".

----Subsemnatul Zagoni Ernő, în calitate de mandatar al vânzătoarei Zagoni Ida-Ibolya, în baza procurii autentificate sub numărul 69 din data de 12 martie 2024 de Biroul Individual Notarial Suciú Ioana Silvia cu sediul în Sighișoara, județul Mureș, declar că mandatul acordat nu mi-a fost retras și nici nu a intervenit o situație de încetare a lui, conform art.2030 și următoarele Cod Civil.

----Subsemnații Zagoni Árpád și Zagoni Ida declarăm că ni s-au adus la cunoștință de către notarul public, drepturile prevăzute la art.30 din Legea 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și declar că nu am solicitat consilierea și nu dorim să fim consiliați și/sau asistați în scopul încheierii prezentului act.

----Subsemnatele părți ale prezentului act, declarăm faptul că ne-au fost puse în vedere prevederile Legii nr.677/2001 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și ale 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) și suntem de acord cu prelucrarea datelor personale conform prevederilor legale.

----Subsemnatele părți ale prezentului contract declarăm că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

----Tehnoredactat, imprimat și autentificat la sediul Biroului Individual Notarial SUCIU IOANA-SILVIA, cu sediul în Municipiul Sighișoara, strada Justiției, numărul 4, județul Mureș, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care 1 (un) duplicat va rămâne în arhiva biroului și 4 (patru) duplicate au fost eliberate părților.

VÂNZĂTORI

prin mandatar S.S. ZAGONI ERNŐ
S.S. Zagoni Arpad
S.S. Zagoni Ida

CUMPĂRĂTOR

S.S. FLOREA CORNEL SEBASTIAN

-Urmează autentificarea-

ROMÂNIA

Uniunea Natională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial Suciú Ioana Silvia
Licența de functionare numărul 2981/2605/16.12.2013
Sediul: Sighișoara, strada Justiției numărul 4, județul Mureș
Tel/Fax: 0265779315

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.295

Anul 2025 luna septembrie ziua 09

În fața mea, Suciú Ioana Silvia, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

----ZAGONI ERNŐ cu domiciliul în

[REDACTED] Cod Numeric Personal [REDACTED] în calitate de mandatar al vânzătoarei ZAGONI IDA-IBOLYA, cetățean [REDACTED] Cod Numeric Personal [REDACTED] domiciliată în [REDACTED] județul Mureș, în baza procurii autentificate sub numărul 69 din data de 12 martie 2024 de Biroul Individual Notarial Suciú Ioana Silvia cu sediul în Sighișoara, județul Mureș, -----

5. ZÁGONI ÁRPÁD cu domiciliul în [REDACTED] județul Mureș, identificat prin cartea de identitate seria [REDACTED] eliberată de [REDACTED], valabilă până la data de [REDACTED] Cod Numeric Personal [REDACTED] în nume propriu și-----

----ZÁGONI IDA cu domiciliul în [REDACTED] județul Mureș, identificată prin cartea de identitate seria [REDACTED] eliberată de SPCLEP Sighișoara, valabilă până la data de 08.09.2067, Cod Numeric Personal [REDACTED] în nume propriu, în calitate de vânzători și-----

----FLOREA CORNEL-SEBASTIAN cu domiciliul în [REDACTED] județul Mureș, identificat prin carte de identitate seria [REDACTED] eliberată de [REDACTED], Cod Numeric Personal [REDACTED], în nume propriu, în calitate de cumpărător, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au 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.-**

Pentru Zagoni Ida-Ibolya s-a stabilit și încasat impozit de 1% în sumă de 1.177 lei cu bon fiscal numărul 1/09.09.2025.

Pentru Zagoni Arpad și Zagoni Ida s-a stabilit și încasat impozit de 1% în sumă de 294 lei cu bon fiscal numărul 2/09.09.2025

S-a perceput tarif ANCPI cod 2.3.2 în sumă de 221 lei cu chitanța seria ANCPI_MS nr.0293160/09.09.2025.

S-a încasat onorariul în sumă de 2.295 lei + 481,95 lei TVA cu bon fiscal numărul 3/09.09.2025.

S-a încasat suma de 45 lei + 9,45 lei TVA reprezentând taxa certificate eliberate de CNARNN-Infonot R.N.N.E.P.R, R.N.N.R.M., cu bon fiscal numărul 4/09.09.2025.

NOTAR PUBLIC,
SUCIU IOANA-SILVIA
S.S. L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Suciú Ioana Silvia, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
SUCIU IOANA SILVIA






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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50787-C1-U3 Sighișoara

Nr. cerere	21071
Ziua	10
Luna	09
Anul	2025
Cod verificare 100194537636	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:9663/III

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str MIHAI VITEAZU, Nr. 91, Bl. C-112, Et. parter
Părți comune: neidentificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50787-C1-U3	-	33		1/22 parte, în folosinta	Spatiu comercial: compus din 1 camera si dependinte; cu S.u.= 33,15 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
21071 / 10/09/2025	
Act Notarial nr. 295, din 09/09/2025 emis de Suci Ioana Silvia;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) [REDACTED]	

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 MIHAI VITEAZU, Nr. 91,
Bl. C-112, Et. parter

Părți comune: neidentificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50787-C1-U3	-	33	-	1/22 parte, in folosinta	Spatiu comercial: compus din 1 camera si dependinte; cu S.u.= 33,15 mp.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 221 RON, -Chitanta externa nr.293160/09-09-2025 in suma de 221, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
10-09-2025

Asistent Registrator,
SÎNZIANA ALDEA

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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>

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 213/21.12.2023

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** cu sediul în P-ța. Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentat prin Primar – SÎRBU IOAN IULIAN, în calitate de **PROPRIETAR /ADMINISTRATOR**

și

ZAGONI IDA - IBOLYA, cu domiciliul în [REDACTED]
[REDACTED], identificată prin C.I. seria [REDACTED] C.N.P. [REDACTED] în calitate de **CHIRIAȘĂ**,

la data de 21.12.2023, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 287/21.12.2023.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 91, poz. 3, cu destinația de teren ocupat de scări acces, în suprafață de 4, 00 mp., aferent apartamentului nr. 3, proprietatea chiriașei, înscris în C.F. nr. 50787-C1-U3 Sighișoara.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 (cinci) , respectiv de la data de 01.01.2024 până la data de 31.12.2028, cu posibilități de prelungire.

Art. 4 La expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 Chiriașul va plăti proprietarului/administratorului o chirie anuală pentru terenul închiriat în sumă de 328,0000 lei/an, respectiv 82,00 lei/mp./an x 4,00 mp, stabilită conform art. 1 alin (2) lit b) din anexa 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 87/27.04.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat anual, în funcție de rata inflației. Chiriașul va fi încunostiințat despre noul preț printr-o înștiințare care face parte integrantă din prezentul.

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), anual, cu scadența în data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului.

Art.8 În situația în care chiriașul renunță la obiectul închiriat fie înainte, fie după perfectarea contractului de închiriere, are obligația încunoștiințării, în scris, a proprietarului/administratorului asupra renunțării la închiriere în termen de 5 (cinci) zile de la data licitației. În această situație chiriașul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la ținerea unei alte licitații de către proprietar/administrator, sau închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL

Art.9 Proprietarul/administratorul se obligă să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract aceasta făcându-se prin proces – verbal de predare – primire în termen de zile de la încheierea contractului.

Art.10 Proprietarul/administratorul are dreptul să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține obiectul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

B. CHIRIAȘUL

Art.11 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar/ administrator.
- b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare, fiind interzisă edificarea oricăror construcții fără acordul proprietarului/administratorului.
- c) să plătească chiria prevăzută, la termenul(e) stipulat(e) în contract.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.12 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea obiectului închiriat.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art.13 Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise, în termen de cinci zile de la data apariției cazului de forță majoră.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.14 În cazul în care una din părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze terenul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de cinci zile de la punerea în întârziere de către proprietar/administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

Art.15 Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere și conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, conduită ce îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din quantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Quantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

A. REZILIEREA

Art.16 Cauze de reziliere:

a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.

b) În caz de neplată a chiriei timp de trei luni consecutiv, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.

c) Neasigurarea folosinței neîntrerupte a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauză de reziliere de drept.

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art.17 Proprietarul / administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, terenul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunoștințat de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

Art.18 Contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală, la cererea chiriașului, dar în această situație chiriașul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la ținerea unei alte licitații de către proprietar/administrator, sau închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art.19 Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu



acordul proprietarului/administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de inchiriere se consideră reînnoit prin tacita relocațiune, care nu poate depăși perioada de 5 ani.

X. LITIGII

Art.20 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești.

**PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**

**PRIMAR,
Ioan - Iulian SÎRBU**

Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana - Paula MARIAN

**CHIRIAȘĂ,
ZAGONI IDA - IBOLYA**

Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR

Vizat - Jurist
Orsolva Pătrușel - Molnár

Întocmit
Gabriela PURCARIU

1225/25.09.2025

JUDEȚUL MUREȘ			
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA			
Nr.	30008		
Ziua	Luna	Anul	
24	09	2021	
Anexe	VII/6 24.09.2025		

Model cerere

CĂTRE
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

În atenția Compartimentului Administrarea domeniului public și privat

Subsemnatul(a) Chris Alexandru Marian, cu domiciliul în [redacted]
str. [redacted], nr. [redacted], bl. [redacted], sc. [redacted], ap. [redacted], tel. [redacted]
email [redacted], prin prezenta solicit preluarea:

- contractului de închiriere nr. 125/2022 având ca obiect terenul ocupat de
Teren aferent curții construcții cu data de 01.01.
 taxei de folosință a terenului, situat în [redacted] str. [redacted] nr. 2026
[redacted], în suprafață de [redacted] ocupat de [redacted]

de pe numele numitului/numitei Chris Alexandru, cu domiciliul în
[redacted], str. [redacted], nr. [redacted] bl. [redacted], sc. [redacted], ap. [redacted]
[redacted], conform contract vânzare cumpărare.

Pentru soluționarea cererii, prezint următoarele documente:

- act de identitate;
 extras C.F.;
 act de dobândire a imobilului (contract de vânzare-cumpărare/certificat de moștenitor, după caz).

Menționez faptul că debitele aferente contractului/taxei au fost achitate.

DATA:

24.09.2025

SEMNĂTURA

[redacted]

Timp estimativ de completare: 5 min.

Motivul colectării informațiilor și datelor personale solicitate vor fi procesate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Municipiul Sighișoara garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/216 aveți dreptul de a solicita Municipiului Sighișoara, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

CONTRACT DE VÂNZARE

Nr. 4921/10.09.2025

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Statul Român, prin Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, respectiv Municipiul Sighișoara, cu sediul în Sighișoara, str. Muzeului, nr. 7, județul Mureș, prin Societatea Apă Termic Transport S.A., cu sediul în Albești, str. Calea Baraților, Nr. 11, jud. Mureș, având cod fiscal RO 1225869, înscrisă la O.R.C. Mureș sub nr. J1998000229262, telefon 0625- 774993 și fax 0265- 772487, reprezentată prin director general - Doralina Muntean, în calitate de mandatar conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sighișoara nr. 11/30.01.2025, în vederea vânzării de locuințe construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte,

și
2. Chiș Alexandru-Marian, domiciliat în [REDACTED], jud. Mureș, CNP [REDACTED]

titular al Contractului de închiriere nr. 318/15.10.2024, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

În baza Decretului-Lege nr. 61 /1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 140/30.06.2025 privind avizarea vânzării de către societatea Apă Termic Transport S.A. a locuinței situată în Municipiul Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, ap. 6, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 60072-C1-U6 Sighișoara, având număr cadastral Top: f.nr., top/C1/VI,

au convenit încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele condiții:

II. Obiectul contractului

Art.1. Societatea Apă Termic Transport S.A. vinde și Chiș Alexandru-Marian cumpără locuința situată în Municipiul Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, ap. 6, județ Mureș, înscrisă în Cartea Funciară nr. 60072-C1-U6 Sighișoara, având număr cadastral Top: f.nr., top/C1/VI.

Art.2. Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 323/15.10.2024 și este compusă din 2 camere de locuit cu o suprafață utilă de 19,13 mp.

Art.3. Odată cu locuința se vând și următoarele dependințe: bucătărie 11,61 mp, hol 5,04 mp, baie 2,88 mp.

Art.4. Dreptul de proprietate asupra terenului aferent va putea fi dobândit ulterior, conform legislației în vigoare.

Art.5. Dreptul de proprietate asupra locuinței mai sus menționată se transferă la cumpărător la data semnării contractului de vânzare.

III. Prețul contractului

Art.6. (1) Valoarea locuinței situată în Municipiul Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, ap. 6, județ Mureș, înscrisă în Cartea Funciară nr. 60072-C1-U6 Sighișoara, având număr cadastral Top: f.nr., top/C1/VI, este de 18.730 lei, conform Raportului de evaluare din data de 13.08.2025, întocmit de evaluatorul autorizat Iuliana Remeș.

(2) La data încheierii contractului a fost achitat prețul integral prevăzut la alin. (1) din prezentul articol, conform extrasului de cont din data de 08.09.2025, anexat prezentului contract.

Art.7. Prețul locuinței, în cuantum de 18.730 lei, s-a achitat prin virament bancar în contul **VÂNZĂTORULUI**, societății Apă Termic Transport S.A., cont cu cod IBAN RO42RNCB0191015637710002, deschis la B.C.R. S.A., conform extrasului de cont din data de 08.09.2025.

Art. 8. Dovada achitării prețului o constituie extrasul de cont al vânzătorului.

IV. Darea - luarea în primire/riscuri:

Art. 9. Dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat, se transferă la cumpărător, la data semnării contractului de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, taxele pentru intabulare fiind suportate de către cumpărător.

Art. 10. Cumpărătorul a luat cunoștință despre starea locuinței care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităților și exigențelor cumpărătorului. Prezentul contract ține loc de proces - verbal de predare - primire a locuinței, riscul bunului fiind transferat cumpărătorului la data semnării prezentului contract.

Art. 11. Taxele și impozitele privind imobilul mai sus menționat sunt achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 27826/03.09.2025, eliberat de Municipiul Sighișoara.

V. Drepturile și obligațiile părților:

1. Drepturile și obligațiile Cumpărătorului:

Art. 12. Cumpărătorul declară că la data încheierii contractului îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare pentru cumpărarea imobilului și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat cunoștință de situația juridică a acestuia din extrasul de carte funciară nr. 60072-C1-U6 Sighișoara, eliberat de O.C.P.I. Mureș - B.C.P.I. Sighișoara și înțelege să cumpere imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.

Art. 13. Cumpărătorul se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să înscrie prezentul contract în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, în condițiile Codului Civil.

Art. 14. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, cumpărătorul se obligă să înscrie locuința pe rolul său fiscal.

Art. 15. Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului.

Art. 16. Odată cu transferul dreptului de proprietate, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina cumpărătorului, fără drept de retenție asupra lucrărilor efectuate și fără nicio plată din partea vânzătorului locuinței. Conform prevederilor Legii nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin cumpărătorului.

Art. 17. De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

2. Drepturile și obligațiile Vânzătorului:

Art. 18. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii, conform Art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate, imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul niciunui litigiu.

Art. 19. Vanzatorul își dă acordul ca, după încheierea contractului, în baza contractului de vânzare, să se îndeplinească toate formalitățile legale și necesare privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce constituie obiectul contractului.

Art. 20. Pentru locuința care face obiectul prezentului contract, s-a întocmit certificatul de performanță energetică a locuinței din data de 24.08.2025, certificat întocmit de auditor energetic Grosu Dana, conform căruia locuința este clasificată în clasa energetică E.

Subscrisa, mandatară a vânzătoarei, prin reprezentant, declar că nu sunt în situație de dizolvare și/sau de lichidare voluntară sau judiciară, nu am intrat și nu intru sub incidența Legii nr. 85/2014 privind procedura de prevenire a insolvenței și de insolvență și nici nu mă aflu în vreo situație de preinsolvență, insolvență sau faliment care ar putea genera aplicarea Legii nr. 85/2014.

VI. Rezoluțiunea contractului:

Art. 21. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în condițiile în care cumpărătorul nu îndeplinește la data încheierii contractului condițiile stabilite în Decretul-Lege nr. 61 /1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, sau cele stabilite în Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 22. În caz de rezoluțiune a prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător, vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea vânzătorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a vânzătorului locuinței, în condițiile art. 1346 din Codul Civil.

VII. Notificări între părți:

Art. 23. (1) În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare. Dacă confirmarea se transmite prin fax/email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(3) Partea căreia îi este adresată notificarea va oferi răspunsul său celeilalte părți în termen de 30 zile lucrătoare de la recepționarea notificării.

VIII. Forta majoră:

Art. 24. Forta majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. Litigii:

Art. 25. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței competente potrivit prevederilor Codului de Procedură Civilă.

X. Dispoziții finale:

Art. 26. Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea vânzătorului, pentru recuperarea de la cumpărător a oricăror sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.

Art. 27. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitate sau în parte, restul prevederilor vor rămâne în vigoare neschimbate, iar părțile se vor întâlni cât mai curând posibil și vor conveni cu bună-credință asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic egal.

Art. 28. Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Decretul-Lege nr. 61 /1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Încheiat azi, 10.09.2025, în 4 exemplare originale.

Vânzător,
Apă Termic Transport S.A.
Director general,
Doralina Muntean

Director economic,
Claudiu-Aurelian Ferezan

Consilier juridic,
Izabela-Theodora Boros

Cumpărător,
Chiș Alexandru-Marian



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

Adresă : OCPI Mures - BCPI Sighisoara: Îg. Mures, Str. Caprioarei, nr. 2, cod 540314. Tel: 0265/211338. Fax: 0265/210507.;

Destinatar: CHIȘ ALEXANDRU MARIAN,
Loc. Sighișoara, [REDACTED]
Mureș

DOSAR nr. 21388 / anul 2025

COMUNICAREA ÎNCHEIERII

Nr. 21388 din data de 12-09-2025

Stimată doamnă / stimate domn

Vă comunicăm, alăturat, încheierea nr. 21388 din data de 12-09-2025, emisă de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara.

ÎNȘTIINȚARE

în atenția CHIȘ ALEXANDRU MARIAN
având reședința în Loc. Sighișoara, Str. CLUJULUI, Nr. 2/A, Jud. Mureș

În conformitate cu art. 163 din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințăm că la data de, ora, am procedat la afișarea prezentei, nefiind îndeplinite condițiile de înmânare a încheierii din dosarul cu nr. 21388 / anul 2025, aflat pe rolul B.C.P.I. Sighișoara, cu sediul în OCPI Mureș - BCPI Sighișoara: Tg. Mureș, Str. Caprioarei, nr. 2, cod 540314. Tel: 0265/211338. Fax: 0265/210507.

Vă comunicăm că sunteți în drept să vă prezentați după o zi de la afișarea prezentei, dar nu mai mult de 7 zile, pentru înmânarea încheierii la sediul subunității poștale în zilele lucrătoare între orele De asemenea menționăm că, în cazul în care, fără motive temeinice, nu vă prezentați pentru comunicarea actelor în termenul de 7 zile, actele de procedură se vor considera comunicate la împlinirea acestui termen.

Agent însărcinat cu înmânarea:
(nume prenume, funcția)

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 363 lei, cu documentul de plată:

-Card (POS ANCPI) nr.2025002585/12-09-2025 în suma de 363

pentru serviciul având codul 232

Văzând referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic f.nr.top/C1/VI, înscris în cartea funciara 60072-C1-U6 UAT Sighișoara având proprietarii: STATUL ROMAN în cota de 1/1 de sub B.1;

- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire convenție în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea CHIȘ ALEXANDRU MARIAN, sub B.2 din cartea funciara 60072-C1-U6 UAT Sighișoara;

Prezenta se va comunica părților:

SC APĂ TERMIC TRANSPORT SA

CHIȘ ALEXANDRU MARIAN

STATUL ROMAN

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

19-09-2025

Registrator,

CODRUȚA-ADRIANA ȘEULEAN

Asistent Registrator,

SÎNZIANA ALDEA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI




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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60072-C1-U6 Sighișoara

Nr. cerere	21388
Ziua	12
Luna	09
Anul	2025
Cod verificare 100194643436	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:12218/VI

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str CLUJULUI, Nr. 2 A, Ap. 6

Părți comune: Raman in indiviziune fortata intreg terenul cladit si necladit precum si bransamentele instalatiile comune holurile casa scarii si zidurile comune

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: f.nr. top/C1/VI	-	38,66	-	-	APARTAMENTUL NR - compus din 2 camere si dependinte cu suprafata utila de 38.66 mp; cota parte teren pe apartament 125 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
21388 / 12/09/2025	
Act Administrativ nr. 4921, din 10/09/2025 emis de SOCIETATEA APĂ TERMICA TRANSPORT SA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1)	

C. Partea III. SARCINI .

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

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str CLUJULUI, Nr. 2 A, Ap. 6
Părți comune: Raman in indiviziune fortata intreg terenul cladit si necladit precum si bransamentele
instalatiile comune holurile casa scarii si zidurile comune

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: f.nr. top/C1/VI	-	38,66	-	-	APARTAMENTUL NR - compus din 2 camere si dependinte cu suprafata utila de 38.66 mp; cota parte teren pe apartament 125 mp.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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 363 RON, -Card (POS ANCP) nr.2025002585/12-09-2025 in suma de 363, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 232.

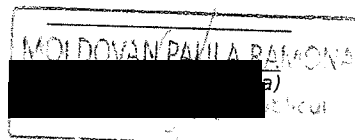
Data soluționării,
19-09-2025

Asistent Registrator,
SÎNZIANA ALDEA

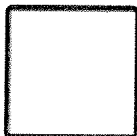
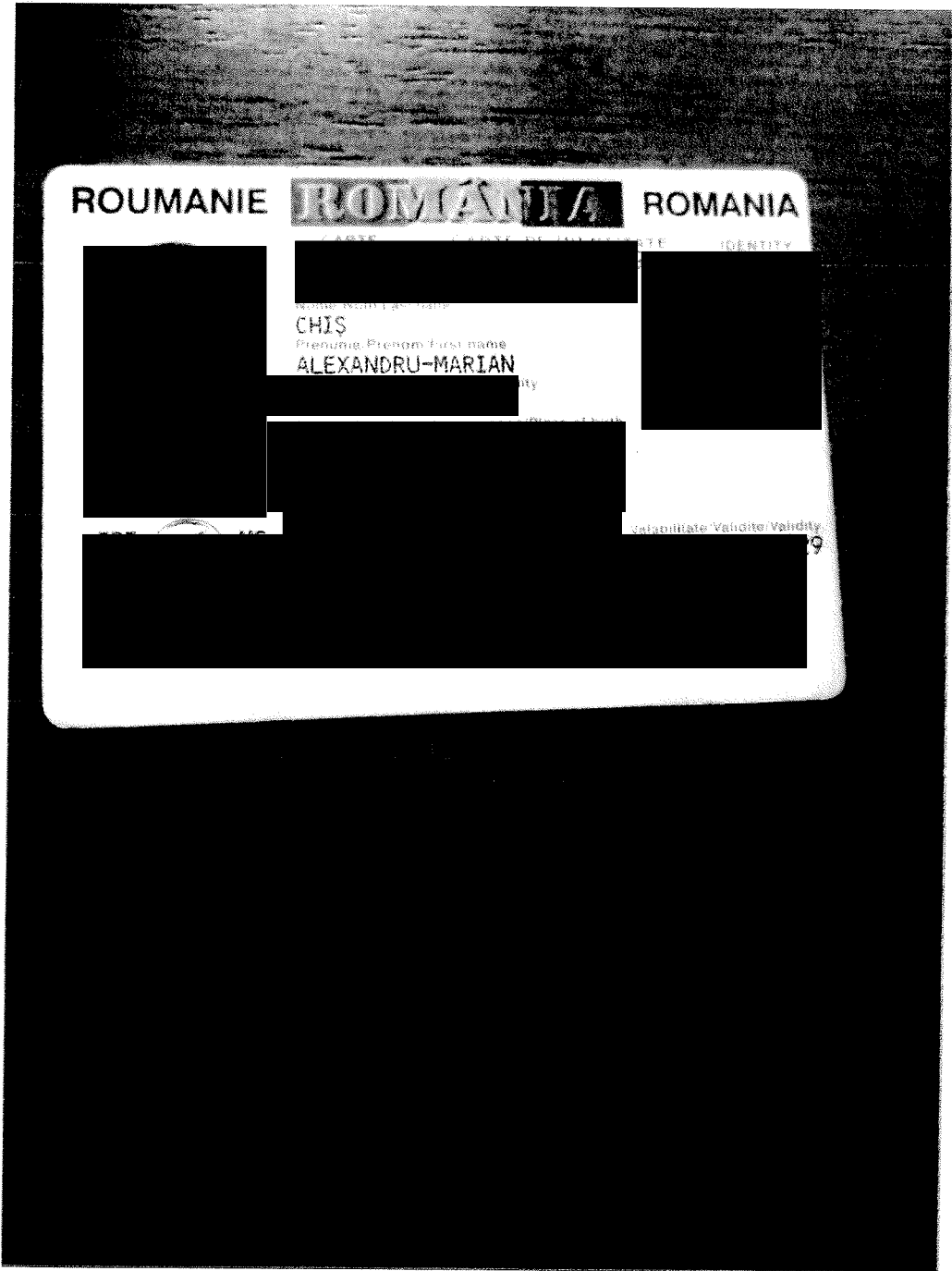
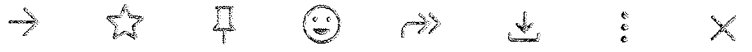
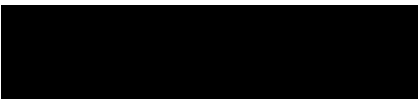
Referent,

Data eliberării,

(parafa și semnătura)



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>





Mr. Iul
St. 3/15

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE nr. 125/01.09.2022

Capitolul I. Părțile contractante

Art. 1.

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, cod fiscal nr. 5669309, nr. telefon 0265/77.12.80, nr. fax 0265/77.10.19, e-mail: primaria@sighisoara.org.ro, web: www.primariasighisoara.ro, cont nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin Primar – domnul Sîrbu Ioan Iulian, în calitate de **PROPRIETAR/ADMINISTRATOR**,

și

CHIȘ ALEXANDRU, cu domiciliul în [REDACTED]
identificat prin C.I. seria [REDACTED] în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de 01.09.2022, în temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sighișoara nr. 219 din 31.08.2022, au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere.

Capitolul II. Obiectul contractului

Art.2 **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 125 mp., din suprafața totală de 1.183 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Clujului, nr. 2A, înscris în C.F. nr. 60072 Sighișoara, nr. C.F. vechi 12218, nr. cad. 1598 top. f. nr. top/C1, pe care este edificată construcția C1/VI, compusă din ap. nr. 6, înscris în C.F. individuală nr. 60072-C1-U6, nr. C.F. vechi 12218/VI, Sighișoara.

Capitolul III. Durata contractului

Art. 3.

Durata închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 01.09.2022 până la data de 31.08.2027.

Art. 4.

La expirarea duratei, contractul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul părților, prin act adițional.

Capitolul IV. Prețul închirierii

Art. 5.

Chiriașul va plăti proprietarului/administratorului o chirie anuală pentru terenul închiriat în sumă de 75,00 lei/an, respectiv de 0,60 lei/an x 125 mp., stabilită conform art. 5, alin. (2) din anexa 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 91/28.04.2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022.

Art. 6.

Valoarea chiriei se va achita anual, cu termen scadent la 31 martie a fiecărui an, și va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens. Indexarea va opera începând cu anul calendaristic următor anului de încheiere a prezentului contract.

Art. 7.

Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar).

Art. 8.

Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere și conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, conduită ce îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Cuantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens.

Art. 9.

În situația în care chiriașul vinde dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe terenul care face obiectul prezentului contract, total sau în parte, are obligația încunoștințării în scris a proprietarului/administratorului cu privire la vânzare și asupra renunțării la închiriere. În această situație, chiriașul se obligă să plătească chiria stabilită prin contract, până la data aprobării preluării de cumpărătorul construcțiilor a contractului de închiriere.

Capitolul V. Obligațiile și drepturile părților

A. Proprietarul/administratorul

Art. 10.

Proprietarul/administratorul predă suprafața de teren închiriată chiriașului.

Art. 11.

Proprietarul/administratorul are dreptul să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața de teren închiriată și ia măsuri privind respectarea modului de folosință, conform actelor normative în vigoare.

B. Chiriașul

Art. 12.

Chiriașul se obligă:

- a) să folosească neîntrerupt suprafața de teren închiriată, potrivit destinației date de proprietar/administrator;
- b) să administreze obiectul închiriat în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățare, întreținere, amenajare, fiind strict interzisă edificarea oricăror construcții fără acordul proprietarului/administratorului.
- c) să plătească chiria prevăzută la termenele stipulate în contract, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare și prin hotărârile Consiliului Local Sighișoara, sens în care are obligația să declare contractul de închiriere la Biroul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Sighișoara.

Capitolul VI. Subînchiriere și cesiunea

Art. 13.

Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea obiectului închiriat, sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială, a terenului închiriat.

Capitolul VII. Forța majoră

Art. 14.

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza

prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art. 15.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Art. 16.

Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

Capitolul VIII. Răspunderea contractuală

Art. 17.

În cazul în care una dintre părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze terenul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de 5 zile de la punerea în întârziere de către proprietar/administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune – interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

Art. 18.

Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului și îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere, stabilite conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

Art. 19.

Municipiul Sighișoara nu poate fi tras la răspundere de către chiriaș pentru schimbarea situației juridice a terenului închiriat, ca urmare a apariției unor acte normative ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauze de utilitate publică.

Capitolul IX. Încetarea contractului

A. Rezilierea

Art. 20.

Clauze de reziliere

a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.

b) În caz de neplată a chiriei timp de trei luni consecutiv de la data termenului scadent, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.

c) Neasigurarea folosinței neîntrerupte a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractual de închiriere, constituie clauză de reziliere de drept.

B. Denunțarea unilaterală

Art. 21.

Proprietarul/administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de îndeplinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin hotărâre a consiliului local sau prin planuri urbanistice, terenul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz, chiriașul va fi încunostiințat de proprietar/administrator cu 30 de zile înainte de încetarea contractului.

Art. 22.

Contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală la cererea chiriașului, cu minim 30 de zile înainte, dar, în această situație, chiriașul se obligă să plătească chiria stabilită prin contract, până la închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de 3 luni de la data renunțării.

C. Expirarea termenului

Art. 23.

Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu acordul proprietarului/administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se consideră reînnoit prin tacita relocațiune, care nu poate depăși perioada de 5 ani.

Capitolul X. Litigii

Art. 24.

Litigiile de orice fel, decurgând din exercitarea prezentului contract, se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, litigiile vor fi rezolvate de instanțele de judecată competente.

Capitolul XI. Clauze speciale

Art. 25.

Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Chiria neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu.

În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

Modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional, care va face parte integrantă din contract.

Semnând prezentul contract, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept care s-a încheiat prezentul contract în 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

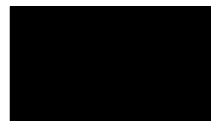
**PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHISOARA**

PRIMAR

Ioan – Iulian SÎRBEȘ



**CHIRIAȘ,
Alexandru CHIȘ**



**Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Adriana Paula MARIAN**



**Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ
Carmen MORAR**



Vizat –Jurist

Alexandra – Ionela GUTU - FURNICĂ



**Întocmit
Gabriela PURCARIC**

