Nr. 31.857/09.10.2025

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor locuinţe din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe

Doamnelor şi Domnilor Consilieri,

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr. 9/1998 privind înfiinţarea S.C. Apă Termic Transport S.A.;

Văzând prevederile Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr. 137/8 iulie 2014 privind mandatarea S.C. Apă Termic Transport S.A. Sighişoara, în vederea vânzării locuinţelor din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin A.N.L.;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr. 98/28.04.2022 privind aprobarea actualizării Regulamentului de vânzare a locuinţelor din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe – locuinţe de tip A.N.L.;

Având în vedere dispoziţiile din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere solicitările de cumpărare a unor apartamente din blocurile construite în Municipiul Sighişoara prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe, formulate de chiriaşi, titulari ai contractelor de închiriere a locuinţelor de acest tip;

Vă prezint următorul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Iulian Sîrbu
[redacted]

Nr. 31.856/09.10.2025

JUDEȚUL MUREȘ
Consiliul Local Sighișoara
Nr. 32685 / CL
Ziua 16 Luna 10 Anul 2025
Anexe: _____

PROIECT

H O T Ă R Â R E A NR. _____

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

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 31.856/09.10.2025, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 31.857/09.10.2025, 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 prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 9/1998 privind înființarea S.C. Apă Termic Transport S.A.;

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

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

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

Având în vedere dispozițiile din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. "a" și lit. "c", alin. (3) lit. "d", alin. (6) lit. "b", alin. (7) lit. "q", alin. (14), art. 139 alin. (2) și a art. 196 alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 10, situat în Municipiul Sighișoara, str. Rozelor, nr. 21, bl. 404, sc. 404, et. 3, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 54544-C1-U11 Sighișoara, având număr cadastral 54544-C1-U11, către domnul Ilisie Florian - Marius și soția, doamna Ilisie Aurora, având componența locativă descrisă potrivit releveului - anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, apartament pe care îl dețin și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 41/26.04.2006, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate.

Art. 2. Se aprobă prețul de vânzare al apartamentului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, care este de 206.715,26 lei, conform fișei de calcul, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, preț care va fi actualizat la data vânzării efective, având în vedere prevederile legale în vigoare.

Art. 3. Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 4, situat în Municipiul Sighișoara, str. Aleea Panseluțelor, nr. 21, bl. 604, sc. 604, et. 1, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 56030-C1-U5 Sighișoara, având număr cadastral 56030-C1-U5, către domnul Maior Avram și soția, doamna Maior Ingrit - Emese, având componența locativă descrisă potrivit releveului - anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, apartament pe care îl dețin și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 12/19.11.2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate.

Art. 4. Se aprobă preţul de vânzare al apartamentului prevăzut la art. 3 din prezenta hotărâre, care este de 179.093,81 lei, conform fişei de calcul, anexa nr. 4 la prezenta hotărâre, preţ care va fi actualizat la data vânzării efective, având în vedere prevederile legale în vigoare.

Art. 5. Reprezentanţii societăţii Apă Termic Transport S.A. se încredinţează cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6. Prin grija d-nei Anca Bizo, Secretar General al Municipiului Sighişoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighişoara, Prefectului Judetului Mureş şi se va aduce la cunoştinţă publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PRIMAR,
Ioan - Iulian Sîrbu
[redacted]

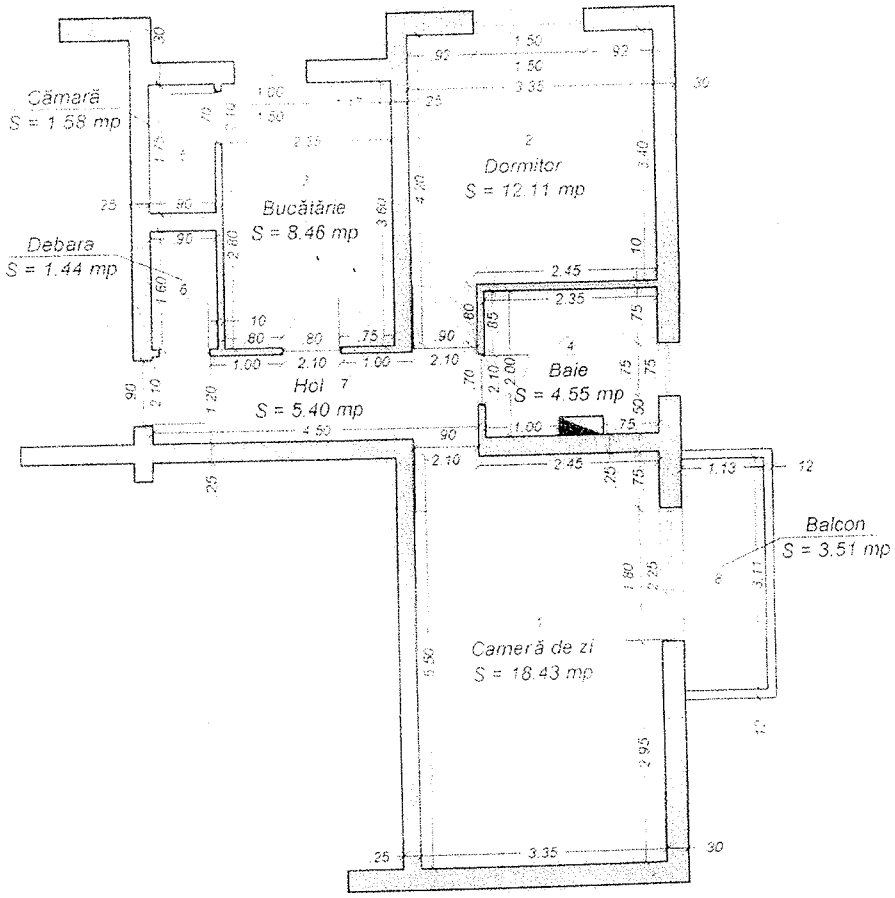
AVIZAT,
Secretarul General al municipiului,
Anca Bizo
[redacted]

ANEXA nr. 1

RELEVEU APARTAMENT NR. 10

SCARA 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafața (mp)	Adresa	
54544	262	Mun. Sighișoara, str. Rozelor, nr. 21 bloc 404, etaj E3, ap. 10	
Cartea Funciară colectivă nr.	54544	U.A.T.	Sighișoara
Cod unitate individuală (U)	C1 - U11	C.F. individuală nr.	54544 - C1 - U11



Nr încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă (mp)
1	Cameră de zi	18.43 mp
2	Dormitor	12.11 mp
3	Bucătărie	8.46 mp
4	Baie	4.55 mp
5	Cămară	1.58 mp
6	Debara	1.44 mp
7	Hol	5.40 mp
	Suprafata utilă = 51.97 mp	
8	Balcon	3.51 mp
	Suprafata totală = 55.48 mp	

Executant: Ing. Pu[redacted]
Semnătura și ș[redacted]
Data: 15.01.2[redacted]

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BV-F Nr. 0017/04.11.2010 PUSKAS SCRIN

Receptionat:

Data:

Fc. 472 / 07.10.2025

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr.

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Contract de vânzare nr.:
Titular contract:
Adresă imobil vândut: Str.Rozelor, Nr.21, Ap.10

IPC total:	284,79
Avans 15%:	30.700,28
Comision 1%:	2.046,68
Avans + Comision:	**32.746,96**

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Dată recepție imobil	-	31.08.2004
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	1.259.732,34
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	1.294,56
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	93,49
5	Valoare de investiție locuință	Vil = (Vii/Scdi) x Scdl	90.974,83
6	Contravalorea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	Vilr =	11.123,17
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	Vild = Vil – Vilr	79.851,66
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	Ri = IPCtotal - 100	184,79
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	V1 = (Vild x Ri)/100 + Vild	227.409,54
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	V2 = V1 x Cp (Cp = 0,90)	204.668,58
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	C = V2 x 1%	2.046,68
12	Valoare finală vânzare locuință	Vvl = V2 + C	206.715,26

Leg

vil - valoare de investiție locuință
vii - valoare de investiție imobil
scdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil
scdl - suprafață construită desfășurată (mp) locuință
vilr – Valoare de recuperare a investiției din chiria virată
cp - coeficient ponderare rang localitate
ipc - indicele anual al prețurilor de consum
vild - Valoare de investiție locuință diminuată
c – Comisionul autorității publice

VIZA CFP

07.10.2025

APA TERMIC TRANSPORT S.A.
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Ec: CESAR MIHAELA [redacted]

Intocmit,

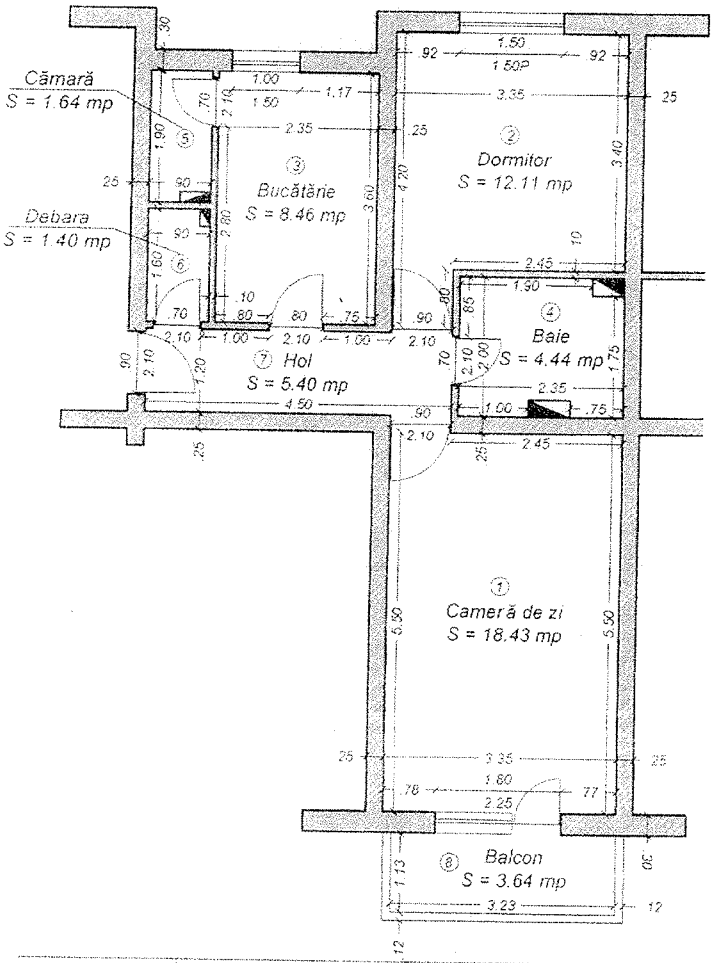
[redacted]

ANEXA nr 3 la H.C.L.M.

RELEVEU APARTAMENT NR. 4

SCARA 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafața (mp)	Adresa	
56030	251	Mun. Sighișoara, str. Panseluțelor, nr. 21 bloc 604, etaj E1, ap. 4	
Cartea Funciară colectivă nr.	56030	U.A.T.	Sighișoara
Cod unitate individuală (U)	C1 - U5	C.F. individuală nr.	56030 - C1 - U5



Nr încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Camera de zi	18.43 mp
2	Dormitor	12.11 mp
3	Bucătărie	8.46 mp
4	Baie	4.44 mp
5	Cămară	1.64 mp
6	Debara	1.40 mp
7	Hol	5.40 mp
Suprafața utilă = 51.88 mp		
8	Balcon	3.64 mp
Suprafața totală = 55.52 mp		

Executant: Ing. Puskas Sorin

Semnătura și [redacted]

Data: 15.01 [redacted]

S.C. TOP EXPERT S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE seria RO-BV-F 017/04.11.2010 PUSKAS SORIN

[redacted]

Recepționat:

Data:

FC. 432 / 22.09.2025

Anexa nr. 4 la H.C.L. nr.

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Contract de vânzare nr.:
Titular contract:
Adresă imobil vândut: Str. Aleea Panselutelor, Nr.21, Ap.4

IPC total:	284,79
Avans 15%:	26.598,09
Comision 1%:	1.773,20
Avans + Comision:	**28.371,29**

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Dată recepție imobil	-	05.08.2004
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	1.257.552,21
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	1.276,29
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	89,57
5	Valoare de investiție locuință	Vil = (Vii/Scdi) x Scdl	88.254,98
	Contravalorea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	Vilr =	19.073,16
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	Vild = Vil – Vilr	69.181,82
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	Ri = IPCtotal - 100	184,79
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	V1 = (Vild x Ri)/100 + Vild	197.022,90
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	V2 = V1 x Cp (Cp = 0,90)	177.320,61
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	C = V2 x 1%	1.773,20
12	Valoare finală vânzare locuință	Vvl = V2 + C	179.093,81

Legenda

vil - valoare de investiție locuință
vii - valoare de investiție imobil
scdi - suprafață construită desfășurata (mp) imobil
scdl - suprafață construită desfășurată (mp) locuință
vilr – Valoare de recuperare a investiției din chiria virată
cp - coeficient ponderare rang localitate
ipc - indicele anual al prețurilor de consum
vild - Valoare de investiție locuință diminuată
c – Comisionul autorității publice

VIZA CFP

22.09.2025

APA TERMIC TRANSP
CONTROL FINANCIAR PR
Ec. CESAR MIHAEL

[redacted]

Intocmit,

[redacted]

APĂ TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, jud. Mureş
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001 CUI RO 1225869
Nr. RC J1998000229262 Capital social 461 190

JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Nr. 31855
Ziua 09 Luna 10 Anul 2025
Anexe

Nr. 2012/08.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

al societăţii Apă Termic Transport S.A. la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor locuinţe din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe

Prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 9/1998 s-a înfiinţat societatea Apă Termic Transport S.A.;

Prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 126/30.05.2023 s-a aprobat delegarea gestiunii activităţilor de administrare a fondului locativ şi spaţii cu altă destinaţie decât locuinţă aflate în domeniul privat al Municipiului Sighişoara şi în domeniul privat al statului;

Prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 137 din 08 iulie 2014 s-a aprobat mandatarea societăţii Apă Termic Transport S.A., în vederea vânzării, în condiţiile prevederilor legale, a locuinţelor din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe – A.N.L.;

În sensul mandatului, societatea Apă Termic Transport S.A. va efectua demersurile legale care se impun şi va semna toate documentele necesare vânzării locuinţelor din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe – A.N.L, în condiţiile prevederilor legale;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighişoara 98/28 aprilie 2022 privind aprobarea actualizării Regulamentului de vânzare a locuinţelor din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe – locuinţe de tip A.N.L., prin care s-a aprobat Regulamentul de vânzare a locuinţelor de tip A.N.L. situate pe raza Municipiului Sighişoara, aflate în administrarea societăţii Apă Termic Transport S.A., actualizat şi adaptat la legislaţia în vigoare;

Vânzarea locuinţelor se realizează conform prevederilor Legii nr. 152/1998 republicată şi actualizată privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe şi în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001, cu modificările şi completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe. Tranzacţia menţionată va face obiectul Contractului de vânzare, conform modelului cadru prevăzut de Anexa 1 şi Anexa 2 la regulament.

La art. 10 alin. (1) şi (1^1) din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se stipulează:

"(1) Locuinţele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite şi destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialişti din învăţământ sau sănătate, repartizate în condiţiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului.

(1^1) Autorităţile administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti sau centrale, după caz, au obligaţia să soluţioneze cererile prevăzute la alin. (1) în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuinţele îndeplinesc condiţiile prevăzute de lege pentru a putea fi

vândute. În caz contrar, datorează A.N.L. penalităţi de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01%/lună, şi care se aplică la valoarea de investiţie a locuinţei, înregistrată în contabilitatea autorităţilor publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi/sau centrale, după caz, şi pentru care s-a depus solicitarea de achiziţionare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate."

Prin Regulamentul de vânzare a locuinţelor de tip A.N.L. situate pe raza Municipiului Sighişoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sighişoara nr. 98/28 aprilie 2022, conform art. 3 pct. 3.4. se stipulează:

„Locuinţele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condiţiile Art. 8, alin. (3), din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare se vând solicitanţilor care îndeplinesc la data exercitării opţiunii de cumpărare următoarele condiţii obligatorii:

- *titularul contractului de închiriere, precum şi soţul/soţia acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuinţe pentru tineri destinate închirierii;*
- *titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - să nu deţină o altă locuinţă în proprietate, inclusiv casă de vacanţă, cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 mp, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *titularul contractului de închiriere şi membrii familiei acestuia - soţ/soţie, copii şi/sau alte persoane aflate în întreţinerea acestuia - să nu deţină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obţinerea unui teren în condiţiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.*
- *la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinţei, realizat în ultimele 12 luni, să nu depăşească cu 100% salariul mediu net pe economie.."*

În acord cu cele de mai sus, următorii chiriaşi au formulat cerere de cumpărare, astfel:

- adresa nr. 1786/09.09.2025 – domnul Ilisie Florian-Marius şi soţia, doamna Ilisie Aurora, chiriaşi conform Contractului de închiriere nr. 41/26.04.2006, având ca obiect apartamentul nr. 10, situat în Municipiul Sighişoara, str. Rozelor, nr. 21, bl. 404, et. 3, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 54544-C1-U11 Sighişoara, având număr cadastral 54544-C1-U11;
- adresa nr. 1891/22.09.2025 – domnul Maior Avram şi soţia, doamna Maior Ingrit-Emese, chiriaşi conform Contractului de închiriere nr. 12/19.11.2008, având ca obiect apartamentul nr. 4, situat în Municipiul Sighişoara, str. Panseluţelor, nr. 21, bl. 604, et. 1, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 56030-C1-U5 Sighişoara, având număr cadastral 56030-C1-U5.

Preţul de vânzare a fost calculat conform prevederilor art. 3 pct. 3.9 alin. (2) şi art. 3 pct. 3.10 alin. (2), modalitatea de stabilire a preţului de vânzare pentru locuinţele ANL a fost supus

controlului financiar preventiv de către persoana desemnată în cadrul societăţii Apă Termic Transport S.A., în conformitate cu prevederile art. 5 pct. 5.5 din Regulamant.

Auditarea modului de stabilire a preţului de vânzare pentru locuinţele ANL se va realiza de către compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Sighişoara, anterior promovării proiectului de hotărâre.

Având în vedere cererile formulate şi documentele anexate, solicitanţii îndeplinesc condiţiile cerute de lege, pe cale de consecinţă, propunem:

- Să aprobaţi vânzarea apartamentului nr. 10, situat în Municipiul Sighişoara, str. Rozelor, nr. 21, bl. 404, et. 3, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 54544-C1-U11 Sighişoara, având număr cadastral 54544-C1-U11, către domnul Ilisie Florian-Marius şi soţia, doamna Ilisie Aurora, având componenţa locativă descrisă potrivit releveului - anexa nr. 1, apartament pe care îl deţin şi în prezent, conform contractului de închiriere nr. 41/26.04.2006, aşa cum a fost modificat şi completat prin actele adiţionale încheiate.
- Preţul vânzării apartamentului este de 206.715,26 lei, conform fişei de calcul, anexa nr. 2, preţ care va fi actualizat la data vânzării efective, având în vedere prevederile legale în vigoare.
- Să aprobaţi vânzarea apartamentului nr. 4, situat în Municipiul Sighişoara, str. Panseluţelor, nr. 21, bl. 604, et. 1, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 56030-C1-U5 Sighişoara, având număr cadastral 56030-C1-U5, către domnul Maior Avram şi soţia, doamna Maior Ingrit-Emese, având componenţa locativă descrisă potrivit releveului - anexa nr. 3, apartament pe care îl deţin şi în prezent, conform contractului de închiriere nr. 12/19.11.2008, aşa cum a fost modificat şi completat prin actele adiţionale încheiate.
- Preţul vânzării apartamentului este de 179.093,81 lei, conform fişei de calcul, anexa nr. 4, preţ care va fi actualizat la data vânzării efective, având în vedere prevederile legale în vigoare.

În sensul mandatului stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 137 din 8 iulie 2014 privind mandatarea societăţii Apă Termic Transport S.A., în vederea vânzării locuinţelor din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin A.N.L., societatea Apă Termic Transport S.A. va efectua demersurile legale care se impun şi va semna toate documentele necesare vânzării locuinţelor din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe – A.N.L, în condiţiile prevederilor legale.

Prin urmare, supunem spre analiză şi aprobare proiectul de hotărâre privind vânzarea unor locuinţe din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe.

Director general,
Doralina Muntean
[redacted]

Director economic,
Claudiu-Aurelian Ferezan
[redacted]

Consilier juridic,
Izabela-Theodora Boros
[redacted]

S.C. ATT S.A.
SIGHIŞOARA
Intrare Nr. 245/06.05.2025

NR. _____

[redacted]

Către,

S. C. "Apă Termic Transport" S. A. Sighişoara

Subsemnaţii,

1. [redacted], având CNP [redacted]
2. [redacted], având CNP [redacted]

împreună cu membrii familiei:

3. [redacted], având CNP [redacted];
4. _____, având CNP _____;
5. _____, având CNP _____;

domiciliaţi în Sighişoara, str. [redacted], [redacted], b [redacted] ap. [redacted]

în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pnetru Locuinţe, cu modificările ulterioare, prin prezenta solicităm cumpărarea locuinţei, inclusiv cotă parte din spaţiile comune, situată în Sighişoara, str. ZOREOR NR, nr. 21, bl. 404, ap. 10, înscrisă în CF nr._____, pe care o deţinem în calitate de chiriaşi în temeiul Contractului de închiriere nr._____.

Prin prezenta arătăm că îndeplinim condiţia privind închirierea neîntreruptă pentru o perioadă de minimum un an de către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii.

Data 06.05.2025

Semnături,

[redacted]

Telefon [redacted]

NR. SOCIETATEA ATT S.A. Nr. intrare 1786/09.09.2025

Către,

S. C. "Apă Termic Transport" S. A. Sighişoara

Subsemnatul(a)/Subsemnații ILISIE FLORIAN MARIUS ILISIE AURORA _ domiciliat(ă) în Sighișoara, str. [redacted] sc. __, ap. [redacted]

Prin prezenta solicit/ăm cumpărarea locuinței, inclusiv cotă parte din spațiile comune, situată în Sighișoara, str. ROZELOR, nr. 21, bl. 404 ap. 10, pe care o deținem în calitate de chiriași, la prețul de 203151,86 lei.

Prin prezenta arătăm că îndeplinim condițiile obligatorii de cumpărare conform art. 10, alin. 2 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Data 09.09.2025

Semnături,

[redacted]

Telefon [redacted]

DECLARAȚIE

ÎN VEDEREA CUMPĂRĂRII LOCUINȚEI A.N.L.

Către,

S.C. APĂ TERMIC TRANSPORT S.A

Subsemnatul(a) ILISIE AURORA domiciliat(ă) în Sighişoara, str. [redacted]

Prin prezenta, **declar pe propria răspundere** că:

- nu am beneficiat niciodată de cumpărarea unei locuinţe pentru tineri destinate închirierii;
- nu deţin o altă locuinţă în proprietate, inclusiv casă de vacanţă, cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 mp, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- nu deţin la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată.

Data 06.05.2025

Semnătura [redacted]

DECLARAȚIE

ÎN VEDEREA CUMPĂRĂRII LOCUINȚEI A.N.L.

Către,

S.C. APĂ TERMIC TRANSPORT S.A

Subsemnatul(a) ILISIE FLORIAN MARIUS domiciliat(ă) în Sighișoara, str. [redacted]

Prin prezenta, **declar pe propria răspundere** că:

- nu am beneficiat niciodată de cumpărarea unei locuinţe pentru tineri destinate închirierii;
- nu deţin o altă locuinţă în proprietate, inclusiv casă de vacanţă, cu excepţia cotelor-părţi dintr-o locuinţă, dobândite în condiţiile legii, dacă acestea nu depăşesc suprafaţa utilă de 37 mp, suprafaţă utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- nu deţin la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată.

Data 06.05.2025

Semnătura [redacted]

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE CARTE DE I[redacted]

[redacted]

Nume/Nom/Last name
ILISIE
Prenume/Prenom/First name
FLORIAN-MARIUS

[redacted]

[redacted]

ROUMANIE ROMANIA

Nume/Nom/Last name
ILISIE
Prenume/Prenom/First name
AURORA
Cetățenia/Nationalite/Nationality

RO[redacted]

ROMÂNIA

ROMANIA

CARTE [redacted] CARTE DE IDENTITATE

[redacted]

Nume/Nom/Last name

ILISIE

Prenume/Prenom/First name

RAUL-COSMIN

Cetățenie/Nationalite/Nationality

[redacted]

[redacted]aissance/Place of birth

[redacted]

[redacted]0

[redacted]/alabilitate/Validite/Validity

[redacted]

Scanned with CamSca

ROUMANIE **ROMÂNIA** ROMANIA

CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE

CERTIFICAT DE MARIAGE / MARRIAGE CERTIFICATE

Seria CB Nr. 001187
Serie/Series No./Nmb.

DATE PRIVIND SOȚII / Dates concernants les époux / Data concerning the couple	SOȚUL / Epoux/Husband	SOȚIA / Épouse/Wife
Codul numeric personal / Code personnel / Personal number	[redacted]	
Numele de familie / Nom/Surname	ILISIE	SACACI
Prenumele / Prenom/First name	FLORIAN - MARIUS	AURORA
Data nașterii / Date of birth	[redacted]	
Locul nașterii / Lieu de naissance / Place of birth		
Numele de familie după căsătorie / Nom après le mariage / Surname after the marriage	ILISIE	ILISIE

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Dates concernant les parents / Date [redacted]

TATĂL / Père / Father	Numele de familie / Nom/Surname	[redacted]
	Prenumele / Prenom/First name	
MAMA / Mère / Mother	Numele de familie / Nom/Surname	
	Prenumele / Prenom/First name	

Data [redacted] celebration

Act [redacted]
Acte [redacted]
Marri[redacted] nth, year)

[redacted]
Registered at (Localité Ambassade/Consulat / Place/Embassy/Consulate) (Județul / Département / County)

Mențiuni
Mentions/Mentions

L.S.

Semnătura
Signature/Signature
[redacted]

Eliberat de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA
Délivrée par/Issued by

Data [redacted]
Date/Date

Firma: MSE-MAJOREL STRATEGY&EXPERTISE SRL

Istoric salarii pentru Marca: [redacted] - ILISIE RAUL-COSMIN
pe perioada FEBRUARIE / 2025 - IULIE / 2025

	Luna Functie MARCA In Acord CNP	Salariu incadrare Cf.Ded	Timp L. Timp S. Timp N. OreE Ore libere (L.19)	Suma timp L. Suma timp S. Suma timp N. Suma Ore libere oug 147 Suma	Penalizari Ore libereL19 BonusBianual Somaj teh. stat Somaj tehnic firma Ore reducere timp	Suma	Zile CO Zile CM / Suma Firma Zile CM / Suma FNUASS Zile CFP Zile Accid / Suma Firma Zile Accid / Suma Stat	Suma zile CO Ore ne. Ore inv.	Salariu realizat BonusDisciplin BonusPerform Sume exceptate Total AlteSume	BonusCalitate BonusAHT BonusPrezenta Zile special Ore suspendate	Suma zile spec	Sal brut Total drepturi CASS 10% CIAS 25% Somaj 0%	Venit net Valoare tichete Val. tichete cadou Deduc. Pers Baza Baza Impozitare Impozit	Sal net Avans Prima NETA RetAvantajNatur	Popriri Retineri Retinere RM Pensie Alim	Rest plata Semnatura
7	FEBRUARIE / 2025				0%	0.00	0	0.00								
					0	0.00	0	0.00			0.00					
							0	0.00			0.00					
					0%	0.00	0	0 0		0	0.00					
					0	0.00	0	0.00		0						
						0.00	0	0.00								
					0	0.00										
Total																

ADMINISTRATOR,
COMAN OANA-DANIELA

[redacted]

Firma: MSE-MAJOREL STRATEGY&EXPERTISE SRL

Istoric salarii pentru Marca: [redacted] - ILISIE RAUL-COSMIN
pe perioada FEBRUARIE / 2025 - IULIE / 2025

	Luna Functie MARCA In Acord CNP	Salariu incadrare Cf.Ded	Timp L. Timp S. Timp N. OreE Ore libere (L.19)	Suma timp L. Suma timp S. Suma timp N. Suma	Penalizari Ore libereL19 BonusBianual Somaj teh. stat Ore libere oug 147	Suma	Zile CO Zile CM / Suma Firma Zile CM / Suma FNUASS Zile CFP	Suma zile CO Ore ne.	Ore inv.	Salariu realizat BonusDisciplin BonusPerform Sume exceptate Total AlteSume	BonusCalitate BonusAHT BonusPrezenta Zile special	Suma zile spec	**Sal brut** **Total drepturi** CASS 10% CIAS 25% Somaj 0%	Venit net Valoare tichete Val. tichete cadou Deduc. Pers Baza Baza Impozitare	**Sal net** Avans Prima NETA RetAvantajNatur	Popriri Retineri Retinere RM Pensie Alim	**Rest plata** Semnatura
2	[redacted]																

19.08.2025

Nachweis eines Arbeitsverhältnisses

Hiermit bestätigen wir, dass Herr **Ilisie Florian-Marius**, [redacted] Deutschland, geboren am [redacted], seit dem **01.09.2024** bei uns, **Cornelia Vlaicu Transport & Spedition**, Ludwigsburgerstr. 44, 71732 Tamm, Deutschland, USt.ID. 71468/46409, in Vollzeit als [redacted] beschäftigt ist.

Herr Ilisie Florian-Marius befindet sich in einem **unbefristeten** und **ungekündigten** Arbeitsverhältnis.

Die beigefügten Dokumente zeigen die Besteuerung des Einkommens von Herrn Ilisie Florian-Marius hier in Deutschland sowie die Zahlungen an die Sozialversicherung.

Anbei finden Sie die jährliche elektronische Lohnsteuerbescheiningung und die Gehaltsabrechnungen vom Zeitpunkt der Anstellung bis heute.

Vlaicu C. [redacted]

VLAICU SPEDITION
Fax: 07141 - 388 82 27
Ludwigsburgerstr. 44 • 71332 Tamm

Dovada Raportului de muncă

Prin prezentul document, confirmam ca domnul **Ilisie Florian-Marius**, domiciliat in [redacted] Germania, nascut in data de [redacted] Romania, este angajat cu norma intreaga din data de **01.09.2024** ca si [redacted] la noi, **Cornelia Vlaicu Transport & Spedition**, Ludwigsburgerstr. 44, 71732 Tamm, Germania, USt.ID. 71468/46409.

Domnul Ilisie Florian-Marius are un contract de munca pe **perioada nedeterminata**, contract inca in vigoare, care nu se afla in perioada de incetare.

Din documentele atasate reiese impozitarea venitului obtinut de domnul Ilisie Florian-Marius aici in Germania, cat si platile catre asigurarile sociale.

Atasat regasiti certificatul anual de impozit pe venit si fluturasele de salarii din momentul angajarii pana in prezent.

Vlaicu C. [redacted]

VLAICU TRANSPORT & SPEDITION
Tel.: 07141 - 388 05 44 • Fax: 07141 - 388 82 27
Ludwigsburgerstr. 44 • 71332 Tamm

Traducere din limba germană

Adeverință de venit

Vă rugăm să completați câmpurile corespunzătoare în întregime și să bifați ceea ce este corespunzător. x

Domnul Ilisie Florian-Marius

domiciliat în

[redacted]

este angajat la noi de la: 01.09.2024 până la: pe durată nedeterminată

Ca și (meseria/ activitatea): [redacted]

El/Ea are în prezent un venit lunar brut (salariu, venit, pensie de întreprindere, eventual și indemnizație de ucenicie) inclusiv sporuri pentru ore suplimentare, compensare salarială, diurne, despăgubiri pentru separare de familie, subvenții pentru costuri de transport, alte sporuri și indemnizații similare sau prestații în natură (cum ar fi, de ex., hrană, locuință, îmbrăcăminte de serviciu etc.)

în total: [redacted]

El/Ea a avut în perioada de la 09.2024 până la 08.2025(adică în ultimele douăsprezece luni) următorul venit brut:

Lună/An	**Suma totală = Venit brut inclusiv veniturile neimpozabile**	**În suma totală (col. 2) sunt incluse**			
		Suma totală = Venit net	**Suma totală=venit brut (impozabil)**	**Alocații/venituri neimpozabile** **Indemnizație pentru pierderea muncii pe timp de iarnă** **Indemnizație pentru muncă cu program redus** **X Sporuri pentru muncă duminicală, sărbători legale și muncă de noapte** **Contribuții la case de pensii, asigurare directă** **X Primă de inflație**	**Alte subvenții și despăgubiri neimpozabile** **X Subvenții pentru costuri de transport** **x Subvenții pentru hrană** **Diurne și despăgubiri de separare de familie**

08.2025	[redacted]	
07.2025		
06.2025		
05.2025		
04.2025		
03.2025		
02.2025		
01.2025		
12.2024		
11.2024		
10.2024		
09.2024		
Total		

3 Se va micșora sau mări venitul salariatei/salariatului în următoarele 12 luni?

Da X nu

4 Salariatul a primit în perioada de la – până la--o subvenție a angajatorului pentru indemnizația de maternitate: da X nu Dacă da, în ce cuantum? –Euro

5 Raportul de formare profesională al persoanei instruite a început la data de: --și se termină la data de: --

Remunerația persoanei instruite în

Primul an de formare profesională -- Euro

Anul 2 de formare profesională -- Euro

Anul 3 de formare profesională -- Euro

Anul 4 de formare profesională --Euro

din care primă de Crăciun/primă de concediu: --

6 Perioade fără salariu/retribuție (de ex. în cazul concediului fără plată, perioadelor de boală fără continuarea plății salariului)

în perioada de la - până la – zile --

Este inclusă în venitul brut compensația salarială plătită (suplimentul angajatorului la indemnizația de boală)?

-- Da -- nu Dacă da, în ce cuantum? --Euro

7 Servicii fiscale și de asigurări

La venitul menționat la numărul 2

- este vorba despre un salariu impozitat forfetar de către angajator: X da nu

au fost reținute și virate

a) Impozitul pe salariu și alte impozite pe venit X da nu

Impozitul pe salariu a fost transferat asupra salariatului X da nu

b) Contribuții obligatorii la asigurarea legală de pensii sau contribuții la instituții de asigurări comparabile X da nu

c) Contribuții obligatorii la asigurarea legală de sănătate și îngrijire sau contribuții la instituții de asigurări comparabile X da nu

Locul, data
71732 Tamm, DE
02.09.2025

Ștampila și semnătura angajatorului
VLAICU
TRANSPORT & SPEDITION
Tel: 0714-3880544 Fax: 07141-388 82 27
Ludwigsburgerstr. 44 71312 Tamm
Semnătură indescifrabilă

Telefon/Fax/Adresă de e-mail:
buchhaltung@vlaicu-transporte.de

Subsemnata Flesariu Roxana- Maria, traducator autorizat, autorizatia nr. 14388/29.09.2005, eliberata de Ministerul Justitiei, in conformitate cu art. 103 din Regulamentul de aplicare a Legii 36/1995, certific exactitatea traducerii cu textul inscrisului in limba germana.

TRADUCATOR,

[redacted]

Traducere din limba germană

Siegel Backkultur GmbH & Co. KG
Taläckerstr. 20
D70437 Stuttgart

Adeverință de venit

Domnul/Doamna
Aurora Ilisie
[redacted]

Date personale
Număr personal: [redacted]
Data nașterii: [redacted]

Angajat(ă) din: 26.10.2022 până la: nedeterminat

Perioadă	Venit brut total (conform EBV)	Venit net (conform EBV)	Contribuție angajator asig med, asig îngrijire, pensie suplimentara	Contribuție totală asig med, asig îngrijire, pensie suplimentara
08.2024	[redacted]	[redacted]	–	–
09.2024			-	–
10.2024			–	–
11.2024			-	-
12.2024			-	–
01.2025			–	–
02.2025			–	–
03.2025			–	–
04.2025			–	–
05.2025			–	–
06.2025			–	–
07.2025			–	–
Total			–	–

Această adeverință conține veniturile brute lunare (inclusiv plăți unice, indemnizații supuse impozitului, avantaje în natură etc.), minus deducerile legale, inclusiv contribuțiile voluntare la asigurările sociale, precum și cota angajatorului și contribuția suplimentară în cazul plătitorilor individuali.

70437 Stuttgart, 20.08.2025
Loc, dată

Tel.: +49 711 98766-10

Siegel Backkultur GmbH & Co. KG
Frank Reiss
Semnătură indescifrabilă
Stampila: Siegel BackmbH & Co. KG
Taläckerstr. 20
D-70437 Stuttgart
www.Siegel-Backkultur.de

Subsemnata Flesariu Roxana- Maria, traducator autorizat, autorizatia nr. 14388/29.09.2005, eliberata de Ministerul Justitiei, in conformitate cu art. 103 din Regulamentul de aplicare a Legii 36/1995, certific exactitatea traducerii cu textul inscrisului in limba germana.

TRADUCATOR,

[redacted]

TRADUCATOR FLEȘARIU ROXANA-MARIA 22920 ROMANIA

ANAF Ministerul Finanţelor
Agenţia Naţională de Administrare Fiscală
Direcţia Generală Regională a Finanţelor Publice BRAŞOV
Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Mureş
Unitatea Fiscală Municipală Sighişoara

Nr. înregistrare: 2630256365527

Data emiterii: 08.09.2025

232

ADEVERINŢĂ DE VENIT
pe anul 2025

Ca urmare a cererii nr. 5012 din data 08.09.2025, se atestă faptul ca dl.(dna) ILISIE F RAUL-COSMIN, cu domiciliul fiscal in JUD. MUREŞ MUN. SIGHIŞOARA STR. ROZELOR NR. 21 BL. 404 AP. 10, COD POSTAL 545400 , CNP/NIF 5021121261308 figurează in evidenţa fiscală cu urmatoarele venituri:

Nr. crt	Document care atestă venitul	Categoria de venit	Tip venit (realizat / estimat)	Venit brut -lei-	Venit impozabil -lei-	Impozit -lei-
0	1	2	3	4	5	6
1	Declaratii D112 CUI=27152965-MSE - MAJOREL STRATEGY & EXPERTISE S.R.L.- Data ultimei decl. 25.07.2025	Venituri salariale sau asimilate salariilor	Realizat	[redacted]		
2	Declaratii D112 CUI=27152965-MSE - MAJOREL STRATEGY & EXPERTISE S.R.L.- Data ultimei decl. 25.08.2025	Venituri salariale sau asimilate salariilor	Realizat			

Prezenta adeverință este valabilă 90 de zile de la data emiterii.

Şef Unitate Fiscală
Zachiu Gheorghe Cristian

Semnătura..... [redacted]
L.S.....

UNITATEA FISCALA MUNICIPALA SIGHISOARA

LA DATA PREZENTEI NU DEȚINEM INFORMAȚII COMPLETE CU PRIVIRE LA VENITURI REALIZATE PE ANUL 2025 [redacted]

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

ANAF Ministerul Finanţelor
Agenţia Naţională de Administrare Fiscală
Direcţia Generală Regională a Finanţelor Publice BRAŞOV
Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Mureş
Unitatea Fiscală Municipală Sighişoara

Nr. înregistrare: 2630256365566

Data emiterii: 08.09.2025

232

ADEVERINŢĂ DE VENIT
pe anul 2024

Ca urmare a cererii nr. 5012 din data 08.09.2025, se atestă faptul ca dl (dna) ILISIE F RAUL-COSMIN, cu domiciliul fiscal in JUD. MURES [redacted], COD POSTAL 545400 , CNP/NIF [redacted] nu figurează in evidenţele fiscale cu venituri.

Prezenta adeverinţă este valabilă 90 de zile de la data emiterii.

[redacted]

Şef Unitate Fiscală
Zachiu Gheorghe Cristian

Semnătura : [redacted]

L.S.....

M.F.P. - A.N.A.F. UNITATEA FISCALĂ MUNICIPALĂ SIGHIŞOARA RV - A.I.F.P. MUREŞ

Document care conţine date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

ROZELOR 404/10
contract nou

Înregistrat la nr. 41 din 26.04.2006

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele cu destinația de locuință

Între S.C. A.T.T. S.A., în calitate de administrator al fondului locativ de stat, cu sediul în Sighișoara, str. N. Titulescu nr. 3, jud. Mureș, reprezentat prin DIRECTOR ing. FABIAN EMIL și DIR. EC. FEREȘAN C. dl. (dna) ILISIE FLORIAN MARIUS, legitimat prin buletin de identitate seria [redacted] nr. [redacted], eliberat la data de [redacted] în calitate de chiriaș, în baza legii nr. 114/1996 și a repartiției nr. 6785 din 13.04.2006, emisă de Prim. Sighișoara a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

CONSILIUL LOCAL
S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
SIGHIȘOARA
Str. Baraților Nr 5-7

Art. 1. Primul, în calitate de administrator al fondului locativ de stat, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din str. ROZELOR, nr. ~~X~~ 21, bl. 404, sc. ..., et. III, ap. 10 județul MUREȘ, compusă din ... camere în suprafață de ... mp. (cameră 18,42 mp. cameră 12,13 mp. cameră ... mp. cameră ... mp.) dependințe în suprafață de ... mp. (baie 4,55 mp., bucătărie 8,46 mp. WC ... mp. antreu — mp. debara 1,57 mp. cămară 1,57 boxă — mp. hol 5,40 mp. ~~pivniță~~ balcon. 3,84 mp.) și ... mp curte (grădină), folosite în exclusivitate, și casa scării 4,39; usedtor - 1,30; pivnița 10,29. folosite în comun. Adăpost ALA - 2,70

Art. 2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și membrii familiei. Titularul contractului de închiriere va fi ILISIE FLORIAN MARIUS. Membrii familiei vor fi trecuți separat în fișa locativă, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 3. Locuința descrisă la art. 1 se predă, în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între părți, care face parte integrantă din contract.

Art. 4. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 26.04.2006 până la data de 26.04.2011.

II. Chiria aferentă locuinței închiriate

Art. 5. Chiria lunară, aferentă locuinței închiriate este de 22,20 lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul anexată, și care face parte integrantă din contract.

Art. 6. Chiria se va reactualiza anual în luna ianuarie în funcție de rata inflației comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică. prin Hot. Guvern

Art. 7. Chiria se datorează începând cu data de 04.2006 și se achită în numerar, la caseria unității, până la data de 10 a lunii următoare de calcul ~~lună pentru care s-a calculat statul, de plată din retribuția lunară.~~

Art. 8. Neplata la termen a chiriei atrage după sine o penalizare de 0,3% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

Art. 9. În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, penalizările și cheltuielile de judecată.

Art. 10. În cazul unui proces de evacuare, chiriașul este obligat la plata chiriei până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art. 11. Chiriașul este obligat să aducă la cunoștință la S.C. A.T.T. S.A., în termen de 30 zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

III. Obligațiile părților privind întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului.

Art. 12. a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în satre normală de folosință;
- să ia toate măsurile pentru repararea și menținerea în stare de exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirilor.
- să participe cu cota parte ce-i revine la reparațiile imobilelor care au mai mulți proprietari.

Art. 13. b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcție și instalații din folosința exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții instalații, obiectele și dotările aferente;

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și în părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice în termen de 30 zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;
- să nu subînchirieze locuința fără acordul scris al proprietarului. Încălcarea acestei obligații atrage după sine rezilierea contractului;
- să-și plătească cheltuielile legate de consumul de curent, gaz, apă, canal, salubritate, taxe locale, energie termică, apă caldă menajeră, cheltuielile pentru curățirea părților comune, cheltuieli de administrare.

IV. Durata contractului

Art. 14. Prezentul contract se încheie pe o perioadă determinată de 5 ani, și începe de la data de 26.04.2006.

Art. 15. ~~Părțile pot prelungi de comun acord contractul, la data expirării sale, dar numai la cererea chiriașului înaintată în scris.~~

Art. 16. Chiriașul este obligat să părăsească locuința în termen de 30 zile de la expirarea termenului contractual, dacă locațiunea nu s-a reînoit. Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

V. Rezilierea contractului

Art. 17. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

a) cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;
b) cererea administratorului atunci când:
- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr. 114/1996;

c) la cererea ~~asociației de proprietari~~ administratorului, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin hotărâre judecătorească;
d) chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul scris al proprietarului.

Art. 18. Contractul încetează în termen de 30 zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

VI. Litigii

Art. 19. Orice diferend legat de executarea prezentului contract se va rezolva pe cale amiabilă, iar dacă aceasta nu este posibil, de către instanțele judecătorești. Instanța competentă în rezolvarea litigiilor va fi Judecătoria Sighișoara.

VII. Alte clauze

Art. 20 Orice modificare a legislației țării referitoare la locuințele proprietate de stat, la chiriași și la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

VIII. Clauze speciale (dacă este cazul) **Prezentul contract se încheie cu mențiunea, că în situația în care ulterior se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața imobilului, părțile convin de comun acord să se facă modificarea cuvenită în fișa de calcul a chiriei.**

- **Vânzarea apartamentelor este interzisă.**
- **Contractele de închiriere nu pot fi prelungite.**
- **Contractele de închiriere se vor încheia pe o perioadă de 5 ani.**

Prezentul contract s-a întocmit în baza Legii nr. 114/1996, al Ordonanței de Urgență al Guvernului nr. 40/1999, precum și în temeiul Codului civil în materie, azi, la data de 26.04.2006, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CHIRIAȘ

[redacted]

S.C. A.T.I. S.A.

MANAGER GENERAL

Ing. EMIL [redacted]

DIRECTOR ECONOMIC

LERLZAN CLAUDIU

[redacted]

VIZAT

OFICIUL JURIDIC

[redacted]

UCCJR

COLEGIUL CONSILIERILOR JURIDICI MUREȘ

Consilier juridic : REZEANU POMPILIU ADRIAN 26-S-1290
în conformitate cu dispozițiile art. 4 din Legea 514/2003 și art. 10 din Statutul profesiei de consilier juridic, atest data, identitatea părților și conținutul prezentului act.
Nr. 124 Data 27.04.2006 Semnatura

SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, jud. Mureş
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487

Anexă la Contractul de închiriere nr. 41/26.04.2006

FIŞA

suprafeţei locative închiriate

Localitatea SIGHISOARA, judeţul MURES, str. ROZELOR, nr. 21, bl. 404, ap. 10, situat la nivelul (etajul) ...III.....1), având: încălzire .....DA.....2), apă curentă ...DA....3), canalizare .....DA.....4), instalaţie electrică.....DA.....5), construit din materiale inferioare.....NU.....6).

- A -

Date privind locuinţa închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii 7)	Suprafata (m2)	În folosinţă	
			exclusivă	comună
1.	Cameră de zi	18,43	18,43	
2.	Dormitor	12,11	12,11	
3.	Bucătărie	8,46	8,46	
4.	Baie	4,55	4,55	
5.	Cămară	1,58	1,58	
6.	Debara	1,44	1,44	
7.	Hol	5,40	5,40	
	Total suprafata utila	51,97		
Balcon		3,51	3,51	
Casa scarii, acces bloc, centrala termica, uscatorie, adapost ALA, subsol tehnic, scara de acces, acoperis		3526/51966		

- B –

Date privind membrii de familie care locuiesc şi gospodăresc împreună cu locatarul

Nr. crt.	Numele şi prenumele 8)	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu locatarul 9)	Anul naşterii	Locul de muncă	Adresa unităţii	Retribuţia sau venitul
1.	*ILISIE FLORIAN-MARIUS*	Titular contract	[redacted]			
2.	*ILISIE AURORA*	[redacted]				
3.	*ILISIE RAUL-COSMIN*					
4.						

Locator, *Locatar,* *01.09.2025*

APĂ TERMIC TRANSPORT S.A.
Sector Administrare Locuinţe
Intocmit : Barbu Szidonia
[redacted]

S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Nr. ord. reg. com. J1998000229262
CIF: RO1225869
C.S.S.V: 461.190,00 lei
Sediul: Albesti, Str. Calea Baratilor nr. 11
Judetul MURES

ILISIE FLORIAN-MARIUS
[redacted]

1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri
2) Centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire.
3) În locuinţă, în clădire, în curte, în stradă.
4) Idem.
5) Da sau nu
6) Da sau nu
7) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, fîndă, cuioar, boxă, magazie, şopron sau altele asemenea.
8) Se completează cu membrii familie.
9) Soţ, soţie, copii, precum şi părinţii soţilor care locuiesc şi gospodăresc împreună.

FC 274/26.04.2023

SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, str.Calea Baraţilor, nr.11, jud. Mureş
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
J26/229/1998 Capital social 461.190

Nr. 455 din 20-04-2023

Act adiţional
La Contractul de închiriere nr. 41 din 26-04-2006
a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
Strada Rozelor Nr. 21, Bloc 404, Scara 1, Etaj 3, Apt. 10

Între S.C. "Apă Termic Transport" S.A., cu sediul în Albeşti, str. Calea Baraţilor, nr. 11, judeţul Mureş, înfiinţată prin Hotarârea nr. 9/26.02.1998 a Consiliului Local Sighişoara, înscrisă la O.R.C. Târgu Mureş sub nr. J26/229/30.03.1998, având C.I.F. RO 1225869 şi Cont RO42BRDE270SV02713612700, deschis la BRD Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265-772487, reprezentată prin director general –Muntean Doralina şi director economic Ferezan Claudiu Aurelian, pe de o parte şi

ILISIE FLORIAN-MARIUS , cu domiciliul în **Sighişoara,** [redacted]

pe de alta parte,

având în vedere prevederile art.8 alin.(5) din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;

se încheie prezentul

Act adiţional

Art. 1. Termenul de închiriere se prelungeşte până la data de 01-05-2028

Art. 2. Restul prevederilor din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere nr. 41 din 26-04-2006

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director General,
Muntean Doralina
[redacted]

Director Economic
Ferezan Claudiu Aurelian
[redacted]

Sector Administrare Locuinţe,
[redacted]

Chiriaş,

VIZAT,
Oficiu juridic
[redacted]

ILISIE FLORIAN-MARIUS
[redacted]

24.04.2023
S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Sighişoara
CONTR[redacted]TIV

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sighişoara

Nr. cerere	20594
Ziua	04
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194354285

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54544-C1-U11 Sighişoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Mureş, UAT Sighişoara, Loc. Sighişoara, Str Rozelor, Nr. 21, Bl. 404, Sc. 404, Et. E3, Ap. 10
Părţi comune: acoperis, casa scarii, centrala termica, subsol, uscatorie,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	54544-C1-U11	-	51,97	3533/51966	1781/26200	
Ap. 10 compus din camera de zi, dormitor, bucatarie, baie, camara, debara, hol si balcon. Nota: Partile de uz comun sunt - terenul construit si neconstruit cu nr. cad. 54544 in suprafata de 262 mp, fundatia, zidurile, subsolul tehnic, acces bloc, casa scarii, uscatoria, centrala termica, acoperisul, bransamentele instalatiilor existente (de apa, gaz si current electric) si canalizare.						

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8023 / 24/04/2014		
Act Administrativ nr. 19, din 19/02/2003 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA (act administrativ nr. 22050/18-09-2012 emis de BCPI SIGHISOARA; act administrativ nr. 146/29-08-2013 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL SIGHISOARA; act administrativ nr. 8122/08-04-2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA; act administrativ nr. 5879/15-03-2005 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA; act administrativ nr. 11806/05-08-2004 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA; act administrativ nr. 12846/31-08-2004 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA; act administrativ nr. 1014/15-09-2004 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA; act administrativ nr. 90/28-04-2009 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL SIGHISOARA;);		
B2	- Se noteaza constructia C1	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54544-C1/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 15622 din 10-OCT-13;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN PRIN MUNICIPIUL SIGHISOARA**	
Act Administrativ nr. 27584, din 16/12/2013 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;		
B4	- Se noteaza numarul administrativ 21	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54544-C1/Sighisoara, inscrisa prin incheierea nr. 20481 din 24-DEC-13;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str Rozelor, Nr. 21, Bl. 404, Sc. 404, Et. E3, Ap. 10

Părți comune: acoperis, casa scarii, centrala termica, subsol, uscatorie,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	54544-C1-U11	-	51,97	3533/51966	1781/26200	
Ap. 10 compus din camera de zi, dormitor, bucatarie, baie, camara, debara, hol si balcon. Nota: Partile de uz comun sunt - terenul construit si neconstruit cu nr. cad. 54544 in suprafata de 262 mp, fundatia, zidurile, subsolul tehnic, acces bloc, casa scarii, uscatoria, centrala termica, acoperisul, bransamentele instalatiilor existente (de apa, gaz si current electric) si canalizare.						

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
04/09/2025, 09:37

MOLDOV[redacted]A RAMONA
Referen[redacted] publicul

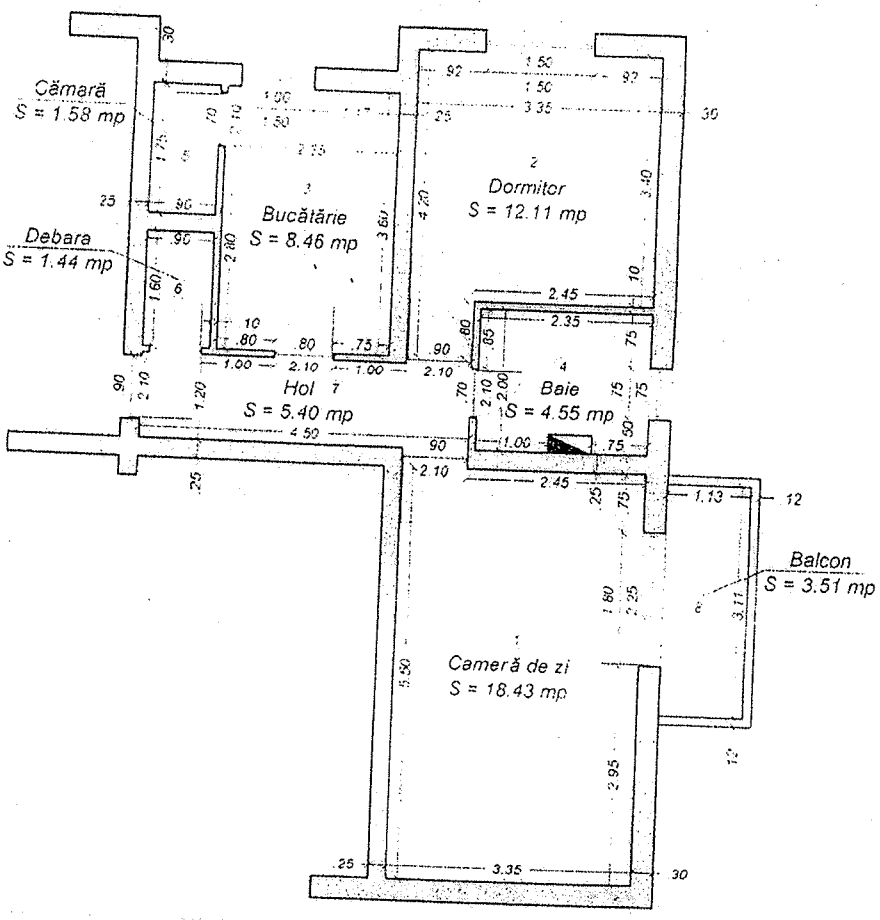
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANEXA 12

RELEVEU APARTAMENT NR. 10

SCARA 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafața (mp)	Adresa
54544	262	Mun. Sighișoara, str. Rozelor, nr. 21 bloc 404, etaj E3, ap. 10
Cartea Funciară colectivă nr.	54544	U.A.T. Sighișoara
Cod unitate individuală (U)	C1 - U11	C.F. individuală nr. 54544 - C1 - U11



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Cameră de zi	18.43 mp
2	Dormitor	12.11 mp
3	Bucătărie	8.46 mp
4	Baie	4.55 mp
5	Cămară	1.58 mp
6	Debara	1.44 mp
7	Hol	5.40 mp
	Suprafața utilă = 51.97 mp	
8	Balcon	3.51 mp
	Suprafața totală = 55.48 mp	

Executant: [redacted]
Semnă
Data:

Receptionat:

Data:

[redacted]

Anexa 9

Carte Funciară Colectivă Nr. 54544

UAT ...SIGHISOARA..

Partea I A - Foaia de avere

Adresa: Str. Rozelor, nr. 21, Sighisoara, Jud. Mures
Nr. cad: 54544
Suprafaţa teren imobil: 262 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod Unitate individuală (U)	Nr. CF individuală	SUPRAFETE (mp) Supraf. utilă pe apart. (S.u.ap.)	Supraf construita pe apart. (A.c./ap.)	Suprafata construita totala pe nivel a spatiilor de locuit	Suprafata construita totala a spatiilor comune (A.c./parti comune)	Cotă- parte construita pe apart. din spatiile comune (A.c./ap. din parti comune)	Cotă- parte construita pe apart. din spatiile comune (A.c./ap. din parti comune) fara suprafata terenului
BLOC 404	I	S		C1-U1	54544-C1-U1	-		-	+224.56 subsol		
						-					
		P	AP.1	C1-U2	54544-C1-U2	51.97	65.03	129.92	84.08	47.63	28.66
			AP.2	C1-U3	54544-C1-U3	51.97	64.89			47.52	28.60
		E1	AP.3	C1-U4	54544-C1-U4	51.97	65.03	192.15	21.85	47.63	28.66
			AP.4	C1-U5	54544-C1-U5	51.97	64.89			47.52	28.60
			AP.5	C1-U6	54544-C1-U6	51.86	62.23			45.57	27.43
		E2	AP.6	C1-U7	54544-C1-U7	51.97	65.03	192.15	21.85	47.63	28.66
			AP.7	C1-U8	54544-C1-U8	51.97	64.89			47.52	28.60
			AP.8	C1-U9	54544-C1-U9	51.86	62.23			45.57	27.43
		E3	AP.9	C1-U10	54544-C1-U10	51.97	65.03	192.15	21.85	47.63	28.66
			AP.10	C1-U11	54544-C1-U11	51.97	64.89			47.52	28.60
			AP.11	C1-U12	54544-C1-U12	51.86	62.23			45.57	27.43
		M	AP.12	C1-U13	54544-C1-U13	51.97	65.03	192.15	21.85	47.63	28.66
			AP.13	C1-U14	54544-C1-U14	51.97	64.89			47.52	28.60
			AP.14	C1-U15	54544-C1-U15	51.86	62.23			45.57	27.43
									+262 teren		
TOTAL						764.34	898.52 (A.c.d./ap.)	898.52 (verificare)	658.04 (A.c.d. parti comune)	658.03 (verificare)	396.04 (A.c.d. parti comune) fara suprafata terenului

Partiile comune, pentru care se poate determina suprafata	Casa scarii + hol de acces + centrala termica + uscatorie + terenul aferent+adapost ALA+ subsol tehnic+scara de acces+SAS+iesire de salvare.

Întocmit, Dipl. Ing.GOGOASA RAUL [redacted]

[redacted]

I. Pentru proprietaţile [redacted] unde Ki = (A.c./ap.) / [redacted]
(A.c./ap. din parti comune) = Ki x (A.c.d./ap. din parti comune)

EX: A.c/ ap. din partiile comune pentru ap. 1 = 65.03 / 898.52 X 658.04= 47.63 mp

(A.c./ap.) = Suprafata construita/apartament
(A.c.d./ap.) = Suprafata construita desfasurata a tuturor apartamentelor
(A.c.d. parti comune) = S. construită desfasurata a spatiilor comune + S.teren cladit + S. Pod
(A.c./ap. din parti comune) =Cota parte ce ii revine fiecarui apartament din (A.c.d. parti comune)

Procedura de calcul a cotei de proprietate aferentă unei locuinţe sau a spaţiului cu altă destinaţie decât cea de locuinţă dintr-o clădire sau bloc care se constituie în condominiu are la bază prevederile art. 45 din *Normele metodologice privind organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 400/2003, cu modificările şi completările ulterioare.* În scopul deschiderii Cărţii Funciare Colective, datele vor fi preluate din Cartea de Imobil a blocului.

FC. 472 / 07. 10. 2025

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Contract de vânzare nr.:
Titular contract:
Adresă imobil vândut: Str.Rozelor, Nr.21, Ap.10

IPC total:	284,79
Avans 15%:	30.700,28
Comision 1%:	2.046,68
Avans + Comision:	**32.746,96**

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Dată recepție imobil	-	31.08.2004
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	1.259.732,34
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	1.294,56
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	93,49
5	Valoare de investiție locuință	Vil = (Vii/Scdi) x Scdl	90.974,83
6	Contravalorea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	Vilr =	11.123,17
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	Vild = Vil – Vilr	79.851,66
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	Ri = IPCtotal - 100	184,79
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	V1 = (Vild x Ri)/100 + Vild	227.409,54
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	V2 = V1 x Cp (Cp = 0,90)	204.668,58
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	C = V2 x 1%	2.046,68
12	Valoare finală vânzare locuință	Vvl = V2 + C	206.715,26

Leg
vil - [illegible]are de investiție locuință
vii - valoare de investiție imobil
scdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil
scdl - suprafață construită desfășurată (mp) locuință
vilr – Valoare de recuperare a investiției din chiria virată
cp - coeficient ponderare rang localitate
ipc - indicele anual al prețurilor de consum
vild - Valoare de investiție locuință diminuată
c – Comisionul autorității publice

VIZA CFP

07.10.2025

APA TERMIC TRANSPORT S.A.
CONTROL FINANCIAR PRE[redacted]
Ec: CESAR MIHAELA[redacted]

Intocmit,

[redacted]

AL

[redacted]

SOCIETATEA
NR. ATT S.A.
Nr. intrare 1766/05.09.2025

Către,

S. C. "Apă Termic Transport" S. A. Sighişoara

Subsemnaţii,

1. [redacted]

2. [redacted]

[redacted];

5. _____, având CNP_____;

domiciliaţi în Sighişoara, str. [redacted]

în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr.152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pnetru Locuinţe, cu modificările ulterioare, prin prezenta solicităm cumpărarea locuinţei, inclusiv cotă parte din spaţiile comune, situată în Sighişoara, str. aleea Pamsel-Iuţelor, nr. 21, bl. 604 ap. 4, înscrisă în CF nr._____, pe care o deţinem în calitate de chiriaşi în temeiul Contractului de închiriere nr. 12 din 19.11.2008.

Prin prezenta arătăm că îndeplinim condiţia privind închirierea neîntreruptă pentru o perioadă de minimum un an de către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii.

Data 05.09.2025

Semnături,

[redacted]

Telefon [redacted]

NR. SOCIETATEA ATT S.A. Nr. intrare 1291/22.09.2025

Către,

S. C. "Apă Termic Transport" S. A. Sighişoara

Subsemnatul(a)/Subsemnații HAIOR AVRAM și HAIOR INGRID domiciliat(ă) în Sighișoara, str. [redacted]

Prin prezenta solicit/ăm cumpărarea locuinţei, inclusiv cotă parte din spaţiile comune, situată în Sighişoara, str. Dea Pamântului, nr. 21, bl. 60, ap. 4, pe care o deţinem în calitate de chiriaşi, la preţul de 179 093,81 lei.

Prin prezenta arătăm că îndeplinim condiţiile obligatorii de cumpărare conform art. 10, alin. 2 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Data 22.09.2025

Semnături,

[redacted]

Telefon [redacted]

DECLARAȚIE
ÎN VEDEREA CUMPĂRĂRII LOCUINȚEI A.N.L.

Către,

S.C. APĂ TERMIC TRANSPORT S.A

Subsemnatul(a) HAIOR AVRAM domiciliat(ă) în Sighișoara, str. [redacted].

Prin prezenta, **declar pe propria răspundere** că:

- nu am beneficiat niciodată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- nu dețin la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

Data 18.05.2025

Semnătura [redacted]

DECLARAȚIE

ÎN VEDEREA CUMPĂRĂRII LOCUINȚEI A.N.L.

Către,

S.C. APĂ TERMIC TRANSPORT S.A

Subsemnatul(a) HAIOR INGRIT CHESE domiciliat(ă) în Sighișoara, str. [redacted]

Prin prezenta, **declar pe propria răspundere** că:

- nu am beneficiat niciodată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- nu dețin la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

Data 22.05.2025

Semnătura [redacted]

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

[redacted]

MAIOR

Prenume/Prenom/First name

AVRAM

Cetățenie/Nationalite/Nationality

[redacted]

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

[redacted]

Nume/Nom/Last name
MAIOR
Prenume/Prenom/First name
INGRIT-EMESE
Cetățenie/Nationalite/Nationality

[redacted]

ROUMANIE ROMÂNIA RO[redacted]A

[redacted]

Nume/Nom/Last name
MAIOR
Prenume/Prenom/First name
ALIN-CRISTIAN
Cetățenie/Nationalite/Nationality

[redacted]

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CERTIFICAT DE CĂSĂTORIE

CERTIFICAT DE MARIAGE / MARRIAGE CERTIFICATE

Seria CB Nr. 244284
Série/Series No./Nmb.

DATE PRIVIND SOȚII / Dates concernants les époux/ Data concerning the couple	SOȚUL / Époux/Husband	SOȚIA / Épouse/Wife
Codul numeric personal / Code personnel/ Personal number	[redacted]	
Numele de familie / Nom/Surname	MAIOR	SZOMBATI
Prenumele / Prénom/First name	AVRAM	INGRIT - EMESE
Data nașterii / Date de naissance/ Date of birth	[redacted]	
Locul nașterii / Lieu de naissance/ Place of birth		
Numele de familie după căsătorie / Nom après le mariage/ Surname after the marriage	MAIOR	MAIOR

DATE PRIVIND PĂRINȚII / Dates concernant les parents / Data concerning the parents

TATĂL / Père / Father	Numele de familie / Nom/Surname	[redacted]
	Prenumele / Prénom/First name	
MAMA / Mère / Mother	Numele de familie / Nom/Surname	
	Prenumele / Prénom/First name	

[redacted]

Înregistrat la / registered at (Localitatea/Ambasada/Consulatul / (Localité/Ambassade/Consulat / Place/Embassy/Consulate) (Județul / Département / County)

Mențiuni
Mentions/Mentions

Semnătura
Signature/Sig[redacted]

Dudas Helena
ofițer de stare civilă

Eliberat de [redacted]
Délivrée par/Iss[redacted]

Denumirea angajatorului: Sefar SRL
Cod fiscal: 18019910
Nr. de înregistrare la registrul comerţului: J26/1748/2005
Str. Lalelelor 14 - 16
545400 Sighisoara
Phone: +40 265 772 700
Fax: +40 265 777 040

SEFAR

Nr. de înregistrare 1386 din data de 21.08.2025

ADEVERINTA DE VENIT
cu salariile realizate pe ultimele 12 luni

Prin prezenta adeverim că d-ul/d-na Maior Ingrit Emese, CNP [redacted], domiciliat în Sighisoara, [redacted], jud. Mures este angajat/a în cadrul unității noastre începând cu data 17.09.2024, având funcția [redacted]
Salariul brut si net exprimat in lei realizat în ultimele 12 luni a fost de:

Luna/an	Salar tarifar de incadrare	Venit Brut	Salariu Net
Iulie 2025	[redacted]		
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			
[redacted]			

Menționăm că salariatul beneficiază de tichete de masă aferente fiecarei luni.
Prezenta se eliberează pentru a-i servii la nevoie.

Data
21.08.2025

S.C. SEFAR S.R.L
Departament Resurse Umane
[redacted]

Denumirea angajatorului: Sefar SRL
Cod fiscal: 18019910
Nr. de înregistrare la registrul comerţului: J2005001748269
Str. Lalelelor 14 - 16
545400 Sighisoara
Phone: +40 265 772 700
Fax: +40 265 777 040

SEFAR

Nr. de înregistrare 1567 din data de 23.09.2025

ADEVERINTA DE VENIT
cu salariile realizate pe ultima luna

Prin prezenta adeverim că d-na. Major Ingrit Emese, CNP [redacted], domiciliata în Sighisoara, str. [redacted], jud. Mures este angajata în cadrul unității noastre începând cu data 17.09.2024, având funcția [redacted]
Salariul brut si net exprimat in lei realizat în ultima luna a fost de:

Luna/an	Salar tarifar de incadrare	Venit Brut	Salariu Net
August 2025	[redacted]		

Menționăm că salariatul beneficiază de tichete de masă aferente fiecarei luni.
Prezenta se eliberează pentru a-i servi la nevoie.

Data
23.09.2025

S.C. SEFAR S.R.L
Departament Resurse Umane

SOCIETATE COMERCIALA [redacted] CUI [redacted] J200[redacted]10 [redacted]9 SIGHIŞOARA

Lex Logos®
PROFESSIONAL TRANSLATIONS
HAGUE APOSTILLE
C.I.F: 31055464, J26/2/2013
ID:
www.lexlogos.ro

(66669-S) ~Traducere din limba germană~

ROMÂNIA
POP OANA-ALINA - NOTAR PUBLIC
TÂRGU MUREȘ

Demeter Jungpflanzen Stefan GmbH & Co. KG
str. Wiflinger, nr. 37
94501 Aldersbach

Adeverință de venit

Domnului/ Doamnei
Avram Maior
[redacted]

Date personale
Număr personal: [redacted]
Data nașterii:
Angajat din data de: 01.03.2025 până în data de: 31.10.2025

Interval	Suma totală brută (conform EBV)	Plata netă (conform EBV)	Spor Angajator KV/PV/BV	Contribuție totală KV/PV/BV
03.2025	[redacted]			
04.2025				
05.2025				
06.2025				
07.2025				
08.2025				
Suma	[redacted]			

EBV = Regulamentul privind adeverința de salariu

Adeverința prezentă cuprinde sumele brute lunare (inclusiv plățile unice, indemnizații de întreținere obligatorii, beneficii monetare, etc.), minus reținerile legale, inclusiv contribuțiile opționale la asigurarea socială, chiar și aportul din partea Angajatorului și plata acestuia la plata directă.

9.09.2025, Aldersbach
Locul, data

Semnătură indescifrabilă

Ștampila [Demeter Jungpflanzen Stefan GmbH & Co. KG, str. Wiflinger, nr. 37, 94501 Aldersbach, Tel. 08543/ 60 13 137, info@jungpflanzen-stefan.de]

Tel.

Demeter Jungpflanzen Stefan GmbH & Co. KG
Wiflinger Straße 37

94501 Aldersbach

Verdienstbescheinigung

GYÖRGY MANI
Traducător Autorizat | Zuge
Limba Germană | De
Autorizația | Ermächtigung

Herrn/Frau
Avram Maior
[redacted]

Persönliche Daten
Personalnummer: [redacted]
Geburtsdatum:
Beschäftigt seit:

Zeitraum	Gesamtbrutto (gem. EBV)	Nettoentgelt (gem. EBV)	AG-Zuschuss KV/PV/BV	Gesamtbeitrag KV/PV/BV
03.2025	[redacted]			
04.2025				
05.2025				
06.2025				
07.2025				
08.2025				
Summe	[redacted]			

Diese Bescheinigung enthält die monatlichen Bruttobezüge (einschließlich Einmalbezüge, steuerpflichtiger Auslösungen, geldwerter Vorteil etc.), abzüglich gesetzliche Abzüge einschließlich freiwilliger Beiträge zur Sozialversicherung, auch Arbeitgeberanteile und deren Zuzahlung bei Selbstzahlern.

9.09.2025 Aldersbach
Ort, Datum

Demeter Jungpflanzen
Stefan GmbH & Co. KG
Wiflinger Str. 37
94501 Aldersbach
Tel. 08543 / 60 13 137
info@jungpflanzen-stefan.de
Firmenstempel/Unterschrift

Tel.:

LB03.12
DATEV 404142/42881/811

UELA DORA
lassener Übersetzenn
utsche Sprache
Nr 19647/16.05.2007

Subsemnata **György Manuela Dora**, interpret şi traducător autorizat pentru limba străină Germană, în temeiul autorizaţiei nr. **19647/2007**, eliberată de Ministerul Justiţiei din România, certific exactitatea traducerii după documentul original efectuate din limba Germană în limba Română, că textul prezentat a fost tradus complet, fără omisiuni şi că, prin traducere, înscrisului nu i-a fost denaturat conţinutul şi sensul. Înscrisul a cărui traducere se solicită în întregime/în extras are, în integralitatea sa, are un număr de **1** pagină şi poartă denumirea **Adeverinţă de Venit** a fost emis de **Demeter Hungpflanzen Stefan GmbH & Co KG** prezentat mie în întregime/extras. Traducerea înscrisului prezentat are un număr de **1** pagină şi a fost efectuată potrivit cererii scrise înregistrate cu nr. **576** din data de **16.09.2025**, păstrată în arhiva subsemnatului. S-a încasat onorariul conform contractului pentru Lex Logos Romania srl.

Interpret şi traducător autorizat, nr. 19647/2007
György Manuela Dora

GYÖRGY MANUELA DORA
Traducător Autorizat / Zugelassener Übersetzenn
[redacted] Sprache
47/18.05.2007

România
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Birou notarial
Licenţa de funcţionare nr.
Sediul

ROMÂNIA
Societatea Profesională Notarială "CRIDON"
Sediul: Tg. Mureş, str. Retezatului nr. 3/A, jud. Mureş
Licenţă de funcţionare nr. 250/3031/06.08.2019
CIF: RO 26564496

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE A SEMNĂTURII TRADUCĂTORULUI NR..... 955

Anul..... Luna..... Ziua..... 16. SEP. 2025

POP OANA-ALINA

....., notar public, în temeiul articolului 12, litera j) din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificările ulterioare, legalizez semnătura de mai sus, aparţinând lui **György Manuela Dora**, interpret şi traducător autorizat, în baza specimenului de semnătură depus la biroul notarial, de pe cele.....2.....exemplare ale înscrisului, care are ca parte integrantă o copie a actului tradus. Înscrisul a cărui traducere se solicită este un înscris act autentic ~~/ copie legalizată / cu legalizare de semnătură / cu dată certă.~~ S-a încasat onorariul de.....50.....lei, cu chitanţă / bon fiscal / ordin de plată nr.....528.....

NOTAR PUBLIC
[redacted]

ROMÂNIA POP OANA-ALINA TÂRGU MUREŞ NOTAR PUBLIC

ANAF Ministerul Finanțelor
Agenția Națională de Administrare Fiscală
Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice BRAȘOV
Administrația Județeană a Finanțelor Publice Mureș
Unitatea Fiscală Municipală Sighișoara

Nr. înregistrare: 2630256564132

Data emiterii: 30.09.2025

232

ADEVERINȚĂ DE VENIT
pe anul 2024

Ca urmare a cererii nr. 5555 din data 30.09.2025, se atestă faptul ca dl.(dna) MAIOR I AVRAM, cu domiciliul fiscal in JUD. MUREȘ [redacted], COD POSTAL 545400 , CNP/NIF [redacted] nu figurează in evidențele fiscale cu venituri.

Prezenta adeverință este valabilă 90 de zile de la data emiterii.

[redacted]

Șef Unitate Fiscală
Zachiu Gheorghe Cristian

Semnătura [redacted]

L.S.....

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

ANAF Ministerul Finanţelor
Agenţia Naţională de Administrare Fiscală
Direcţia Generală Regională a Finanţelor Publice BRAŞOV
Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Mureş
Unitatea Fiscală Municipală Sighişoara

Nr. înregistrare: 2630256564148

Data emiterii: 30.09.2025

232

ADEVERINŢĂ DE VENIT
pe anul 2025

Ca urmare a cererii nr. 5555 din data 29.09.2025, se atestă faptul ca dl.(dna) MAIOR I AVRAM, cu domiciliul fiscal in JUD. MUREŞ [redacted] COD POSTAL 545400 , CNP/NIF [redacted] nu figurează in evidenţele fiscale cu venituri.

Prezenta adeverinţă este valabilă 90 de zile de la data emiterii.

Şef Unitate Fiscală
Zachiu Gheorghe Cristian

Semnătura ... [redacted]

L.S.....

[redacted]

Document care conţine date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

contract nou
Panselutelor 21. Ap 4.
repartiția nr. 5441/10.XI.2008

Înregistrat la nr. 12 din 19.XI.2008

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pe suprafețele cu destinația de locuință

Între S.C. A.T.T. S.A. în calitate de administrator al fondului locativ de stat cu sediul în Sighișoara, str. Baraților nr. 5-7 jud. Mureș, reprezentat prin DIRECTOR ing. OPREA MIRCEA T și DIR. EC. PUSCAS SIMONA dl. (dna) MAIOR AVRAM, legitimat prin buletin de identitate seria [redacted], eliberat la data de [redacted] în calitate de chiriaș, în baza Legii nr. 114/1996 și al repartiției nr. 5441 din 10.XI.2008, emisă de PRIM. SIGHIȘOARA, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

Art.1 Primul, în calitate de administrator al fondului locativ de stat, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din SIGHIȘOARA str. PANSELUTELOR, nr. 21, bl. 604, sc. ___, et. I, ap. 4 județul MUREȘ compusă din ___ camere în suprafață de ___ mp. (camera 18,42 mp., camera 12,35 mp., camera – mp., camera – mp.) dependințe în suprafață de ___ mp. (baie 4,55 mp., bucătărie 8,46 mp, WC ___ mp anteu ___ mp., debara 1,57 mp., cămară 1,57 mp., boxă ___ mp., hol 5,40 mp, pivniță 10,29 mp.) și adăpost AUA - 2,70 mp curte (grădină), folosite în exclusivitate, și balcon - 3,84; casa scării - 4,37; uscător 1,30; folosite in comun.

Art.2 Locuința care face obiectul închirierii va fi folosita de chiriaș și de membrii familiei. Titularul contractului de închiriere va fi MAIOR AVRAM Membrii familiei vor fi trecuți separat în fișa locativă, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Art.3 Locuința descrisa la **Art.1** se predă, în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute in procesul-verbal de predare-primire încheiat între părți, care face parte integrantă din contract.

Art.4 Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 19.XI.2008 de până la data de 19.XI.2013

II. Chiria aferentă locuinței închiriate

Art.5 Chiria lunară, aferentă locuinței închiriate este de 93,98 lei calculat în conformitate cu prevederile legale, potrivit fișei de calcul anexată, și care face parte integrată din contract.

Art.6 Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcție de rata anuală al inflației comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică și prin Hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art.7 Chiria se datorează începând cu data de 1/1.2008 și se achită în numerar, la casieria unității, până la data de 10 a lunii următoare ,lună pentru care s-a calculat statul de plată din retribuția lunară.

Art.8 Neplata la termen a chiriei atrage după sine o penalizare de 0,3 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

Art.9 În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, penalizările si cheltuielile de judecată.

Art.10 În cazul unui proces de evacuare, chiriașul este obligat la plata chiriei până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Art.11 Chiriașul este obligat să aducă la cunoștință la S.C. A.T.T. S.A. , în termen de 30 zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

III. Obligațiile parților privind întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

Art.12 a) Proprietarul se obliga:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia toate măsurile pentru repararea și menținerea in stare de exploatare și funcționalitate a clădirii pe toata durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistentă ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), precum si spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirilor.
- să participe cu cota parte ce-i revine la reparațiile imobilului;

Art.13 b) Chiriașul se obliga:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau înlocuire a elementelor de construcție și instalații din folosința exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții si instalații deteriorate din folosință comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de construcții instalații, obiectele si dotările aferente;
- să asigure curățenia si igienizarea în interiorul locuinței si in părțile de folosință comună, pe toata durata contractului de închiriere;

- să comunice în termen de 30 zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.
- să predea la mutarea din locuință, proprietarului, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;
- să nu subînchirieze locuința fără acordul scris al proprietarului. Încălcarea acestei obligații atrage după sine rezilierea contractului;
- să-și plătească cheltuielile legate de consumul de curent, gaz, apă, canal, salubritate, taxe locale, energie termică, apă caldă menajeră, cheltuieli pentru curățirea părțile comune, cheltuieli de administrare.

IV. Durata contractului

Art.14 Prezentul contract se încheie pe o perioada determinată de 5 ani, și începe de la data de 19. XI. 2008

Art.15 Chiriașul este obligat să părăsească locuința în termen de 30 zile de la data expirării termenului contractual, dacă locațiunea nu s-a reînoit. Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie, precum si toate cheltuielile pentru servicii si întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

V. Rezilierea contractului

Art.16 Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

a) cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 zile;
b) cererea administratorului atunci când:
- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum si oricăror alte bunuri aferente lor, sau daca înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- chiriașul are un comportament care face imposibila convieţuirea sau împiedica folosirea normala a locuinței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale din Legea nr. 114/1996;

c) la cererea administratorului, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni , dacă acestea au fost stabilite prin hotărâre judecătorească.
d) chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul scris al proprietarului.

Art.17 Contractul încetează in termen de 30 zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

VI. Litigii

Art.18 Orice diferend legat de executarea prezentului c[illegible] pe cale amiabilă, iar daca aceasta nu este posibil, de către instanțele judecătorești . Instanța competenta in rezolvarea litigiilor va fi Judecătoria Sighișoara.

VII. Alte clauze

Art.19 Orice modificare a legislației țării referitoare la locuințele proprietate de stat, la chiriași și la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract

VIII. Clauze speciale (dacă este cazul) Prezentul contract se încheie cu **mențiunea, că în situația în care ulterior se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața imobilului, părțile convin de comun acord să se facă modificarea cuvenită în fișa de calcul a chiriei.**

- **Vânzarea apartamentelor este interzisă**
- **Contractele de închiriere nu pot fi prelungite**
- **Contractele de închiriere se vor încheia pe o perioadă de 5 ani**

Prezentul contract s-a încheiat în baza Legii nr. 114/1996, al Ordonanței de Urgență al Guvernului nr. 40/1999 , precum și în temeiul Codului civil în materie, azi , la data de 19. XI. 2008 ,în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CHIRIAȘ

[redacted]

S.C. APĂ TERMIC TRANSPORT S.A.

DIRECTOR
ing. Oprea Mircea Țonu
[redacted]

SOCIETATEA COMERCIALA APĂ TERMIC TRANSPORT S.A. CONSILIUL LOCAL
J26/ 229/1998
CIF: RO1225869
S.C.A.T.T. S.A. 302 SIGHIȘOARA

DIRECTOR ECONOMIC
AUG PUSCAI SIMONA
[redacted]

VIZAT
OFICIUL JURIDIC
[redacted]

SEF. BIROU LOCATIV
MEUNIT ANEMARIE
[redacted]

SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, jud. Mureş
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487

Anexă la Contractul de închiriere nr. 12/ 19.11.2008

FIŞA
suprafeţei locative închiriate

Localitatea SIGHISOARA, judeţul MURES, str. PANSELUTELOR, nr. 21, bl. 604, ap. 4, situat la nivelul (etajul) ...I...1), având: încălzire .....DA.....2), apă curentă ...DA....3), canalizare .....DA.....4), instalaţie electrică.....DA.....5), construit din materiale inferioare.....NU.....6).

- A -

Date privind locuinţa închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii 7)	Suprafata (m2)	In folosinţă	
			exclusivă	comună
1.	Cameră de zi	18,43	18,43	
2.	Dormitor	12,11	12,11	
3.	Bucătărie	8,46	8,46	
4.	Baie	4,44	4,44	
5.	Cămară	1,64	1,64	
6.	Debara	1,40	1,40	
7.	Hol	5,40	5,40	
	Total suprafata utilă	51,88		
Balcon		3,64	3,64	
Subsol tehnic, acces bloc, casa scării, uscătorie, centrală termică, acoperiş, branşamente instalaţii existente şi canalizare, adapost ALA, scara de acces, SAS, iesire de salvare		COTĂ 3408/50193		

- B –

Date privind membrii de familie care locuiesc şi gospodăresc împreună cu locatarul

Nr. crt.	Numele şi prenumele 8)	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu locatarul 9)	Anul naşterii	Locul de muncă	Adresa unităţii	Retribuţia sau venitul
1.	*MAIOR AVRAM*	Titular contract	[redacted]			
2.	*MAIOR INGRIT-EMESE*	[redacted]	[redacted]			
3.	*MAIOR ALIN-CRISTIAN*	[redacted]	[redacted]			
4.	*MAIOR GABRIEL-ARMIN*	[redacted]	[redacted]			
5.						

Locator, *Locatar,* *08.07.2024*

SC APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Sector Administrare Locuinţe
Intocmit:Barbu Szidonia
[redacted]

MAIOR AVRAM
[redacted]

S.C APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Nr ord.reg.com/an: J26/229/1998
CIF: RO1225869
C.S.S.V.: 461.190,00 lei
Sediul: Albeşti, Str. Calea Baraţilor nr.11
Judeţul MUREŞ

1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri.
2) Centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire.
3) In locuinţă, în clădire, în curte, în stradă
4) Idem.
5) Da sau nu.
6) Da sau nu
7) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, şopron sau altele asemenea
8) Se completează cu membrii familie.
9) Soţ, soţie, copii, precum şi părinţii soţilor care locuiesc şi gospodăresc împreună.

FC 599/9+10 2023

SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, str.Calea Baraţilor, nr.11, jud. Mureş
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
J26/229/1998 Capital social 461.190

Nr. 690 din 26.10.2023

Act adiţional
La Contractul de închiriere nr. 12 din 19-11-2008
a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
Aleea Panseluţelor Nr. 21, Bloc 604, Scara 1, Etaj 1, Apt. 4

Între S.C. "Apă Termic Transport" S.A., cu sediul în Albeşti, str. Calea Baraţilor, nr. 11, judeţul Mureş, înfiinţată prin Hotarârea nr. 9/26.02.1998 a Consiliului Local Sighişoara, înscrisă la O.R.C. Târgu Mureş sub nr. J26/229/30.03.1998, având C.I.F. RO 1225869 şi Cont RO42BRDE270SV02713612700, deschis la BRD Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265-772487, reprezentată prin director general –Muntean Doralina şi director economic Ferezan Claudiu Aurelian, pe de o parte şi

MAIOR AVRAM , cu domiciliul în **Sighişoara,** [redacted]

pe de alta parte,

având în vedere prevederile art.8 alin.(5) din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;

se încheie prezentul

Act adiţional

Art. 1. Termenul de închiriere se prelungeşte până la data de 19-11-2028 .

Art. 2. Restul prevederilor din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere **nr. 12 din 19-11-2008**

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director General,
Muntean Doralina
[redacted]

Director Economic
Ferezan Claudiu Aurelian
[redacted]

Sector Administrare Locuinţe,
[redacted]

[redacted]

VIZAT,
Oficiu juridic
[redacted]

MAIOR AVRAM
[redacted]

27.10.2023
APA TERMIC TRANSPORT S.A.
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Ex: CESAR MIHAEL [redacted]

SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, str.Calea Baraţilor, nr.11, jud. Mureş
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
J26/229/1998 Capital social 461.190

Nr. 690 din 26.10.2023

Act adiţional
La Contractul de închiriere nr. 12 din 19-11-2008
a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
Aleea Panseluţelor Nr. 21, Bloc 604, Scara 1, Etaj 1, Apt. 4

Între S.C. "Apă Termic Transport" S.A., cu sediul în Albeşti, str. Calea Baraţilor, nr. 11, judeţul Mureş, înfiinţată prin Hotarârea nr. 9/26.02.1998 a Consiliului Local Sighişoara, înscrisă la O.R.C. Târgu Mureş sub nr. J26/229/30.03.1998, având C.I.F. RO 1225869 şi Cont RO42BRDE270SV02713612700, deschis la BRD Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265-772487, reprezentată prin director general –Muntean Doralina şi director economic Ferezan Claudiu Aurelian, pe de o parte şi

MAIOR AVRAM , cu domiciliul în **Sighişoara,** [redacted]

pe de alta parte,

având în vedere prevederile art.8 alin.(5) din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare;

se încheie prezentul

Act adiţional

Art. 1. Termenul de închiriere se prelungeşte până la data de 19-11-2028 .

Art. 2. Restul prevederilor din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere **nr. 12 din 19-11-2008**

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director General,
Muntean Doralina
[redacted]

Director Economic
Ferezan Claudiu Aurelian
[redacted]

Sector Administrare Locuinţe,
[redacted]

Chiriaş,

VIZAT,
Oficiu juridic
[redacted]

MAIOR AVRAM
[redacted]

27.10.2023

APA TERMIC TRANSPORT S.A.
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Ec. CESAR MIHAEL [redacted]

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MUREŞ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sighişoara

Nr. cerere	21927
Ziua	18
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194859886

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56030-C1-U5 Sighişoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Mureş, UAT Sighişoara, Loc. Sighişoara, Str Panselutelor, Nr. 21, Bl. 604, Sc. 604, Et. E1, Ap. 4
Părţi comune: acoperis, casa scarii, centrala termica, subsol, uscatorie,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	56030-C1-U5	-	51,88	3408/50193	1704/25100	

Ap. 4 compus din camera de zi, dormitor, bucatarie, baie, camara, debara, hol si balcon.
Nota: Partile de uz comun sunt - terenul construit si neconstruit cu nr. cad. 56030 in suprafata de 251 mp, fundatia, zidurile, subsolul tehnic, acces bloc, casa scarii, uscatoria, centrala termica, acoperisul, bransamentele instalatiilor existente (de apa, gaz si current electric) si canalizare.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
17024 / 09/09/2014	
Act Administrativ nr. 132, din 26/06/2014 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA (Documentatie cadastrala avizata de OCPI Mures);	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 56030-C1-U5 a unitatii individuale cu numarul cadastral 56030-C1-U5/Sighisoara, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 56030-C1 inscrisa in cartea funciara 56030-C1;	A1
Act Administrativ nr. 20, din 19/02/2003 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) **STATUL ROMAN PRIN MUNICIPIUL SIGHISOARA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mureş, UAT Sighişoara, Loc. Sighişoara, Str Panselutelor, Nr. 21, Bl. 604, Sc. 604, Et. E1, Ap. 4

Părţi comune: acoperis, casa scarii, centrala termica, subsol, uscatorie,

Nr. crt.	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	56030-C1-U5	-	51,88	3408/50193	1704/25100	
Ap. 4 compus din camera de zi, dormitor, bucatarie, baie, camara, debara, hol si balcon. Nota: Partile de uz comun sunt - terenul construit si neconstruit cu nr. cad. 56030 in suprafata de 251 mp, fundatia, zidurile, subsolul tehnic, acces bloc, casa scarii, uscatoria, centrala termica, acoperisul, bransamentele instalatiilor existente (de apa, gaz si current electric) si canalizare.						

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
18/09/2025, 11:22

MOLDOVAN [redacted]ONA
Referent relații cu publicul

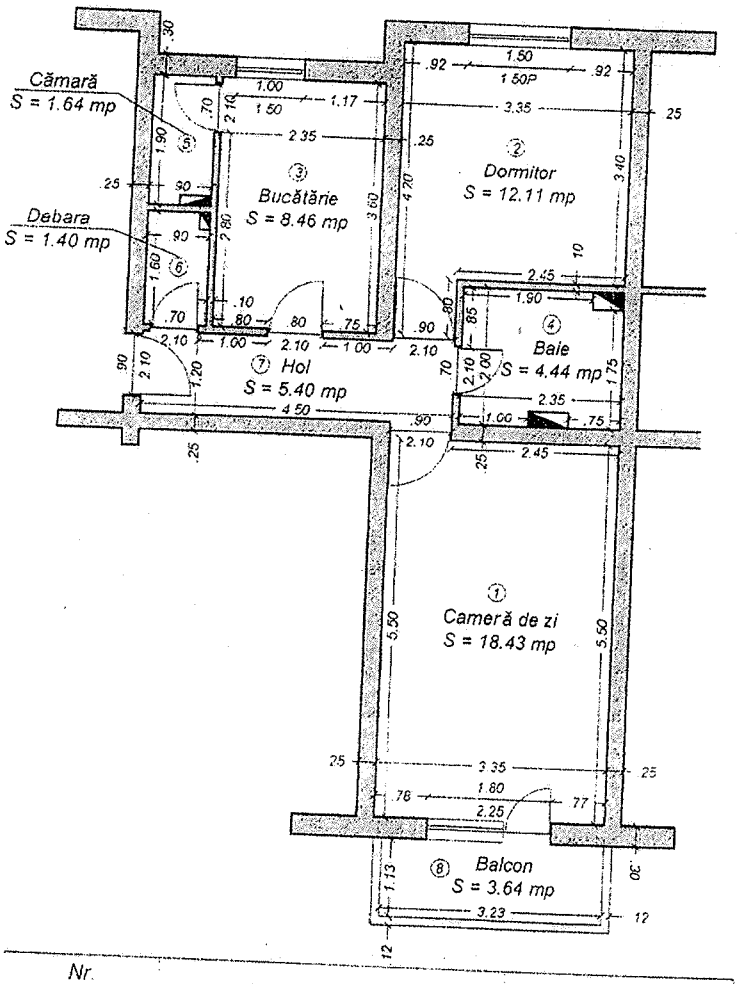
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANEXA 12

RELEVEU APARTAMENT NR. 4

SCARA 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafața (mp)	Adresa	
56030	251	Mun. Sighișoara, str. Panseluțelor, nr. 21 bloc 604, etaj E1, ap. 4	
Cartea Funciară colectivă nr.	56030	U.A.T.	Sighișoara
Cod unitate individuală (U)	C1 - U5	C.F. individuală nr.	56030 - C1 - U5



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Cameră de zi	18.43 mp
2	Dormitor	12.11 mp
3	Bucătărie	8.46 mp
4	Baie	4.44 mp
5	Cămară	1.64 mp
6	Debara	1.40 mp
7	Hol	5.40 mp
	Suprafața utilă = 51.88 mp	
8	Balcon	3.64 mp
	Suprafața totală = 55.52 mp	

Executant: Ing. P[redacted]
Semnătura și ș[redacted]
Data: 15.01[redacted]

CERTIFICAT AUTORIZARE
S.C. TORSMAR EXPERT S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-BY-F /04.11.2010 [redacted]S SORIN

Recepționat:

Data:

Carte Funciară Colectivă Nr. 56030 **UAT ...SIGHISOARA..**

Partea I A - Foaia de avere

Adresa: Str.Panselutelor, nr. 21, Sighisoara, Jud. Mures
Nr. cad: 56030
Suprafaţa teren imobil: 251 mp

Nr. tronson	Scara	Nr. ed	Nr. Ap.	Cod Unitate individuală (U)	Nr. CF individuală	SUPRAFETE (mp) Supraf. utilă pe apart. (S.u.a p.)	Supraf construita pe apart. (A.c./ap.)	Suprafata construita totala pe nivel a spatiilor de locuit	Suprafata construita totala a spatiilor comune (A.c./parti comune)	Cotă- parte construita pe apart. din spatiile comune (A.c./ap. din parti comune)	Cotă- parte construita pe apart. din spatiile comune (A.c./ap. din parti comune) **fara suprafata terenului**
BLOC 604	1	S		C1-U1	56030-C1-U1	-		-	+221.50 subsol		
						-					
		P	AP.1	C1-U2	56030-C1-U2	51.99	**64.99**	126.95	84.00	47.42	**28.94**
			AP.2	C1-U3	56030-C1-U3	51.88	**61.96**			45.21	**27.59**
		E1	AP.3	C1-U4	56030-C1-U4	51.99	**64.99**	189.02	21.94	47.42	**28.94**
			AP.4	C1-U5	56030-C1-U5	51.88	**61.97**			45.21	**27.60**
			AP.5	C1-U6	56030-C1-U6	51.88	**62.06**			45.28	**27.64**
		[illegible]	AP.6	C1-U7	56030-C1-U7	51.99	**64.99**	189.02	21.94	47.42	**28.94**
			AP.7	C1-U8	56030-C1-U8	51.88	**61.97**			45.21	**27.60**
			AP.8	C1-U9	56030-C1-U9	51.88	**62.06**			45.28	**27.64**
		[illegible]	AP.9	C1-U10	56030-C1-U10	51.99	**64.99**	189.02	21.94	47.42	**28.94**
			AP.10	C1-U11	56030-C1-U11	51.88	**61.97**			45.21	**27.60**
			AP.11	C1-U12	56030-C1-U12	51.88	**62.06**			45.28	**27.64**
			AP.12	C1-U13	56030-C1-U13	51.99	**64.99**	189.02	21.94	47.42	**28.94**
			AP.13	C1-U14	56030-C1-U14	51.88	**61.97**			45.21	**27.60**
			AP.14	C1-U15	56030-C1-U15	51.88	**62.06**			45.28	**27.64**
									+251 teren		
TOTAL						764.07	**883.03** (A.c.d./ap.)	881.13 (verificare)	**644.26** (A.c.d. parti comune)	644.27 (verificare)	**393.26** (A.c.d. parti comune) **fara suprafata terenului**

Partiile comune pentru care se poate dobandi ipoteca supr[illegible]	Casa scarii + hol de acces + centrala termica + uscatorie + terenul aferent+adapost ALA+ subsol tehnic+scara de acces+SAS+iesire de salvare.

Întocmit, [illegible].GOGOASA RAUL

[redacted]

NOTĂ:
În cazul în care c[illegible] nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare apartament sau a spaţiului cu altă [illegible] decât cea de locuinţă din condominiu, după cum urmează:
I. Pentru propr[illegible]omune:
(A.c./ap. din pa[illegible]e) = Ki x (A.c.d./ap. din parti comune) unde **Ki = (A.c./ap.) / (A.c.d./ap.)**
EX: A.c/ ap. din [illegible]mune pentru ap. 1 = 64.99 / 883.03 X 644.26= 47.42 mp
(A.c./ap.) = Sup[illegible]struita/apartament
(A.c.d./ap.) = S[illegible]onstruita desfasurata a tuturor apartamentelor
(A.c.d. parti co[illegible]S. construită desfasurata a spatiilor comune + S.teren cladit + S. Pod
(A.c./ap. din pa[illegible]) =Cota parte ce ii revine fiecarui apartament din (A.c.d. parti comune)
Procedura de cal[illegible] de proprietate aferentă unei locuinţe sau a spaţiului cu altă destinaţie decât cea de locuinţă dintr-o clădire sau bloc care se constituie în con[illegible]e la bază prevederile art. 45 din *Normele metodologice privind organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari aprobate prin H[illegible] Guvernului nr. 400/2003, cu modificările şi completările ulterioare.* În scopul deschiderii Cărţii Funciare Colective, datele vor fi pr[illegible] Cartea de Imobil a blocului.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-CT-F Nr. 0067 GOGOAŞĂ RAUL CATEGORIA [illegible]

FC. 432 / 22.09.2025

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Contract de vânzare nr.:
Titular contract:
Adresă imobil vândut: Str. Aleea Panselutelor, Nr.21, Ap.4

IPC total: 284,79
Avans 15%: 26.598,09
Comision 1%: 1.773,20
Avans + Comision: 28.371,29

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Dată recepție imobil	-	05.08.2004
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	1.257.552,21
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	1.276,29
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	89,57
5	Valoare de investiție locuință	Vil = (Vii/Scdi) x Scdl	88.254,98
6	Contravalorea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	Vilr =	19.073,16
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	Vild = Vil – Vilr	69.181,82
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	Ri = IPCtotal - 100	184,79
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	V1 = (Vild x Ri)/100 + Vild	197.022,90
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	V2 = V1 x Cp (Cp = 0,90)	177.320,61
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	C = V2 x 1%	1.773,20
12	Valoare finală vânzare locuință	Vvl = V2 + C	179.093,81

eg
il - valoare de investiție locuință
i - valoare de investiție imobil
cdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

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

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

VIZA CFP
22.09.2025
APA TERMIC TRANSI...
CONTROL FINANCIAR PRE...
Ec. OPSAR MIRAELA
[redacted]

Intocmit,
[redacted]

APĂ TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, jud. Mureş
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001 CUI RO 1225869
Nr. RC J1998000229262 Capital social 461 190

Nr. 2013/08.10.2025

JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Nr. 31853
Ziua 09 Luna 10 Anul 2025
Anexe ~~11/1~~ ~~09.10.2025~~ [redacted]
11. 13.10.2025

Către,
Consiliul Local al Municipiului Sighişoara

Subscrisa **Apă Termic Transport S. A.**, cu sediul în Albeşti, str. Calea Baraţilor, nr. 117, judeţul Mureş, înfiinţată prin Hotarârea nr. 9/26.02.1998 a Consiliului Local Sighişoara, înscrisă la O.R.C. Târgu Mureş sub nr. J1998000229262, având C.I.F. RO 1225869 şi Cont IBAN RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 774993 şi fax 0265-772487, reprezentată prin director general – Doralina Muntean,

vă înaintăm spre analiză şi aprobare următoarele:

1. **RAPORT DE SPECIALITATE** al societăţii Apă Termic Transport S.A. la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor locuinţe din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe;
2. **REFERAT DE APROBARE** la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor locuinţe din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe;
3. **PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind vânzarea unor locuinţe din blocurile finanţate şi construite în Municipiul Sighişoara prin Agenţia Naţională pentru Locuinţe.

Director general,
Doralina Muntean
[redacted]

Director economic,
Claudiu-Aurelian Ferezan
[redacted]

Consilier juridic,
Izabela-Theodora Boros
[redacted]

Ridicat de la registratură în data de 13.10.2025

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA

Piața Muzeului nr. 7 Sighişoara cod. 545400 jud.Mureş România
Tel. 0040-265-771280 Fax: 0040-265-771278
E-mail: contact@primaria-sighisoara.ro Web: www.primariasighisoara.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
COMPARTIMENT AUDIT INTERN

Nr.32471/II/15.10.2025

AVIZAT
PRIMAR
SÎRBU IOAN IULIAN

Către,

Secretarul general al Municipiului Sighișoara

Alăturat, vă înaintez Raportul de verificare a prețului de vânzare pentru locuințe ANL nr.32471/II/15.10.2025.

Menționez că am ridicat documentele aferente întocmirii raportului de verificare a prețului de vânzare pentru locuințe ANL(raport de specialitate, referat de aprobare, proiect de hotărâre întocmite de SC ATT SA și documentele justificative pentru locuințele ce fac parte din raportul de verificare a prețului de vânzare pentru locuințe ANL), în data de 13.10.2025, pe bază de semnătură de la registratura Municipiului Sighișoara.

Cu respect,

Auditor superior,
ec.Pelei Corina

Am primit 1 exp. azi 15.10.2025, ora 15^{14} de la auditor public intern Pelei Corina împreună cu întreaga documentație

Ex.2

ROMÂNIA
Județul MUREȘ
Municipiul Sighișoara
Compartiment
Audit public intern
Nr.32471/II/15.10.2025

[redacted] **Se aprobă,**
Primar,
dl.Sîrbu Ioan Iulian
[redacted]

Raport de verificare a prețului de vânzare pentru locuințele ANL

Cap.I.INTRODUCERE

1.Introducere

Raportul de verificare a prețului de vânzare pentru locuințele ANL din localitatea Sighișoara a fost întocmit de auditorul superior ec.Pelei Corina din cadrul compartimentului de audit intern al municipiului Sighișoara.

2.Baza legală a verificării

-Legea nr.672/19.12.2002 privind auditul public intern, cu modificările și completările ulterioare
-Ordonanța de Guvern nr.29/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr.672/19.12.2002 privind auditul public intern
-Hotărârea Guvernului nr.1086 din 11 decembrie 2013 pentru aprobarea Normelor generale privind exercitarea activității de audit public intern
-Legea nr.152/15.07.1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată
-Hotărârea Guvernului nr.962/27.09.2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe
-Hotărârea Guvernului nr.81/26.01.2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 pentru

[redacted]

înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001
-Regulamentul de vânzare a locuințelor din blocurile finanțate și construite în Municipiului Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe-locuințe de tip ANL, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.98/28 aprilie 2022
-Hotărârea Consiliului Local nr.8 din 26 ianuarie 2017 privind însușirea unor documentații cadastrale
-Hotărârea Consiliului Local nr.29 din 29 februarie 2017 privind însușirea unor documentații cadastrale
-Hotărârea Consiliului Local nr.143 din 28 iunie 2018 privind însușirea unor documentații cadastrale

3.Documente auditate

-Raport de specialitate al societății Apă Termic Transport S.A. la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor locuințe din blocurile finanțate și construite în municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe
-Referat de aprobare la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor locuințe din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe
-Proiectul de hotărâre privind vânzarea unor locuințe din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe

1.-Contractul de închiriere nr.41/26.04.2006 pentru apartamentul situat în strada Rozelor, nr.21, bloc 404, scara 1, et.3, ap.10, localitatea Sighișoara, județ Mureș
-Anexa la Contractul de închiriere nr.41/26.04.2006 -Fișa suprafeței locative închiriate
-Act adițional nr.455 din 20.04.2023 la contractul de închiriere nr.41/26.04.2006 pentru apartamentul situat în strada Rozelor, nr.21, bloc 404, scara 1, et.3, ap.10, localitatea Sighișoara, județ Mureș
-Foaia de avere strada Rozelor, nr.21, localitatea Sighișoara, județ Mureș
-Extras de carte funciară pentru informare
-Releveu apartament nr.10, scara 1:100, avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mureș și de persoana autorizată ANCPI
-Fișa calcul vânzare locuință ANL, pentru apartamentul din strada Rozelor, nr.21, bloc 404, scara 1, et.3, ap.10, localitatea Sighișoara, județ Mureș

2.-Contractul de închiriere nr.12/19.11.2008 pentru apartamentul situat în strada Aleea Panseluțelor, nr.21, bloc 604, scara 1, et.1, ap.4, localitatea Sighișoara, județ Mureș
-Anexa la Contractul de închiriere nr. 12/19.11.2008 -Fișa suprafeței locative închiriate
-Act adițional nr.690 din 26.10.2023 la contractul de închiriere nr. 12/19.11.2008 pentru apartamentul situat în strada Aleea Panseluțelor, nr.21, bloc 604, scara 1, et.1, ap.4, localitatea Sighișoara, județ Mureș
-Foaia de avere strada Panseluțelor, nr.21, localitatea Sighișoara, județ Mureș
-Extras de carte funciară pentru informare
-Releveu apartament 4, scara 1:200, avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mureș și de persoana autorizată ANCPI
-Fișa calcul vânzare locuință ANL, pentru apartamentul din strada Aleea Panseluțelor, nr.21, bloc 604, scara 1, et.1, ap.4, localitatea Sighișoara, județ Mureș

[redacted]

CAP.II.CONSTATĂRI, CONCLUZII

CONSTATĂRI:

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.81/26.01.2023 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 pentru înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, „(4) Valoarea de vânzare a locuinţei se stabileşte potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) şi e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinţei reprezintă valoarea de investiţie a locuinţei, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale, şi virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Valoarea obţinută se actualizează cu rata inflaţiei, comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune a locuinţei şi data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziţionare a locuinţei, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare".

1.Pentru apartamentul din strada Rozelor, nr.21, bloc 404, scara 1, et.3, ap.10, localitatea Sighişoara, judeţ Mureş:

a). Valoarea de investiţie a imobilului (Vii) comunicată de Agenţia Naţională pentru Locuinţe, prin protocolul de predare-primire a imobilului către Municipiul Sighişoara este de: 1.259.732,34 (1.324.179,37-64.447,03(adăpost ala)=1.259.732,34)

b). Suprafaţa construită efectivă a locuinţei, inclusiv cotele indivize aferente locuinţei (S_cdl), este de:

898,52 mp+396,04 mp=1.294,56 mp

c). Suprafaţa construită desfăşurată imobil(S_cdi), inclusiv cotele părţi comune, este de:

64,89 mp+28,60 mp=93,49 mp

d). Valoarea de investiţie a locuinţei (V_il) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiţie a imobilului (V_ii) şi suprafaţa construită desfăşurată (S_cdi) a imobilului, multiplicat cu suprafaţa construită a locuinţei (S_cdl):

V_il = (V_ii/S_cdi) x S_cdl

90.974,83 lei=1.259.732,34 lei/1.294,56 mp x 93,49 mp

e). Valoarea de investiţie diminuată (V_ild) se determină astfel: valoarea de investiţie a locuinţei (V_il) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei (V_ilr), calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de SC ATT SA şi virată către A.N.L. Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL(V_ilr) este de 11.123,17 lei .

V_ild = V_il – V_ilr

79.851,66 lei=90.974,83 lei-11.123,17 lei

f). Se stabileşte rata inflaţiei (Ri)*, comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei, în baza

[redacted]

indicelui anual al preţurilor de consum IPC total (Ri = IPC_total – 100) rezultând Ri=184,79 (284,79-100).

g). Se actualizează valoarea de investiţie cu rata inflaţiei

V_1 = (V_ild x Ri)/100 + V_ild

227.409,54 lei=(79.851,66 lei x 184,79)/100+79.851,66 lei

h). Valoarea rezultată, V1, se ponderează cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, (coeficientul Cp=0,9) :

227.409,54 lei x 0,9=204.668,58 lei

i). La valoarea de vânzare calculată pentru locuinţă se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinţei, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

C = 1% x V_2

2.046,68 lei =204.668,58 lei x 1%

j)Valoarea finală de vânzare a locuinţei se calculează:

V_vl=V_2+C

206.715,26 lei=204.668,58 lei+2.046,68 lei

2.Pentru apartamentul din strada Aleea Panseluţelor, nr.21, bloc 604, scara 1, et.1, ap.4, localitatea Sighişoara, judeţ Mureş:

a). Valoarea de investiţie a imobilului (Vii) comunicată de Agenţia Naţională pentru Locuinţe, prin protocolul de predare-primire a imobilului către Municipiul Sighişoara este de: 1.257.552,21 (1.321.911,71-64.359,50(adăpost ala)=1.257.552,21)

b). Suprafaţa construită efectivă a locuinţei, inclusiv cotele indivize aferente locuinţei (S_cdl), este de:

61,97 mp+27,6 mp=89,57 mp

c). Suprafaţa construită desfăşurată imobil(S_cdi), inclusiv cotele părţi comune, este de:

883,03 mp+393,26 mp=1.276,29 mp

d). Valoarea de investiţie a locuinţei (V_il) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiţie a imobilului (V_ii) şi suprafaţa construită desfăşurată (S_cdi) a imobilului, multiplicat cu suprafaţa construită a locuinţei (S_cdl):

V_il = (V_ii/S_cdi) x S_cdl

88.254,98 lei=1.257.552,21 lei/1.276,29 mp x 89,57 mp

e). Valoarea de investiţie diminuată (V_ild) se determină astfel: valoarea de investiţie a locuinţei (V_il) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei (V_ilr), calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de SC ATT SA şi virată către A.N.L. Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL(V_ilr) este de 11.259,67 lei .

V_ild = V_il – V_ilr

69.181,82 lei=88.254,98 lei-19.073,16 lei

f). Se stabileşte rata inflaţiei (Ri)*, comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcţiune şi data vânzării locuinţei, în baza indicelui anual al preţurilor de consum IPC total (Ri = IPC_total – 100) rezultând Ri=284,79 (184,79 -100).

[redacted]

g). Se actualizează valoarea de investiţie cu rata inflaţiei
V_1 = (V_ild x Ri)/100 + V_ild
197.022,90 lei=(69.181,82 lei x 184,79)/100+69.181,82 lei
h). Valoarea rezultată, V1, se ponderează cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d^1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, (coeficientul Cp=0,9) :
197.022,90 lei x 0,9=177.320,61 lei
i). La valoarea de vânzare calculată pentru locuinţă se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinţei, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare
C = 1% x V_2
1.773,20 lei =177.320,61 lei x 1%
j)Valoarea finală de vânzare a locuinţei se calculează:
V_vl=V_2+C
179.093,81 lei=177.320,61 lei+1.773,20 lei

CONCLUZII

1.Valoarea de vânzare a locuinţei ANL din strada Rozelor, nr.21, bloc 404, scara 1, et.3, ap.10, localitatea Sighişoara, judeţ Mureş, este de **206.715,26 lei.**
Valoarea de vânzare a locuinţei ANL din strada Rozelor, nr.21, bloc 404, scara 1, et.3, ap.10, localitatea Sighişoara, judeţ Mureş, calculată de auditorul intern corespunde cu valoarea de vânzare din Fişa calcul preţ de vânzare locuinţe ANL întocmită de SC ATT SA.

2.Valoarea de vânzare a locuinţei ANL din strada Aleea Panseluţelor, nr.21, bloc 604, scara 1, et.1, ap.4, localitatea Sighişoara, judeţ Mureş, este de **179.093,81 lei.**
Valoarea de vânzare a locuinţei ANL din strada Aleea Panseluţelor, nr.21, bloc 604, scara 1, et.1, ap.4, localitatea Sighişoara, judeţ Mureş, calculată de auditorul intern corespunde cu valoarea de vânzare din Fişa calcul preţ de vânzare locuinţe ANL întocmită de SC ATT SA.

Întocmit,
Auditor superior
ec.Pelei Corina

[redacted]

Ex.2