Nr. 32.777/17.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

al Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Direcției Arhitect Șef la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului în baza Legii nr. 112/1995

Având în vedere necesitatea valorificării unor imobile cu destinația de locuință, trecute în proprietatea statului în baza Legii nr. 112/1995, prin vânzarea către chiriașii îndreptățiți, conform prevederilor legale aplicabile.

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 143/26.09.2024 privind mandatarea Societății Apă Termic Transport S.A. pentru vânzarea imobilelor - locuințe, în baza Legii nr. 112/1995 și aprobarea Regulamentului pentru vânzarea imobilelor - locuințe, în baza Legii nr. 112/1995;

Având în vedere Nota internă nr. 32.773/16.10.2025, întocmită de Secretarul General al Municipiului Sighișoara, în vederea respectării prevederilor art. 136 alin. (8) și alin. (10) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se comunică, în temeiul art. 136 alin. (3) lit. a), alin. (4) și alin. (5) din actul normativ mai sus indicat, în copie, proiectul de hotărâre inițiat de S.C. Apă Termic Transport S.A. privind vânzarea unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, în baza Legii nr. 112/1995, proiect înregistrat la Registratura generală a Municipiul Sighișoara cu nr. 31.899/09.10.2025, însoțit de referatul de aprobare, în vederea analizării acestora și întocmirii Raportului de specialitate.

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

Prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 126/30.05.2023 s-a aprobat delegarea gestiunii activităților de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului;

Ținând cont de prevederile contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 20.284/08.06.2023, iar la societatea Apă Termic Transport S.A. cu nr. 1.297/08.06.2023, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 126/30.05.2023;

Având în vedere că societății Apă Termic Transport S.A. i-a fost încredințată în continuare gestiunea serviciului public de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație decât locuință aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara și în domeniul privat al statului, societate având ca acționar unic, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, societate care asigură prestarea și a altor servicii și activități din sfera serviciilor publice;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 165/31.07.2025 privind vânzarea unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, în baza Legii nr. 112/1995 și mandatarea societății Apă Termic Transport S.A. pentru efectuarea demersurilor în vederea finalizării vânzării de imobile cu destinația de locuințe, în baza Legii nr. 112/1995;

Având în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată;

Vânzarea locuinţelor se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995, ale Legii nr. 10/2001, ale Hotărârii Guvernului nr. 20/1996 şi ale Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr. 143/26.09.2024. Tranzacţia menţionată va face obiectul Contractului de vânzare, conform modelului cadru prevăzut în Anexa 3/4 din Regulamentul pentru vânzarea imobilelor - locuinţe, în baza Legii nr. 112/1995, aprobat prin H.C.L. nr. 143/26.09.2024.

Conform prevederilor din Legea nr. 112/1995:

- art. 1 - *„Foştii proprietari - persoane fizice - ai imobilelor cu destinaţia de locuinţe, trecute ca atare în proprietatea statului sau a altor persoane juridice, după 6 martie 1945, cu titlu, şi care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989, beneficiază de măsurile reparatorii prevăzute de prezenta lege. De prevederile alin. 1 beneficiază şi moştenitorii foştilor proprietari, potrivit legii"*;

- art. 2 - *„Persoanele prevăzute la art. 1 beneficiază de restituirea în natura, prin redobîndirea dreptului de proprietate asupra apartamentelor în care locuiesc în calitate de chiriaşi sau a celor care sunt libere, iar pentru celelalte apartamente primesc despăgubiri în condiţiile art. 12."*

- art. 14 - *„Persoanele îndreptăţite la restituirea în natura a apartamentelor sau, după caz, la acordarea de despăgubiri vor depune cereri în acest sens, în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a legii."*

În altă ordine de idei, în conformitate cu prevederile art. 9 din aceeaşi Lege: *„(1) Chiriaşii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natura foştilor proprietari sau moştenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a preţului.*
(2) De prevederile alineatului precedent beneficiază şi chiriaşii care ocupa spaţii locative realizate prin extinderea spaţiului iniţial construit.
(3) În cazul vinzarii apartamentelor cu plata în rate, la încheierea contractului se va achită un avans de minimum 30% din preţul apartamentului. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii apartamentului se vor esalona pe o perioadă de maximum 15 ani, cu o dobânda reprezentind jumătate din dobânda de referinţa stabilită anual de Banca Naţionala a României.
(4) Tinerii căsătoriţi, în vârsta de până la 30 de ani, precum şi persoanele trecute de 60 de ani vor plati un avans de 10%, iar plata în rate lunare se eşalonează pe o perioadă de maximum 20 de ani.
(5) Comisionul cuvenit unităţilor specializate care evaluează şi vînd apartamente este de 1% din valoarea acestora.
(6) Fac excepţie de la prevederile alin. 1 chiriaşii titulari sau membrii familiei lor - soţ, soţie, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuinţa proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu. [..]"

Astfel, în acord cu cele de mai sus, următorii chiriaşi au formulat cerere de cumpărare:

- Cererea nr. 2209/30.10.2024, formulată de domnul Şchiau Laurian-Vasile şi soţia, doamna Şchiau Ioana-Larisa, în calitate de chiriaşi, titulari ai contractului de închiriere, încheiat cu societatea Apă Termic Transport S.A. şi înregistrat la aceasta cu nr. 404/09.05.1999, privind imobilul situat în Municipiul Sighişoara, str. Tache Ionescu, nr. 1, ap. 4, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 50624-C1-U7 Sighişoara, având număr topografic 495/IV;

- Cererea nr. 63/14.01.2025, formulată de domnul Zbîrcea Daniel şi soţia, doamna Zbîrcea Ana, în calitate de chiriaşi, titulari ai contractului de închiriere, încheiat cu societatea Apă Termic

Transport S.A. și înregistrat la aceasta cu nr. 68/09.05.1999, privind imobilul situat în Municipiul Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, ap. 5, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 60136-C1-U8 Sighișoara, având număr cadastral 60136-C1-U8;

- Cererea nr. 371/21.02.2025, formulată de doamna Kristofoletti Ildiko-Dolores și soțul, domnul Kristofoletti Giani, în calitate de chiriași, titulari ai contractului de închiriere, încheiat cu societatea Apă Termic Transport S.A. și înregistrat la aceasta cu nr. 13/17.06.2005, privind imobilul situat în Municipiul Sighișoara, str. Cojocarilor, nr. 13, ap. 2, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 58937-C1-U2 Sighișoara, având număr cadastral Top: 87/2/II;

- Cererea nr. 521/17.03.2025, formulată de domnul Kovacs Geza și soția, doamna Kovacs Zelma, în calitate de chiriași, titulari ai contractului de închiriere, încheiat cu societatea Apă Termic Transport S.A. și înregistrat la aceasta cu nr. 384/03.10.2016, privind imobilul situat în Municipiul Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, ap. 1, tronson 40, corp B, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 60808-C1-U2 Sighișoara, având număr cadastral Top: 1267/I-Corp B.

Prețul de vânzare al imobilelor este stabilit de către un evaluator atestat/certificat A.N.E.V.A.R., în baza unui raport de evaluare și având în vedere prevederile legale în vigoare. Prețul de vânzare este valabil 3 luni de la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Sighișoara.

În cazul în care solicitantul/solicitanții nu finalizează contractul de vânzare în termen de 3 luni de la data aprobării vânzării, acesta va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare, în funcție de modificarea standardelor ANEVAR sau alte modificări legislative.

Având în vedere cererile formulate și documentele anexate, solicitanții îndeplinesc condițiile cerute de lege, pe cale de consecință, propunem:

- Să se aprobe vânzarea vânzarea imobilului situat în Municipiul Sighișoara, str. Tache Ionescu, nr. 1, ap. 4, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 50624-C1-U7 Sighișoara, având număr topografic 495/IV, către domnul Șchiau Laurian-Vasile și soția, doamna Șchiau Ioana-Larisa, imobil pe care îl dețin și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 404/09.05.1999, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate.

- Să se aprobe prețul de vânzare al imobilului prevăzut la alineatul precedent, care este de 93.603 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat/certificat A.N.E.V.A.R., anexa nr. 1, preț care va fi actualizat la data vânzării efective, în situația în care, contractul de vânzare nu se încheie în termen de 3 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

Să se aprobe vânzarea imobilului situat în Municipiul Sighișoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, ap. 5, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 60136-C1-U8 Sighișoara, având număr cadastral 60136-C1-U8, către domnul Zbîrcea Daniel și soția, doamna Zbîrcea Ana, imobil pe care îl dețin și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 68/09.05.1999, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate.

- Să se aprobe prețul de vânzare al imobilului prevăzut la alineatul precedent, care este de 96.371 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat/certificat A.N.E.V.A.R., anexa nr. 2, preț care va fi actualizat la data vânzării efective, în situația în care, contractul de vânzare nu se încheie în termen de 3 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

- Să se aprobe vânzarea imobilului situat în Municipiul Sighișoara, str. Cojocarilor, nr. 13, ap. 2, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 58937-C1-U2 Sighișoara, având număr cadastral Top: 87/2/II, către doamna Kristofoletti Ildiko-Dolores și soțul, domnul Kristofoletti Giani, imobil pe care îl dețin și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 13/17.06.2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate.

- Să se aprobe preţul de vânzare al imobilului prevăzut la alineatul precedent, care este de 75.535 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat/certificat A.N.E.V.A.R., anexa nr. 3, preţ care va fi actualizat la data vânzării efective, în situaţia în care, contractul de vânzare nu se încheie în termen de 3 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

- Să se aprobe vânzarea imobilului situat în Municipiul Sighişoara, str. 1 Decembrie 1918, ap. 1, tronson 40, corp B, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 60808-C1-U2 Sighişoara, având număr cadastral Top: 1267/I-Corp B, către domnul Kovacs Geza şi soţia, doamna Kovacs Zelma, imobil pe care îl deţin şi în prezent, conform contractului de închiriere nr. 384/03.10.2016, aşa cum a fost modificat şi completat prin actele adiţionale încheiate..

- Să se aprobe preţul de vânzare al imobilului prevăzut la alineatul precedent, care este de 72.315 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat/certificat A.N.E.V.A.R., anexa nr. 4, preţ care va fi actualizat la data vânzării efective, în situaţia în care, contractul de vânzare nu se încheie în termen de 3 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

Pentru imobilele care sunt monumente istorice, prevăzute mai sus, anterior perfectării contractului de vânzare - cumpărare, se va urma şi respecta procedura prevăzută de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, care reglementează modul de exercitare a dreptului de preemţiune, procedură care primează şi care este anterioară perfectării actului translativ de proprietate.

De asemenea, menţionăm faptul că, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 143/26.09.2024, societatea Apă Termic Transport S.A. a fost mandatată să efectueze demersurile necesare în vederea vânzării imobilelor cu destinaţia de locuinţe trecute în proprietatea statului, în condiţiile Legii nr. 112/1995, cu avizul Consiliului Local al Municipiului Sighişoara.

Totodată, societatea Apă Termic Transport S.A., în calitate de unitate care efectuează vânzarea, beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinţei, în conformitate cu prevederile art. 9 din Legea 112/1995.

Prin urmare, supunem spre analiză şi aprobare proiectul de hotărâre privind vânzarea unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, în baza Legii nr. 112/1995.

Redactat - Compartiment Administrarea Domeniului Public şi Privat - referent superior, Liliana COMAN

[redacted]

APĂ TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, jud. Mureş
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CUI RO 1225869
Nr. RC J1998000229262 Capital social 461 190

JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Nr. 31095
Ziua 09 Luna 10 Anul 2025
Anexe

Nr. 2014/08.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

al societăţii Apă Termic Transport S.A. la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, în baza Legii nr. 112/1995

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;

Ţinând cont de prevederile contractului de delegare a gestiunii serviciului public 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, înregistrat la Municipiul Sighişoara cu nr. 20.284/08.06.2023, iar la societatea Apă Termic Transport S.A. cu nr. 1.297/08.06.2023, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 126/30.05.2023;

Având în vedere că societăţii Apă Termic Transport S.A. i-a fost încredinţată în continuare gestiunea serviciului public 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, societate având ca acţionar unic, Consiliul Local al Municipiului Sighişoara, societate care asigură prestarea şi a altor servicii şi activităţi din sfera serviciilor publice;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr. 143/26.09.2024 privind mandatarea Societăţii Apă Termic Transport S.A. pentru vânzarea imobilelor - locuinţe, în baza Legii nr. 112/1995 şi aprobarea Regulamentului pentru vânzarea imobilelor - locuinţe, în baza Legii nr. 112/1995;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr. 165/31.07.2025 privind vânzarea unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, în baza Legii nr. 112/1995 şi mandatarea societăţii Apă Termic Transport S.A. pentru efectuarea demersurilor în vederea finalizării vânzării de imobile cu destinaţia de locuinţe, în baza Legii nr. 112/1995;

Având în vedere prevederile art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, cu modificările şi completările ulterioare, coroborate cu dispoziţiile art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi prevederile Hotărârii Guvernului nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, republicată;

Vânzarea locuinţelor se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995, ale Legii nr. 10/2001, ale Hotărârii Guvernului nr. 20/1996 şi ale Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr. 143/26.09.2024. Tranzacţia menţionată va face obiectul Contractului de vânzare, conform

modelului cadru prevăzut în Anexa 3/4 din Regulamentul pentru vânzarea imobilelor - locuinţe, în baza Legii nr. 112/1995, aprobat prin H.C.L. nr. 143/26.09.2024.

Conform prevederilor din Legea nr. 112/1995:

- art. 1 - *„Foştii proprietari - persoane fizice - ai imobilelor cu destinaţia de locuinţe, trecute ca atare în proprietatea statului sau a altor persoane juridice, după 6 martie 1945, cu titlu, şi care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989, beneficiază de măsurile reparatorii prevăzute de prezenta lege. De prevederile alin. 1 beneficiază şi moştenitorii foştilor proprietari, potrivit legii*";

- art. 2 - *„Persoanele prevăzute la art. 1 beneficiază de restituirea în natura, prin redobindirea dreptului de proprietate asupra apartamentelor în care locuiesc în calitate de chiriaşi sau a celor care sunt libere, iar pentru celelalte apartamente primesc despăgubiri în condiţiile art. 12.*"

- art. 14 - *„Persoanele îndreptăţite la restituirea în natura a apartamentelor sau, după caz, la acordarea de despăgubiri vor depune cereri în acest sens, în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a legii."*

În altă ordine de idei, în conformitate cu prevederile art. 9 din aceeaşi Lege: *„(1) Chiriaşii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natura foştilor proprietari sau moştenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a preţului.*
(2) De prevederile alineatului precedent beneficiază şi chiriaşii care ocupa spaţii locative realizate prin extinderea spaţiului iniţial construit.
(3) În cazul vinzarii apartamentelor cu plata în rate, la încheierea contractului se va achită un avans de minimum 30% din preţul apartamentului. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii apartamentului se vor esalona pe o perioadă de maximum 15 ani, cu o dobânda reprezentind jumătate din dobânda de referinţa stabilită anual de Banca Naţionala a României.
(4) Ţinerii căsătoriţi, în vârsta de până la 30 de ani, precum şi persoanele trecute de 60 de ani vor plati un avans de 10%, iar plata în rate lunare se eşalonează pe o perioadă de maximum 20 de ani.
(5) Comisionul cuvenit unităţilor specializate care evaluează şi vînd apartamente este de 1% din valoarea acestora.
(6) Fac excepţie de la prevederile alin. 1 chiriaşii titulari sau membrii familiei lor - soţ, sotie, copii minori - care au dobândit sau au înstrăinat o locuinţa proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu. [..]"

Astfel, în acord cu cele de mai sus, următorii chiriaşi au formulat cerere de cumpărare:

- Cererea nr. 2209/30.10.2024, formulată de domnul Şchiau Laurian-Vasile şi şoţia, doamna Şchiau Ioana-Larisa, în calitate de chiriaşi, titulari ai contractului de închiriere, încheiat cu societatea Apă Termic Transport S.A. şi înregistrat la aceasta cu nr. 404/09.05.1999, privind imobilul situat în Municipiul Sighişoara, str. Tache Ionescu, nr. 1, ap. 4, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 50624-C1-U7 Sighişoara, având număr topografic 495/IV;

- Cererea nr. 63/14.01.2025, formulată de domnul Zbîrcea Daniel şi soţia, doamna Zbîrcea Ana, în calitate de chiriaşi, titulari ai contractului de închiriere, încheiat cu societatea Apă Termic

Transport S.A. şi înregistrat la aceasta cu nr. 68/09.05.1999, privind imobilul situat în Municipiul Sighişoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, ap. 5, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 60136-C1-U8 Sighişoara, având număr cadastral 60136-C1-U8;

- Cererea nr. 371/21.02.2025, formulată de doamna Kristofoletti Ildiko-Dolores şi soţul, domnul Kristofoletti Giani, în calitate de chiriaşi, titulari ai contractului de închiriere, încheiat cu societatea Apă Termic Transport S.A. şi înregistrat la aceasta cu nr. 13/17.06.2005, privind imobilul situat în Municipiul Sighişoara, str. Cojocarilor, nr. 13, ap. 2, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 58937-C1-U2 Sighişoara, având număr cadastral Top: 87/2/II;

- Cererea nr. 521/17.03.2025, formulată de domnul Kovacs Geza şi soţia, doamna Kovacs Zelma, în calitate de chiriaşi, titulari ai contractului de închiriere, încheiat cu societatea Apă Termic Transport S.A. şi înregistrat la aceasta cu nr. 384/03.10.2016, privind imobilul situat în Municipiul Sighişoara, str. 1 Decembrie 1918, ap. 1, tronson 40, corp B, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 60808-C1-U2 Sighişoara, având număr cadastral Top: 1267/I-Corp B.

Preţul de vânzare al imobilelor este stabilit de către un evaluator atestat/certificat A.N.E.V.A.R., în baza unui raport de evaluare şi având în vedere prevederile legale în vigoare. Preţul de vânzare este valabil 3 luni de la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Sighişoara.

În cazul în care solicitantul/solicitanţii nu finalizează contractul de vânzare în termen de 3 luni de la data aprobării vânzării, acesta va fi actualizat la data încheierii contractului de vânzare, în funcţie de modificarea standardelor ANEVAR sau alte modificări legislative.

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

- Să aprobaţi vânzarea vânzarea imobilului situat în Municipiul Sighişoara, str. Tache Ionescu, nr. 1, ap. 4, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 50624-C1-U7 Sighişoara, având număr topografic 495/IV, către domnul Şchiau Laurian-Vasile şi soţia, doamna Şchiau Ioana-Larisa, imobil pe care îl deţin şi în prezent, conform contractului de închiriere nr. 404/09.05.1999, aşa cum a fost modificat şi completat prin actele adiţionale încheiate.

- Să aprobaţi preţul de vânzare al imobilului prevăzut la alineatul precedent, care este de 93.603 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat/certificat A.N.E.V.A.R., anexa nr. 1, preţ care va fi actualizat la data vânzării efective, în situaţia în care, contractul de vânzare nu se încheie în termen de 3 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

Să aprobaţi vânzarea imobilului situat în Municipiul Sighişoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, ap. 5, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 60136-C1-U8 Sighişoara, având număr cadastral 60136-C1-U8, către domnul Zbîrcea Daniel şi soţia, doamna Zbîrcea Ana, imobil pe care îl deţin şi în prezent, conform contractului de închiriere nr. 68/09.05.1999, aşa cum a fost modificat şi completat prin actele adiţionale încheiate.

- Să aprobaţi preţul de vânzare al imobilului prevăzut la alineatul precedent, care este de 96.371 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat/certificat A.N.E.V.A.R., anexa nr. 2, preţ care va fi actualizat la data vânzării efective, în situaţia în care, contractul de vânzare nu se încheie în termen de 3 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

APĂ TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, jud. Mureş
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CUI RO 1225869
Nr. RC J1998000229262 Capital social 461 190

- Să aprobaţi vânzarea imobilului situat în Municipiul Sighişoara, str. Cojocarilor, nr. 13, ap. 2, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 58937-C1-U2 Sighişoara, având număr cadastral Top: 87/2/II, către doamna Kristofoletti Ildiko-Dolores şi soţul, domnul Kristofoletti Giani, imobil pe care îl deţin şi în prezent, conform contractului de închiriere nr. 13/17.06.2005, aşa cum a fost modificat şi completat prin actele adiţionale încheiate.

- Să aprobaţi preţul de vânzare al imobilului prevăzut la alineatul precedent, care este de 75.535 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat/certificat A.N.E.V.A.R., anexa nr. 3, preţ care va fi actualizat la data vânzării efective, în situaţia în care, contractul de vânzare nu se încheie în termen de 3 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

- Să aprobaţi vânzarea imobilului situat în Municipiul Sighişoara, str. 1 Decembrie 1918, ap. 1, tronson 40, corp B, judeţ Mureş, înscris în Cartea Funciară nr. 60808-C1-U2 Sighişoara, având număr cadastral Top: 1267/I-Corp B, către domnul Kovacs Geza şi soţia, doamna Kovacs Zelma, imobil pe care îl deţin şi în prezent, conform contractului de închiriere nr. 384/03.10.2016, aşa cum a fost modificat şi completat prin actele adiţionale încheiate..

- Să aprobaţi preţul de vânzare al imobilului prevăzut la alineatul precedent, care este de 72.315 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat/certificat A.N.E.V.A.R., anexa nr. 4, preţ care va fi actualizat la data vânzării efective, în situaţia în care, contractul de vânzare nu se încheie în termen de 3 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

Pentru imobilele care sunt monumente istorice, prevăzute mai sus, anterior perfectării contractului de vânzare - cumpărare, se va urma şi respecta procedura prevăzută de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, care reglementează modul de exercitare a dreptului de preemţiune, procedură care primează şi care este anterioară perfectării actului translativ de proprietate.

De asemenea, menţionăm faptul că, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 143/26.09.2024, societatea Apă Termic Transport S.A. a fost mandatată să efectueze demersurile necesare în vederea vânzării imobilelor cu destinaţia de locuinţe trecute în proprietatea statului, în condiţiile Legii nr. 112/1995, cu avizul Consiliului Local al Municipiului Sighişoara.

Totodată, societatea Apă Termic Transport S.A., în calitate de unitate care efectuează vânzarea, beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinţei, în conformitate cu prevederile art. 9 din Legea 112/1995.

Prin urmare, supunem spre analiză şi aprobare proiectul de hotărâre privind vânzarea unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, în baza Legii nr. 112/1995.

Director general,
Doralina Muntean
[redacted]

Director economic,
Claudiu-Aurelian Ferezan
[redacted]

Consilier juridic,
Izabela-Theodora Boros
[redacted]

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA

Str. Muzeului nr. 7 Sighişoara cod. 545400 jud.Mureş România
Tel. 0040-0265-771280 Fax: 0040-0265-771278 Cod fiscal 5669309
E-mail: contact@primaria-sighisoara.ro Web: www.primariasighisoara.

Nr. 12.876/10.04.2025
Comisa tehnică mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor – locuinţe în baza Legii nr. 112/1995

PROCES VERBAL

Membrii comisiei tehnice mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor – locuinţe în baza Legii nr. 112/1995, împreună cu reprezentantul SC Apă Termic Transport - doamna Muntean Doralina, participant fără drept de vot, întruniţi în şedinţa din data de 13.03.2025 au analizat cererile de cumpărare de locuinţe în temeiul Legii nr. 112/1995 depuse la registratura Municipiului Sighişoara, în conformitate cu Decizia nr. 81/2017 a Înaltei Curţi de Casaţie şi Justiţie. Potrivit acestei decizii, ÎCCJ (Complet DCD/C) a admis sesizarea privind pronunţarea unei hotărâri prealabile, şi, în consecinţă, a stabilit că: "*în interpretarea şi aplicarea dispoziţiilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pe lângă dreptul de preempţiune, chiriaşii au şi dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinaţia de locuinţe, drept prevăzut de art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.*

Conform prevederilor art. 4 alin. 4 din Regulamentul privind vânzarea imobilelor cu destinaţie de locuinţe trecute în proprietatea statului, în condiţiile Legii nr. 112/1995: "*pentru a putea beneficia de prevederile legii speciale, chiriaşii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiţii:*

- *să aibă calitatea de chiriaş la data formulării cererii;*
- *să ocupe locuinţa respectivă în baza unui contract de închiriere valabil încheiat;*
- *chiriaşii titulari sau membrii familiei lor – soţ, soţie, copii minori – să nu fi dobândit sau înstrăinat o locuinţă proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.*",

Comisia a analizat cererea de cumpărare a domnului **Schiau Laurian Vasile**, înregistrată la ATT cu nr. 2209/30.10.2024, pentru imobilul situat în Sighişoara, str. T. Ionescu nr. 1, ap. 4, jud. Mureş, înscrisă în CF nr. 50624-C1-U7 Sighişoara (CF vechi 1148/IV), nr. cadastral top 495/IV şi a constatat că documentele care au fost depuse la dosar sunt conforme cu documentele solicitate prin Regulamentul privind vânzarea imobilelor cu destinaţie de locuinţe trecute în proprietatea statului, în condiţiile Legii nr. 112/1995, drept care a decis că sunt îndeplinite condiţiile de eligibilitate ale solicitantului iar situaţia juridică a imobilului solicitat îndeplineşte condiţiile prevăzute de lege.

Domnul Şoneriu Mihai - Marcel, consilier local – preşedinte [redacted]
Doamna Kreuzer Erzsebet, consilier local [redacted]
Domnul Bădău Adrian - Nicolae, consilier superior [redacted]
Doamna Stama Diana - Cosmina, consilier juridic [redacted]
Doamna Coman Liliana, referent superior [redacted]
Doamna Bucur Romana – Nicoleta, consilier superior [redacted]

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

ANCPI

Nr. cerere 18945
Ziua 18
Luna 08
Anul 2025

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50624-C1-U7 Sighișoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală Nr. CF vechi 1148/IV

Adresa: jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str TACHE IONESCU, Nr. 1, Ap. 4
Părți comune: Intreg terenul clădit si necladit,elementele de constructii despartitoare dintre apartamente precum si bransamentele si instalatiile

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 495/IV	-	-	-	-	Apartamentul nr. 4, situat la etaj, compus din 1 camera, bucatarie. La parter-pivnita, in indiviziune fortata raman holul comun, casa scarii, prispa, latrina cu s.u=72.39 mp., sc=55 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Date	Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
347 /.15/06/1963		
Adresa nr. 6364, din 10/06/1963 emis de Sfatul Popular al Raionului Sighisoara; Incheiere nr. 3820/1997-apartamentare;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN	

C. Partea III. SARCINI .

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

Reînnoit contract
T. IONESCU 1.

Înregistrat la nr. ...404..../din...9.05.1999

4

CO NTRACT DE ÎNCHIERE

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,județul Mureș,reprezentat prin _____ Sibiu Vasile [redacted] ,și _____ dl.(dna) _____ ~~SIMO MARIA~~ [redacted] legitimat prin buletin de identitate seria [redacted] nr. [redacted] ,de Poliția [redacted] în calitate de chiriaș,în baza legii nr.114/1996 și a repartiției nr. 133 din 8.06.1999 ,emisă de R.A.G.C. ,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. T. IONESCU ,nr. 1 ,bl. ____ ,sc. ____ ,et. ____ ,ap. ____ județul MUREȘ ,compusă din ____ camere în suprafață de ____ mp (cameră 360 mp.cameră ____ mp.cameră ____ mp.cameră ____ mp) dependințe în suprafață de ____ mp (baie ____ mp.bucătărie 120 mp.WC ____ mp. antreu ____ mp.debara ____ mp.cămară ____ mp.boxă ____ mp.hol ____ mp.pivniță 160 mp)și ____ mp curte (grădină),folosite în exclusivitate,și ____ folosite în comun.

Art.2.Locuința care face obiectul închierii va fi folosită de chiriaș și membrii familiei.Titularul contractului de închiere va fi SIMO MARIA 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 9.05.1999 până la data de 9.05.2004

II.Chiria aferentă locuinței închiriate.

Art.5. Chiria lunară,aferentă locuinței închiriate este de ~~[illegible]~~ 222000 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.

- 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 curățenia 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 9.05.1999

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 comportatment 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,atunci,când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni,dacă acestea a fost stabilite prin hotărîre judecătoresacă;
d) chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul scris al proprietarului.

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

Anexa nr. 3 parte integrantă din contractul de închiriere

înregistrat la nr. _____

din _____

FIȘA DE CALCUL

PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI

DEȚINUTĂ DE CHIRIAȘUL [illegible]

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col. 2 x col. 3)
0	1	2	3	4
1	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	36,2	1000	72.200
2	Suprafața locuibilă excedentară tranșa I (suprafața locuibilă ce depășește cu până la 10 mp suprafața locuibilă care este calculată cu tariful de bază).			
3	Suprafața locuibilă excedentară tranșa II (suprafața locuibilă de peste 10 mp. și până la 20 mp. ce depășește suprafața locuibilă care este calculată cu tariful de bază).			
4	Suprafața locuibilă excedentară tranșa III (suprafața locuibilă ce depășește cu peste 20 mp. suprafața locuibilă care este calculată cu tariful de bază).			
5	Total (rândurile 1+2+3+4)			
6	Majorarea cu 30% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă din locuințele dotate cu încălzire centrală sau gaze la sobe.			
7	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol sau în mansardă aflate direct sub acoperiș.			
8	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai de una ori unele dintre acestea			
9	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: faianță, chirpici și lemn.			
10	Total II (rândurile 5+6) - (rândurile 7+8+9)			
11	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interiorul apartamentului, marchiză).	12,2	800	9.760
12	Alte dependințe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivnița, spălătorie, uscătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.	16,2	450	7.290
13	Total III (rândurile 10+11+12)			89.250

Anexa nr. 1 parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. 4070 din 9.25.1999

FIŞA
SUPRAFEŢEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

municipiul, oraşul, comuna Sfântu Gheorghe sectorul ..... strada 7 Noiembrie nr. 1 bloc ..... scara ..... corpul ..... situată la nivelul etajului ..... cu ..... apă ..... încălzire cu gaze ..... apă curentă cu ..... canalizare cu ..... instalaţie electrică cu ..... construite din material inferior în .....

A
DATE PRIVIND LOCUINŢA ÎNCHIRIATĂ

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafaţa (mp)	În folosinţă	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	Bucătărie	360	360	
2	Cameră de zi	270	270	
3.	Pivniţă	150	150	
	Suprafaţa curţii şi grădinii			

a) Subsol, mansardă, alte niveluri.
b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire.
c) În locuinţe în clădiri, în curte, în stradă.
d) Idem.
e) Da sau nu.
f) Da sau nu
g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, şură, şopron etc.

B
titularul contractului de închiriere şi membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

Nr. crt.	Numele şi prenumele	Calitatea pe care o are membru de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul naşterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unităţii	Salar tarifar lunar, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	SZABO MARIA	[redacted]	[redacted]			
2	SZABO MARIA					
3.	Sviriu Vasile				Adunarea Ob. 2303/	
4.	Sviriu Laurian				[redacted]	31.08.1959

Proprietar, [redacted] Chiriaş, [redacted]

h) Se completează cu membrii de familie consideraţi ca atare potrivit art. 17 din Legea nr. 114/1996 şi a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului Nr.40/1999

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. 404 / 09.05.1999

FIŞA
suprafeţei locative închiriate

Localitatea SIGHISOARA, judeţul MURES, str. T. Ionescu, nr. 1, bl. -, ap. -, situat la nivelul (etajul) ...-...1), având: incalzirea gaze 2), apă curenta ....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	Dormitor	36,00	36,00	
2	Bucătărie	12,00	12,00	
3	Pivniţă	16,00	16,00	
	Total suprafaţă utilă	64,00	64,00	
Suprafata curţi si grădini		-	-	

- 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.	*ŞCHIAU LAURIAN-VASILE*	Titular contract	[redacted]			
2.	*ŞCHIAU IOANA-LARISA* [redacted]					
3.						

22.06.2021

Locator,
SC APA TERMIC TRANSPORT S.A.
BIROU LOCATIV
Întocmit: Barbu Szidonia
[redacted]

S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Nr.ord.reg.com/an: J26/229/1998
C.I.F.: RO1225669
C.S.S.V.: 461.190,00 lei
Sediul: Albeşti Str. Calea Baraţilor nr.11
Judeţul Mureş

Locatar,
ŞCHIAU LAURIAN-VASILE
[redacted]

1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri.
2) Centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de încălzire.
3) In locuinţă, in 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.

SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Sighisoara, Str. Baraţilor, Nr.5-7,
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461.192,5022

4

Nr. 322 din 24/04/2013

Act adiţional
La Contractul de închiriere nr. 404 din 09.05.1999
a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
str. T. Ionescu , nr. 1

Între S.C. "Apă Termic Transport" S.A., cu sediul în Sighişoara, str. Baraţilor, nr. 5-7, 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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director- ing. Oprea Mircea şi director ec. Ferezan Claudiu, pe de o parte şi

Schiau Vasile, cu domiciliul în [redacted]
pe de alta parte,

având în vedere Hotărârea nr.56/28.03.2013 a Consiliului Local al Municipiului Sighişoara;
având în vedere Noul Cod Civil,

se încheie prezentul

Act adiţional

Art.1 Art.4 din contractul de închiriere se completează cu următorul conţinut:
"Termenul de închiriere se prelungeşte pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de **01/05/2013** până la data de **01/05/2018**."

Art.2 Restul articolelor din contractul de închiriere se vor raporta la prevederiile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere **nr. 404 din 09.05.1999**.

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director
ing. Oprea Mircea
[redacted]

24.04.2013
Director Economic
ec. Ferezan Claudiu
[redacted]

Şef Birou Locativ
Meyndt Anemarie
[redacted]

Oficiu Juridic
jr. Muntean Doralina
[redacted]

Chiriaş
[redacted]

S. C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, 547025
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

4

Nr. 185 din 03/06/2015

Act adiţional
La contractul de închiriere nr. 404 din 09/05/1999
a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
str. T.Ioneseu , nr. 1

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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265-772487, reprezentată prin director- ing. Oprea Mircea-Ţonu şi director ec. Ferezan Claudiu-Aurelian, pe de o parte şi

Schiau Laurian Vasile cu domiciliul în [redacted] pe de alta parte,

Având în vedere Certificatul de deces nr.399538 din 26.05.2015

a intervenit urmatorul

Act adiţional

contractul de închiriere se modifică astfel:

Art.1. Titularul contractului de închiriere va fi **Schiau Laurian Vasile**, în loc de **Schiau Vasile**.

Art.2. Restul articolelor din contractul de închiriere vor rămâne neschimbate.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere nr **404 din 09/05/1999** .

DIRECTOR
ing. Oprea Mircea-Ţonu
[redacted]

DIRECTOR ECONOMIC 04.06.2015
ec. Ferezan Claudiu-Aurelian
S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A. [redacted] CONTROL FIN[redacted]EVENTIV IGNAT LIA[redacted]URINA

ŞEF BIROU LOCATIV
Meyndt Anemarie
[redacted]

OFICIUL JURIDIC
jr. Muntean Doralina
[redacted]

Chiriaş
[redacted]

S. C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr 11, 547025
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO43BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461 190

Nr.190 din 18.05.2018

Act adiţional
la contractul de închiriere nr **404** din **data 09.05.1999**

a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
Sighisoara, str. T. Ionescu nr.1

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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director general - ing. Oprea Mircea-Ţonu şi director ec. Ferezan Claudiu-Aurelian, pe de o parte şi

SCHIAU LAURIAN - VASILE cu domiciliul în [redacted]
pe de alta parte,
avand in vedere noul Cod Civil, Ordonanta de urgenta nr.40/1999, cu modificarile si completarile ulterioare;
având în vedere Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sighisoara nr.111/18.05.2018;
avand in vedere prevederile art.4 din contractul de inchiriere ;

se încheie prezentul:

Act adiţional

Art.1 Art.4 din contractul de închiriere se completează cu următorul conţinut:
"Termenul de închiriere se prelungeşte pana la data de **01/05/2023.**

Art.2 Restul articolelor din contractul de închiriere se vor raporta la prevederiile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere nr **404** din **data 09.05.1999.**

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director general ,
ing. Oprea Mircea-Ţonu
[redacted]

Director Economic,
ec. Ferezan Claudiu-Aurelian
[redacted]

Birou Locativ ,
ing. Iuliana Remes
[redacted]

Oficiu Juridic,
jr. Muntean Doralina
[redacted]

Chiriaş,
[redacted]

18.05.2018
[redacted]

FC 304/27.04.2023

4

S. C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, 547025
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461.190

Nr.491 din 20.04.2023

Act adiţional
la contractul de închiriere nr **404** din data **09.05.1999**

a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
Sighisoara, str. T. Ionescu nr.1

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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director general – Muntean Doralina şi director ec. Ferezan Claudiu-Aurelian, pe de o parte şi

SCHIAU LAURIAN VASILE cu domiciliul în [redacted]
pe de alta parte,
avand in vedere noul Cod Civil, Ordonanta de urgenta nr.40/1999, cu modificarile si completarile ulterioare;
având în vedere Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sighisoara nr.111/18.05.2018;
avand in vedere prevederile art.4 din contractul de inchiriere ;

se încheie prezentul:

Act adiţional

Art.1 Art.4 din contractul de închiriere se completează cu următorul conţinut:
"Termenul de închiriere se prelungeşte pana la data de **01/05/2028.**

Art.2 Restul articolelor din contractul de închiriere se vor raporta la prevederiile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere nr **404** din **data 09.05.1999.**

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director general,
Muntean Doralina
[redacted]

Director Economic,
ec. Ferezan Claudiu-Aurelian
[redacted]

Birou Administrare Locuinţe ,
[redacted]

Vizat,
Oficiu juridic
[redacted]

Chiriaş,
[redacted]

27.04.2023
S.C. APA TERMIC TRANSPORT
Sighişoara
CON[redacted]

reînnoit contract
T. IONESCU 1

Înregistrat la nr. 104 din 9.05.1999

CO NTRACT DE ÎNCHIERE

pentru suprafețele cu destinația de locuință

Între S.C.A.T.I.S.A. în calitate de administrator al fondului locativ de stat, cu sediul în Sighișoara str. N. Iorgulescu nr. 3, județul Mureș, reprezentat prin [illegible] și [illegible] dl (dna) [redacted] Sibiu Varle [redacted] legitimat prin buletin de identitate seria [redacted] eliberat la data [redacted] de Poliția [redacted] în calitate de chiriaș, în baza legii nr. 114/1996 și a repartiției nr. [illegible] din 8.06.1995 emisă de [illegible] 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. T. IONESCU nr. 1 bl. — sc. — et. — ap. — județul MUREȘ, compusă din — camere în suprafață de — mp (camera 26,0 mp, camera — mp, camera — mp, camera — mp) dependințe în suprafață de — mp (baie — mp, bucătărie 4,0 mp, WC — mp, antreu — mp, debara — mp, cămară — mp, boxă — mp, hol — mp, pivniță 16,0 mp) și — mp curte (grădină), folosite în exclusivitate, și — folosite în comun.

Art.2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și membrii familiei. Titularul contractului de închiere va fi SARO MARIA. 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 9.05.1999 până la data de 9.05.2004

II. Chiria aferentă locuinței închiriate.

Art.5. Chiria lunară, aferentă locuinței închiriate este de ~~[illegible]~~ 22000 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.

[redacted]

Art.7.Chiria se datorează începând cu dat de 8 și se achită în numerar la caseria 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 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 stare 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 folosința comună,ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare,indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau 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 curățenia 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 9.01.1993

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,atunci,când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni,dacă acestea a fost stabilite prin hotărîre 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.**

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 9.05.1999, în două exemplare,câte unul pentru fiecare parte.

CHIRIAȘ

[redacted]

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

MANAGER GENERAL, DIRECTOR ECONOMIC,
FEREZAN CLAUDIU

[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. 404 / 09.05.1999

FIŞA
suprafeţei locative închiriate

Localitatea SIGHISOARA, judeţul MURES, str. T. Ionescu, nr. 1, bl. -, ap. -, situat la nivelul (etajul) ...-...1), **având:** incalzirea gaze 2), apă curenta ....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	Dormitor	36,00	36,00	
2	Bucătărie	12,00	12,00	
3	Pivniţă	16,00	16,00	
	Total suprafaţă utilă	64,00	64,00	
Suprafata curţi si grădini		-	-	

- 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.	*ŞCHIAU LAURIAN-VASILE*	Titular contract	[redacted]			
2.	*ŞCHIAU IOANA-LARISA*	[redacted]				
3.						

22.06.2021

Locator,
SC APA TERMIC TRANSPORT S.A.
BIROU LOCATIV
Întocmit: Barbu Szidonia
[redacted]

Locatar,
ŞCHIAU LAURIAN-VASILE
[redacted]

S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Nr. ord. reg. comerţ: J26/229/1998
C.I.F.: RO1225669
CAPITAL SOCIAL: 461.190,00 lei
Sediul social: Str. Calea Baraţilor nr.11
Judeţul Mureş

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, fundă, cuptor, boxă, magazie, şopron sau altele asemenea
8) Se completează cu membrii familiei
9) Soţ, soţie, copii, părinţii, socrii şi ginerii care locuiesc şi gospodăresc împreună

[redacted]

S. C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, 547025
Telefon 0265 - 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV022136127000 CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461.190

Nr. 185 din 03/06/2015

Act adiţional
La contractul de închiriere nr. 404 din 09/05/1999
a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
str. T.Ionescu , nr. 1

Între S.C. "Apă Termic Transport" S.A., cu sediul în Albeşti, str.Calea Baraţilor, nr. 11, judeţul Mureş, înfiinţată prin Hotărârea 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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265-772487, reprezentată prin director- ing. Oprea Mircea-Ionu şi director ec. Ferezan Claudiu-Aurelian, pe de o parte şi

Schinu Laurian Vasile cu domiciliul în [redacted] pe de alta parte,

Având în vedere Certificatul de deces nr.399538 din 26.05.2015

a intervenit urmatorul

Act adiţional

contractul de închiriere se modifică astfel:

Art.1. Titularul contractului de inchiriere va fi Scainu Laurian Vasile, în loc de Şchiau Vasile

Art.2. Restul articolelor din contractul de inchiriere vor rămâne neschimbate.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de inchiriere nr. 404 din 09/05/1999 .

04.06.2015

DIRECTOR
ing. Oprea Mircea-Ionu
[redacted]

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Ferezan Claudiu-Aurelian
[redacted]

ŞEF BIROU LOCATIV
Mevadi Anemarie
[redacted]

OFICIUL JURIDIC
jr. Munteanu Doralina
[redacted]

Chirias
[redacted]

RC 309/2205 2023

S. C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, 547025
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO22BRD[illegible] CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 451.190

Nr.491 din 20.04.2023

Act adiţional
la contractul de închiriere nr **404** din **data 09.05.1999**

a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
Sighişoara, str. T. Ionescu nr.1

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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director general – Muntean Doralina şi director ec. Ferezan Claudiu-Aurelian, pe de o parte şi

SCHIAU LAURIAN VASILE cu domiciliul în [redacted]
pe de alta parte.
avand in vedere noul Cod Civil, Ordonanta de urgenta nr.40/1999, cu modificarile si completarile ulterioare;
având în vedere Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sighisoara nr.111/18.05.2018;
avand in vedere prevederile art.4 din contractul de inchiriere ;

se încheie prezentul:

Act adiţional

Art.1 Art.4 din contractul de inchiriere se completează cu următorul conţinut:
"Termenul de inchiriere se prelungeşte pana la data de **01/05/2028.**

Art.2 Restul articolelor din contractul de inchiriere se vor raporta la prevederile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de inchiriere nr **404** din **data 09.05.1999.**

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director general,
Muntean Doralina
[redacted]

Director Economic,
ec. Ferezan Claudiu-Aurelian
[redacted]

Birou Administrare Locuinţe ,
[redacted]

Chirias,
[redacted]

Vizat,
Oficiu juridic
[redacted]

17 04 2023
[redacted]

[redacted]

5

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

ANCPI

Nr. cerere	24143
Ziua	23
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180829172

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50624-C1-U7 Sighișoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:1148/IV

Adresa: Loc. Sighișoara, Str TACHE IONESCU, Nr. 1, Ap. 4, Jud. Mureș
Părți comune: intreg terenul cladit si necladit,elementele de constructii despartitoare dintre apartamente precum si bransamentele si instalatiile

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 495/IV	-	-	-	-	Apartamentul nr. 4, situat la etaj, compus din 1 camera, bucatarie. La parter-pivnita. In indiviziune fortata raman holul comun, casa scarii, prispa, latrina cu s.u=72, 39 mp., sc=55 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
347 / 15/06/1963		
Adresa nr. 6364, din 10/06/1963 emis de Sfatul Popular al Raionului Sighisoara; Incheiere nr. 3820/1997-apartamentare;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

[redacted]

[redacted]

[redacted]

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA

Str. Muzeului nr. 7 Sighişoara cod. 545400 jud.Mureş România
Tel. 0040-0265-771280 Fax: 0040-0265-771278 Cod fiscal 5669309
E-mail: contact@primaria-sighisoara.ro Web: www.primariasighisoara.

Nr. 16.863/2/22.05.2025
Comisa tehnică mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor – locuinţe în baza Legii nr. 112/1995

PROCES - VERBAL

Membrii comisiei tehnice mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor – locuinţe în baza Legii nr. 112/1995, împreună cu reprezentantul S.C. Apă Termic Transport S.A. - doamna Muntean Doralina, participant fără drept de vot, întruniţi în şedinţa din data de 22.05.2025 au analizat cererile de cumpărare de locuinţe în temeiul Legii nr. 112/1995, transmise de S.C. Apă Termic Transport S.A. cu adresele înregistrate la registratura Municipiului Sighişoara nr. 4.398/04.02.2025 şi nr. 9.760/17.03.2025, în conformitate cu Decizia nr. 81/2017 a Înaltei Curţi de Casaţie şi Justiţie. Potrivit acestei decizii, ÎCCJ (Complet DCD/C) a admis sesizarea privind pronunţarea unei hotărâri prealabile, şi, în consecinţă, a stabilit că: "*în interpretarea şi aplicarea dispoziţiilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pe lângă dreptul de preempţiune, chiriaşii au şi dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinaţia de locuinţe, drept prevăzut de art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.*

Conform prevederilor art. 4 alin. 4 din Regulamentul privind vânzarea imobilelor cu destinaţie de locuinţe trecute în proprietatea statului, în condiţiile Legii nr. 112/1995: "*pentru a putea beneficia de prevederile legii speciale, chiriaşii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele* ***condiţii:***

- *să aibă calitatea de chiriaş la data formulării cererii;*
- *să ocupe locuinţa respectivă în baza unui contract de închiriere valabil încheiat;*
- *chiriaşii titulari sau membrii familiei lor – soţ, soţie, copii minori – să nu fi dobândit sau înstrăinat o locuinţă proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.*",

Comisia a analizat cererea de cumpărare a domnului **Zbîrcea Daniel**, înregistrată la S.C. Apă Termic Transport S.A. cu nr. 63/14.01.2025, pentru imobilul situat în Sighişoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 27, ap. 5, jud. Mureş, înscris în C.F. nr. 60136 – C1 – U8 Sighişoara (C.F. vechi nr. 4925/V, nr. topografic: 1805/V), nr. cadastral: 60136 - C1- U8 şi a constatat că documentele care au fost depuse la dosar sunt conforme cu documentele solicitate prin Regulamentul privind vânzarea imobilelor cu destinaţie de locuinţe trecute în proprietatea statului, în condiţiile Legii nr. 112/1995, drept care a decis că sunt îndeplinite condiţiile de eligibilitate ale solicitantului, iar situaţia juridică a imobilului solicitat îndeplineşte condiţiile prevăzute de lege.

Şoneriu Mihai - Marcel, consilier local – preşedinte [redacted]
Grecu Andrei - Victor, consilier local [redacted]
Kreuzer Erzsebet, consilier local - membru [redacted]
Bădău Adrian - Nicolae, consilier superior - membru [redacted]
Guţu – Furnică Alexandra - Ionela, consilier juridic - membru [redacted]
Coman Liliana, referent superior - membru [redacted]
Bucur Romana – Nicoleta, consilier superior - membru [redacted]

1. DECEMBRIE 27
reînoit contract

Înregistrat la nr. 68 /din 9.05.1999

4

CO NTRACT DE ÎNCHIERE

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,județul Mureș,reprezentat prin Ing. Gen. FABIAN E. și Dr. Ec. FERCZAN C. dl.(dna) ZBARCEA DANIEL legitimat prin buletin de identitate seria [redacted] 3.VI.1994 emisă de R.A.G.C.L. a intervenit prezentul contract.

I.Obiectul închirierii

Art.I.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. 1. DECEMBRIE nr. 27 bl. ____ sc. ____ et. ____ ap. ____ județul MUREȘ compusă din ____ camere în suprafață de ____ mp (cameră 26,69 mp.cameră — mp.cameră — mp.cameră — mp) dependințe în suprafață de ____ mp (baie 5,36 mp.bucătărie 17,0 mp.WC ____ mp. ~~anfiteatru~~ coridor 1,90 mp.debara 1,28 mp.cămară — mp.boxă ____ mp.hol ____ mp.pivniță 30 mp)și — mp curte (grădină).folosite în exclusivitate,și verandă 1,90 folosite în comun.

Art.2.Locuința care face obiectul închierii va fi folosită de chiriaș și membrii familiei.Titularul contractului de închiere va fi ZBARCEA DANIEL 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 9.05.1999 până la data de 9.05.2004

II.Chiria aferentă locuinței închiriate.

Art.5. Chiria lunară,aferentă locuinței închiriate este de 97.853 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.

Art.7.Chiria se datorează începând cu dat de _____ și se achită în numerar la caseria 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 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 stare 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 elemntelor de construcție și instalații din folosința exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună,ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare,indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau 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 curățenia 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_____.

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 plătescă 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 comportatment 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,atunci,când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni,dacă acestea a fost stabilite prin hotărîre judecătoresacă;
d) chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul scris al proprietarului.

Art.18. Contractul încetează-în termen de 30 zile de la data părăsării 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 instanţele judecătoreşti.Instanţa competentă în rezolvarea litigiilor va fi Judecătoria Sighişoara.

VII.Alte clauze

Art.20.Orice modificare a legislaţiei ţării referitoare la locuinţele proprietate de stat.la chiriaşi şi la calculul chiriei.va atrage după sine modificarea sau complectarea. corespunzătoare a prezentului contract.

VIII.Clauze speciale (dacă este cazul) **Prezentul contract se încheie cu menţiunea,că în situaţia în care ulterior se vor constata diferenţe în ceea ce priveşte suprafaţa imobilului,părţile convin de comun acord să se facă modificarea cuvenită în fişa de calcul a chiriei.**

Prezentul contract s-a întocmit în baza Legii nr. 114/1996.al Ordonanţei de Urgenţă al Guvernului nr.40/1999. precum şi în temeiul Codului civil în materie .azi.la data de _____. în două exemplare.câte unul pentru fiecare parte.

CHIRIAŞ

[redacted]

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

MANAGER GENERAL. DIRCTOR ECONOMIC.

Ing. [redacted] FEREZAN CLAUDIU

[redacted]

[redacted]

[redacted]

FIŞA
SUPRAFEŢEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Anexa nr. 1 parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. 68
din 9.05.1999

municipiul, oraşul, comuna Sighişoara *sectorul* ..... *strada* 1 Dec.
nr. 27 *blocul* ..... *scara* ..... *corpul* ..... *situată la nivelul (etajul) a)* ..... *ap.* ..... *încălzirea b)* sobe *apă curentă c)* da *canalizare d)* da *instalaţie electrică e)* da
construite din material inferior f) nu.

A
DATE PRIVIND LOCUINŢA ÎNCHIRIATĂ

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafaţa (mp)	În folosinţă	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	Camera	26,69	26,69	
2	Bucătărie	1,70	1,70	
3	Veranda	1,90	1,90	
4	Pivniţa	3,0	3,0	
5	Balcon închis	1,90	1,90	
6	Baie	5,36	5,36	
7	Debara	1,28	1,28	
	Suprafaţa curţii şi grădinii			

a) *Subsol, mansardă, alte niveluri.*
b) *Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire*
c) *În locuinţe în clădiri, în curte, în stradă.*
d) *Idem.*
e) *Da sau nu.*
f) *Da sau nu.*
g) *Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, şură, şopron etc.*

B
titularul contractului de închiriere şi membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

Nr. crt.	Numele şi prenumele	Calitatea pe care o are membru de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul naşterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unităţii	Salar tarifar lunar, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	ZBÂRCEA DANIEL	fiul contract	[redacted]			
2	ZBÂRCEA ANA	[redacted]				
3	NEVODARIU GEORGE					
4	NEVODARIU EDITH			[redacted]		
5	NEVODARIU ~~ROMI-~~ GEORGE					
6	NEVODARIU ALISA-EDITH					
				S.C. [redacted]		
				Str. Calea Bărăţilor Nr. 11		

Proprietar. [redacted] *Chiriaş.*

h) *Se completează cu membrii de familie consideraţi ca atare potrivit art. 17 din Legea nr. 114/1996 şi a Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 40/1999*

SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Sighisoara, Str. Baraţilor, Nr.5-7,
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461.192,5022

4

Nr. 202 din 23/04/2013

Act adiţional
La Contractul de închiriere nr. 68 din 09/05/1999
a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
str. 1 Decembrie 1918 , nr. 27,

Între S.C. "Apă Termic Transport" S.A., cu sediul în Sighişoara, str. Baraţilor, nr. 5-7, 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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director- ing. Oprea Mircea şi director ec. Ferezan Claudiu, pe de o parte şi

Zbîrcea Daniel, cu domiciliul în [redacted]
pe de alta parte,

având în vedere Hotărârea nr.56/28.03.2013 a Consiliului Local al Municipiului Sighişoara;
având în vedere Noul Cod Civil,

se încheie prezentul

Act adiţional

Art.1 Art.4 din contractul de închiriere se completează cu următorul conţinut:
"Termenul de închiriere se prelungeşte pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de **01/05/2013** până la data de **01/05/2018**."

Art.2 Restul articolelor din contractul de închiriere se vor raporta la prevederiile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere nr. 68 din 09/05/1999.

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director
ing. Oprea Mircea
[redacted]

23.04.2013
Director Economic
ec. Ferezan Claudiu
[redacted]
APA TERMIC TRANSPORT S.A.
SIGHISOARA
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
ec. FEREZAN CLAUDIU

Şef Birou Locativ
Meyndt Anemarie
[redacted]

Oficiu Juridic
jr. Muntean Doralina
[redacted]

Chiriaş
[redacted]

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

4

Nr. 366 din 19.04.2023

Act adiţional
la Contractul de închiriere nr. 68 din 09/05/1999
a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
str. 1 Decembrie 1918, nr. 27

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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director general – Muntean Doralina şi director economic - ec. Ferezan Claudiu Aurelian, pe de o parte

şi

ZBÎRCEA DANIEL, cu domiciliul în [redacted] pe de altă parte, în temeiul prevederilor art.1.777 – 1.835 Cod Civil, Ordonanţa de Urgenţă nr.40/1999, cu modificările şi completările ulterioare;
având în vedere hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sighişoara nr.111/18.05.2018;
având în vedere prevederile art. 5 din contractul de închiriere;
a intervenit prezentul

Act adiţional

Art. 1. Art.5 din Contractul de închiriere se completează cu următorul conţinut:
"Termenul de închiriere se prelungeşte ***din data de 01/05/2023 până la data de 01/05/2028****".*

Art. 2. Restul articolelor din Contractul de închiriere se vor raporta la prevederile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere **nr. 68 din 09/05/1999**.

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director General,
Muntean Doralina
[redacted]

Director Economic,
ec. Ferezan Claudiu Aurelian
[redacted]

Sector Administrare Locuinţe,
[redacted]

Chiriaş,

ZBÎRCEA DANIEL
[redacted]

Vizat,
Oficiu juridic
[redacted]

20.04.2023
[redacted]

SOCIETATEA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albesti, str.Calea Baraţilor Nr.11, Telefon 0265 –772352
Tel.Fax 0265 – 772487 ; E-mail : attsasighisoara@yahoo.com
Cont RO 69RNCB0191015637710001 CUI RO 1225869
Nr. ORC J1998000229262 Capital social 461.190

Nr. 1491 din 31.07.2025

Catre,

D-ul Zbîrcea Daniel

[redacted]

Subscrisa Societatea Apa Termic Transport S.A., cu sediul in Albesti, Str.Calea Baratilor Nr.11, jud. Mureş, înfiinţată prin Hotararea Nr.9/26.02.1998 a Consiliului Local Sighisoara, înscrisă la O.R.C. Tg.Mures, sub nr.J1998000229262, având CIF RO 1225869 şi cont IBAN RO 69 RNCB 0191015637710001, deschis la BCR Sighisoara, telefon 0265-774993 si fax 0265-772487, reprezentată prin director general Muntean Doralina,

Având în vedere solicitarea dumneavoastră cu nr. **63/14.01.2025** prin care vă exprimaţi intenţia de a cumpăra locuinţa din Sighişora, **str. 1 Decembrie 1918 nr. 27, ap. 5** conform Legii nr.112/1995, vă comunicăm faptul că *"Comisia tehnică mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a locuinţelor in baza legii nr. 112/1995"* din cadrul Municipiului Sighişoara a constatat că documentele care au fost depuse la dosar sunt conforme cu documentele solicitate prin Regulamentul privind vânzarea imobilelor cu destinaţie de locuinţe trecute în proprietatea statului în condiţiile Legii nr. 112/1995 drept pentru care a decis că sunt îndeplinite condiţiile de eligibilitate iar situaţia juridică a imobilului solicitat îndeplineşte condiţiile prevăzute de lege.

In vederea continuării procedurii de vânzare solicităm să depuneţi la dosarul de cumpărare la sectorul administrare locuinţe din cadrul subscrisei societăţi, următoarele documente:

- Certificatul energetic întocmit de către o persoană autorizată;
- Raportului de evaluare pentru stabilirea preţului de vânzare întocmit de către un evaluator ANEVAR.

Conform Regulamentului privind vânzarea imobilele în baza Legii nr. 112/1995 cumpărătorul va face demersurile necesare contactării unui evaluator si a unei persoane autorizate în vederea emiterii certificatului energetic iar plata va fi suportată de cumpărator.

Cu deosebită consideraţie,

Director general
Muntean Doralina
[redacted]

Sector administrare locuinţe si condominii
Stanciu Adrian
[redacted]

CERTIFIED QUALITY MANAGEMENT SYSTEM
UNITED REGISTRAR OF SYSTEMS URS ISO 9001

5

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

Nr. cerere	22764
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180556114

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60136-C1-U8 Sighişoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:4925/V
Nr. topografic:1805/V

Unitate individuală

Adresa: Loc. Sighişoara, Str 1 DECEMBRIE 1918, Nr. 27, Ap. 5, Jud. Mureş
Părţi comune: Terenul cladit si necladit, elementele de constructie despartitoare dintre apartamente, bransamentele instalatiilor de apa, curent electric si gaz metan.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	60136-C1-U8	-	-	-	-	Apartamentul nr. V situat la etaj compus din una camera, bucatarie, baie, debara, balcon, in indiviziune : casa scarii, veranda, camara si pivnita cu suprafata utila de 65,66 mp si suprafata construita de 49 mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
824 / 27/10/1989		
Act nr. 15138, din 27/10/1989 emis de IJGCL Tg. Mures;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	

C. Partea III. SARCINI .

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

ROMANIA

[redacted]

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

[redacted]

MUNICIPIUL SIGHISOARA
Str. Muzeului nr. 7 Sighişoara cod. 545400 jud.Mureş România
Tel. 0040-0265-771280 Fax: 0040-0265-771278 Cod fiscal 5669309
E-mail: contact@primaria-sighisoara.ro Web: www.primariasighisoara.

Nr. 16.863/5/22.05.2025
Comisa tehnică mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor – locuinţe în baza Legii nr. 112/1995

PROCES - VERBAL

Membrii comisiei tehnice mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor – locuinţe în baza Legii nr. 112/1995, împreună cu reprezentantul S.C. Apă Termic Transport S.A. - doamna Muntean Doralina, participant fără drept de vot, întruniţi în şedinţa din data de 22.05.2025 au analizat cererile de cumpărare de locuinţe în temeiul Legii nr. 112/1995, transmise de S.C. Apă Termic Transport S.A. cu adresele înregistrate la registratura Municipiului Sighişoara nr. 4.398/04.02.2025 şi nr. 9.760/17.03.2025, în conformitate cu Decizia nr. 81/2017 a Înaltei Curţi de Casaţie şi Justiţie. Potrivit acestei decizii, ÎCCJ (Complet DCD/C) a admis sesizarea privind pronunţarea unei hotărâri prealabile, şi, în consecinţă, a stabilit că: "*în interpretarea şi aplicarea dispoziţiilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pe lângă dreptul de preempţiune, chiriaşii au şi dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinaţia de locuinţe, drept prevăzut de art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.*

Conform prevederilor art. 4 alin. 4 din Regulamentul privind vânzarea imobilelor cu destinaţie de locuinţe trecute în proprietatea statului, în condiţiile Legii nr. 112/1995: "*pentru a putea beneficia de prevederile legii speciale, chiriaşii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele* ***condiţii:***

- *să aibă calitatea de chiriaş la data formulării cererii;*
- *să ocupe locuinţa respectivă în baza unui contract de închiriere valabil încheiat;*
- *chiriaşii titulari sau membrii familiei lor – soţ, soţie, copii minori – să nu fi dobândit sau înstrăinat o locuinţă proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.*",

Comisia a analizat cererea de cumpărare a doamnei a doamnei **Kristofoletti Ildiko - Dolores** înregistrată la S.C. Apă Termic Transport S.A. cu nr. 371/21.02.2025, pentru imobilul situat în Sighişoara, str. Cojocarilor nr. 13, ap. 2, jud. Mureş, înscris în C.F. nr. 58937 – C1 – U2 Sighişoara (C.F. vechi nr. 2088/II), nr. topografic: 87/2/II şi a constatat că documentele care au fost depuse la dosar sunt conforme cu documentele solicitate prin Regulamentul privind vânzarea imobilelor cu destinaţie de locuinţe trecute în proprietatea statului, în condiţiile Legii nr. 112/1995, drept care a decis că sunt îndeplinite condiţiile de eligibilitate ale solicitantului, iar situaţia juridică a imobilului solicitat îndeplineşte condiţiile prevăzute de lege.

Şoneriu Mihai - Marcel, consilier local - preşedinte [redacted]
Grecu Andrei - Victor, consilier local [redacted]
Kreuzer Erzsebet, consilier local - membru [redacted]
Bădău Adrian - Nicolae, consilier superior - membru [redacted]
Guţu – Furnică Alexandra - Ionela, consilier juridic - membru [redacted]
Coman Liliana, referent superior - membru [redacted]
Bucur Romana – Nicoleta, consilier superior - membru [redacted]

Înregistrat la nr. 13 din 17.06.2009

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 Jug Fabian Emil - Director -, și Dir. ec. Fugaru Claudiu dl. (dna) Krizafalletti Adrian, legitimat prin buletin de identitate seria [redacted] nr. [redacted], eliberat la data de _____, de Poliția [redacted] în calitate de chiriaș, în baza legii nr. 114/1996 și a repartiției nr. CV 32/20.05.1998 din 04.09.2009, emisă de _____, 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. Gorunului, nr. 13, bl. —, sc. —, et. —, ap. —, județul Mureș, compusă din 2 camere în suprafață de 29,50 mp. (cameră 18,06 mp. cameră 9,94 mp. cameră — mp. cameră — mp.) dependințe în suprafață de — mp. (baie 1,44 mp., bucătărie — mp, WC 0,44 mp, antreu — mp, debara — mp. cămară 2,76 boxă — mp, hol — mp, pivniță 16,06 mp.) și — mp curte (grădină), folosite în exclusivitate, și _____ folosite în comun.

Art. 2. Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și membrii familiei. Titularul contractului de închiriere va fi Krizafalletti Adrian. 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 17.06.2009 până la data de 17.06.2010.

II. Chiria aferentă locuinţei închiriate

Art. 5. Chiria lunară, aferentă locuinţei închiriate este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, potrivit fişei de calcul anexată, şi care face parte integrantă din contract.

Art. 6. Chiria se va reactualiza anual în luna ianuarie în funcţie de rata inflaţiei comunicată de către Comisia Naţională pentru Statistică.

Art. 7. Chiria se datorează începând cu data de _____ şi se achită în numerar, la caseria unităţii, până la data de 10 a lunii următoare lună pentru care s-a calculat statul, de plată din retribuţia 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 chiriaşul va fi obligat să achite chiria restantă, penalizările şi cheltuielile de judecată.

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

Art. 11. Chiriaşul este obligat să aducă la cunoştinţă 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 sancţiunea rezilierii contractului.

III. Obligaţiile părţilor privind întreţinerea spaţiilor care fac obiectul contractului.

Art. 12. a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriaşului locuinţa în satre normală de folosinţă;
- să ia toate măsurile pentru repararea şi menţinerea în stare de exploatare şi funcţionalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă ale clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri); să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirilor.
- să participe cu cota parte ce-i revine la reparaţiile imobilelor care au mai mulţi proprietari.

Art. 13. b) Chiriaşul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţie şi instalaţii din folosinţa exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţă 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 reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii instalaţii, obiectele şi 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 17.06.2005.

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, 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.**

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 02.06.2009, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CHIRIAȘ

[redacted]

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

MANAGER GENERAL,
Ing. EMIL FABIAN
[redacted]

DIRECTOR ECONOMIC,
FEREZAN CLAUDIU
[redacted]

VIZAT
OFICIUL JURIDIC
[redacted]

FIŞA
SUPRAFEŢEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE ÎN:

Anexa nr. 1 parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat la nr. 13
din 17.06.2009

municipiul, oraşul, comuna Galgoreni *sectorul* — *strada* Cosmetic
nr. 12 *blocul* — *scara* — *corpul* — *situată la nivelul (etajul) a)* — *ap.* — *încălzirea b)* gaz *apă curentă c)* rău *canalizare d)* rău *instalaţie electrică e)* da
construite din material inferior f) nu

A

DATE PRIVIND LOCUINŢA ÎNCHIRIATĂ

Nr. crt.	Denumirea încăperii g)	Suprafaţa (mp)	În folosinţă	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	Camera	14.04	14.04	
2	Cameră	9.92	9.92	
3	Hol	10.77	10.77	
4	Bucătărie	3.12	—	16.06
5	Coridor	0.96	—	0.08
6	Cămară	2.00	—	2.50
7	Sopron	6.09	—	3.04
8	Cămară diurnă	5.52	—	2.76
	Suprafaţa curţii şi grădinii			

a) Subsol, mansardă, alte niveluri.
b) Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire
c) În locuinţe în clădiri, în curte, în stradă.
d) Idem.
e) Da sau nu.
f) Da sau nu.
g) Cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, vestibul, cămară, WC, debara, antreu, tindă, culoar, boxă, magazie, şură, şopron etc.

B

titularul contractului de închiriere şi membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta h)

Nr. crt.	Numele şi prenumele	Calitatea pe care o are membru de familie în raport cu titularul contractului de închiriere	Anul naşterii	Unitatea unde lucrează	Adresa unităţii	Salar tarifar lunar, pensia sau venitul
0	1	2	3	4	5	6
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	
2	[redacted]					
3	[redacted]					
4	[redacted]					

Proprietar,

Chiriaş [redacted]

h) Se completează cu membrii de familie consideraţi ca atare potrivit art. 17 din Legea nr. 114/1996 şi a Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 40/1999

SOCIETATEA COMERCIALA APĂ 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. 13/ 17.06.2005

FIŞA

suprafeţei locative închiriate

Localitatea SIGHISOARA, judeţul MURES, str. Cojocarilor, nr. 13, bl. -, ap. -, situat la nivelul (etajul) ...-.....1), având: incalzirea GAZE 2), apă curenta CASA 3), canalizare CASA 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	12,06	12,06	
2.	Cameră	9,52	9,52	
3.	Baie	10,74	10,74	
4.	Pivniţă	32,12	-	16,06
5.	Latrină	0,96	-	0,48
6.	Coteţ	5,00	-	2,50
7.	Şopron	6,09	-	3,04
8.	Cameră alimente	5,52	-	2,76
	Total suprafata utila			
Suprafata curti si gradini		-	-	

- 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.	*KRISTOFOLETTI ILDIKO-DOLORES*	Titular contract	[redacted]			
2.	*KRISTOFOLETTI GIANI*	[redacted]				
3.	*KRISTOFOLETTI KLARA FRANCESCA*					
4.	*KRISTOFOLETTI CARLA MARIA*					

10.12.2019

Locator,

SC APA TERMIC TRANSPORT S.A.
BIROU JURIDIC-LOCATIV
Intocmit: Barbu Sidonia
[redacted]

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

Locatar,

KRISTOFOLETTI ILDIKO DOLORES
[redacted]

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

SOCIETATEA COMERCIALA APĂ TERMIC TRANSPORT S.A.
Albești, Str. Calea Baraților, Nr.11, jud. Mureș
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487

Anexă la Contractul de închiriere nr. 13/ 17.06.2005

FIȘA

suprafeței locative închiriate

Localitatea SIGHISOARA, județul MURES, str. Cojocarilor, nr. 13, bl. -, ap. -, situat la nivelul (etajul) ...-.....1), având: incalzirea GAZE 2), apă curenta CASA 3), canalizare CASA 4), instalație electrică.....DA......5), construit din materiale inferioare.....NU....6).

- A -

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii 7)	Suprafata (m2)	În folosință	
			exclusivă	comună
1.	Cameră	12,06	12,06	
2.	Cameră	9,52	9,52	
3.	Baie	10,74	10,74	
4.	Pivniță	32,12	-	16,06
5.	Latrină	0,96	-	0,48
6.	Coteț	5,00	-	2,50
7.	Șopron	6,09	-	3,04
8.	Cameră alimente	5,52	-	2,76
	Total suprafata utila			
Suprafata curti si gradini		-	-	

- B -

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

Nr. crt.	Numele și prenumele 8)	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu locatarul 9)	Anul nașterii	Locul de muncă	Adresa unității	Retribuția sau venitul
1.	*KRISTOFOLETTI ILDIKO-DOLORES*	Titular contract	[redacted]			
2.	*KRISTOFOLETTI GIANI*	[redacted]	[redacted]			
3.	*KRISTOFOLETTI KLARA FRANCESCA*	[redacted]	[redacted]			
4.	*KRISTOFOLETTI CARLA MARIA*	[redacted]	[redacted]			

10.12.2019

Locator,
SC APA TERMIC TRANSPORT S.A.
BIROU JURIDIC-LOCATIV [redacted]
Intocmit: Barbu Szidonia [redacted]
ediul: Albesti, Str. Calea Baratilor nr. 11
Judetul MURES

Locatar,
KRISTOFOLETTI ILDIKO DOLORES
[redacted]

1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri.
2) Centrală, sobe cu gaze, alte mijloace de incălzire.
3) In locuință, 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, șopron sau altele asemenea
8) Se completează cu membrii familie.
9) Soț, soție, copii, precum și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună

SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Sighisoara, Str. Baraţilor, Nr.5-7,
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461.192,5022

Nr. **354** din **24/04/2013**

Act adiţional
La Contractul de închiriere nr. 13 din 17/06/2005
a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
str. Cojocarilor, nr. 13

Între S.C. "Apă Termic Transport" S.A., cu sediul în Sighişoara, str. Baraţilor, nr. 5-7, 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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director- ing. Oprea Mircea şi director ec. Ferezan Claudiu, pe de o parte şi

Kristofoletti Ildiko Dolores, cu domiciliul în [redacted], pe de alta parte,

având în vedere Hotărârea nr.56/28.03.2013 a Consiliului Local al Municipiului Sighişoara;
având în vedere Noul Cod Civil,

se încheie prezentul

Act adiţional

Art.1 Art.4 din contractul de închiriere se completează cu următorul conţinut:
"Termenul de închiriere se prelungeşte pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de **01/05/2013** până la data de **01/05/2018**."

Art.2 Restul articolelor din contractul de închiriere se vor raporta la prevederiile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere **nr. 13 din 17/06/2005**.

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director
ing. Oprea Mircea
[redacted]

Director Economic
ec. Ferezan Claudiu
[redacted]

Şef Birou Locativ
Meyndt Anemarie
[redacted]

Oficiu Juridic
jr. Muntean Doralina
[redacted]

Chiriaş

SOCIETATEA COMERCIALA APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Sighisoara, Str. Baraţilor, Nr.5-7,
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461.192,5022

Nr. 354 din 24/04/2013

Act adiţional
La Contractul de închiriere nr. 13 din 17/06/2005
a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
str. Cojocarilor, nr. 13

Între S.C. "Apă Termic Transport" S.A., cu sediul în Sighişoara, str. Baraţilor, nr. 5-7, 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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director- ing. Oprea Mircea şi director ec. Ferezan Claudiu, pe de o parte şi

Kristofoletti Ildiko Dolores, cu domiciliul în [redacted]
pe de alta parte,

având în vedere Hotărârea nr.56/28.03.2013 a Consiliului Local al Municipiului Sighişoara;
având în vedere Noul Cod Civil,

se încheie prezentul

Act adiţional

Art.1 Art.4 din contractul de închiriere se completează cu următorul conţinut:
"Termenul de închiriere se prelungeşte pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de **01/05/2013** până la data de **01/05/2018**."

Art.2 Restul articolelor din contractul de închiriere se vor raporta la prevederiile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere **nr. 13 din 17/06/2005**.

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director
ing. Oprea Mircea
[redacted]

Director Economic
ec. Ferezan Claudiu
[redacted]

Şef Birou Locativ
[redacted]

Oficiu Juridic
jr. Muntean Doralina
[redacted]

Chiriaş

S. C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, 547025
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SF02713612700 CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461.190

Nr.171 din 18.05.2018

Act adiţional
la contractul de închiriere nr.13 din data 17.06.2015

a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
Sighisoara, Cojocarilor nr.13

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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director general - ing. Oprea Mircea-Ţonu şi director ec. Ferezan Claudiu-Aurelian, pe de o parte şi

KRISTOFOLETI ILDIKO cu domiciliul în [redacted]
pe de alta parte,
avand in vedere noul Cod Civil, Ordonanta de urgenta nr.40/1999, cu modificarile si completarile ulterioare;
având în vedere Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sighisoara nr.111/18.05.2018;
avand in vedere prevederile art.4 din contractul de inchiriere ;

se încheie prezentul:

Act adiţional

Art.1 Art.4 din contractul de închiriere se completează cu următorul conţinut:
"Termenul de închiriere se prelungeşte pana la data de **01/05/2023**"

Art.2 Restul articolelor din contractul de închiriere se vor raporta la prevederiile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere nr.13 din data de 17.06.2015.

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director general,
ing. Oprea Mircea-Ţonu
[redacted]

Director Economic,
ec. Ferezan Claudiu-Aurelian
[redacted]

Şef Birou Locativ,
ing. Iuliana Remes
[redacted]

Oficiu Juridic,
jr. Muntean Doralina
[redacted]

Chiriaş,
[redacted]

[redacted]

S. C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, 547025
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461.190

Nr. 464 din 20.04.2023

Act adiţional
la contractul de închiriere nr.13 din data 17.06.2015

a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
Sighisoara, Cojocarilor nr.13

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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director general - Muntean Doralina şi director ec. Ferezan Claudiu-Aurelian, pe de o parte şi

KRISTOFOLETTI ILDIKO cu domiciliul în [redacted]
pe de alta parte,
avand in vedere noul Cod Civil, Ordonanta de urgenta nr.40/1999, cu modificarile si completarile ulterioare;
având în vedere Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sighisoara nr.111/18.05.2018;
avand in vedere prevederile art.4 din contractul de inchiriere ;

se încheie prezentul:

Act adiţional

Art.1 Art.4 din contractul de închiriere se completează cu următorul conţinut:
"Termenul de închiriere se prelungeşte pana la data de **01/05/2024**"

Art.2 Restul articolelor din contractul de închiriere se vor raporta la prevederile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere nr.13 din data de **17.06.2015.**

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director general ,
Muntean Doralina
[redacted]

Director Economic,
ec. Ferezan Claudiu-Aurelian
[redacted]

Birou Administrare Locuinţe,
[redacted]

Vizat,
Oficiu juridic
[redacted]

Chiriaş,
[redacted]

20.04.2023
[redacted]

RC 316/26.04.2024

S. C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, 547025
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461.190

Nr. 261 din 23.04.2024

Act adiţional
la contractul de închiriere nr.**13** din **data 17.06.2005**

a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
Sighisoara, Cojocarilor nr. 13

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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director general - Muntean Doralina şi director ec. Ferezan Claudiu-Aurelian, pe de o parte şi

KRISTOFOLETTI ILDIKO-DOLORES cu domiciliul în [redacted]
pe de alta parte,
avand in vedere noul Cod Civil, Ordonanta de urgenta nr.40/1999, cu modificarile si completarile ulterioare;
având în vedere Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sighisoara nr.111/18.05.2018;
avand in vedere prevederile art.4 din contractul de inchiriere :

se încheie prezentul:

Act adiţional

Art.1 Art.4 din contractul de închiriere se completează cu următorul conţinut :
"Termenul de închiriere se prelungeşte pana la data de **01/05/2025**"

Art.2 Restul articolelor din contractul de închiriere se vor raporta la prevederile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere nr.**13** din **data** de **17.06.2005.**

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director general,
Muntean Doralina
[redacted]

Director Economic,
ec. Ferezan Claudiu-Aurelian
[redacted]

Birou Administrare Locuinţe,
[redacted]

Chiriaş,
KRISTOFOLETTI ILDIKO-DOLORES
[redacted]

Vizat,
Oficiu juridic
[redacted]

24.04.2024
APA TERMIC TRANSPORT S.A.
[redacted]

S. C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Albeşti, Str. Calea Baraţilor, Nr.11, 547025
Telefon 0265 – 772352 sau 0265-774993 Fax 0265 – 772487
Cont RO42BRDE270SV02713612700 CIF RO 1225869
Nr. RC J26/229/1998 Capital social 461.190

Nr. 260 din 25.04.2025

Act adiţional
la contractul de închiriere nr. **13 din data 17.06.2005**

a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
Sighisoara, str. Cojocarilor, nr. 13

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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director general – Muntean Doralina şi director ec. Ferezan Claudiu-Aurelian, pe de o parte şi

KRISTOFOLETTI ILDIKO-DOLORES cu domiciliul în [redacted]

pe de alta parte,
avand in vedere noul Cod Civil, Ordonanta de urgenta nr. 40/1999, cu modificarile si completarile ulterioare;
având în vedere Hotararea Consiliului Local al Municipiului Sighisoara nr.126/30.05.2023;
avand in vedere prevederile art.4 din contractul de inchiriere ;

se încheie prezentul:

Act adiţional

Art.1 Art.4 din contractul de închiriere se completează cu următorul conţinut:
"Termenul de închiriere se prelungeşte pana la data de **01.05.2030.**

Art.2 Restul articolelor din contractul de închiriere se vor raporta la prevederiile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere nr. 13 din data 17.06.2005.

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director general ,
Muntean Doralina
[redacted]

Director Economic,
ec. Ferezan Claudiu-Aurelian
[redacted]

Sector Administrare Locuinţe ,
[redacted]

Chiriaş,
KRISTOFOLETTI ILDIKO-DOLORES
[redacted]

Vizat,
Oficiu juridic
[redacted]

25.04.2025
[redacted]

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

Nr. cerere	5427
Ziua	11
Luna	03
Anul	2025

Cod verificare
100187223009

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58937-C1-U2 Sighișoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:2088/II

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str COJOCARILOR, Nr. 13, Ap. 2
Părți comune: Intreg terenul cladit si necladit elementele de constructie despartitoare dintre apartamente, bransamentele de gaz metan, curent electric si apa canal, Pivnita, Camara, Sopronul si Cotetul.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 87/2/II	-	-	-	169/346 aferent ap II	

APARTAMENTUL nr. II compus din 1 cameră su=12.06 mp.;1 bucătărie su= 9.52 mp.; baie cu su= 10.74 mp. -la parter si la subsol cota indiviză de 16.06 mp. din pivniță comună de su= 32.12 mp. cota indiviză de 2.76 mp. din cămară comună de 5.52 mp.
Anexe- cota indiviză de 3.04 mp. din șopron comun de 6.09 mp. cota indiviză de 2.50 mp. din coteț comun de su= 5.00mp.
si asupra cotei indivize de 88/180 teren aferent ap. nr. II si cota indiviză din teren grădina intravilan sub nr. top 87/1 aferentă ap. nr. II este de 81/166 mp. (cf col 2088)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2844 / 13/03/2009		
Decizie nr. 247/1981, din 13/03/2009 emis de Consiliul Popular Mureș ;conf. Dec. 223/1974;Hot. nr 28/26/02/2009 elib. de Primăria Sighișoara;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMÂN**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mureş, UAT Sighişoara, Loc. Sighişoara, Str COJOCARILOR, Nr. 13, Ap. 2

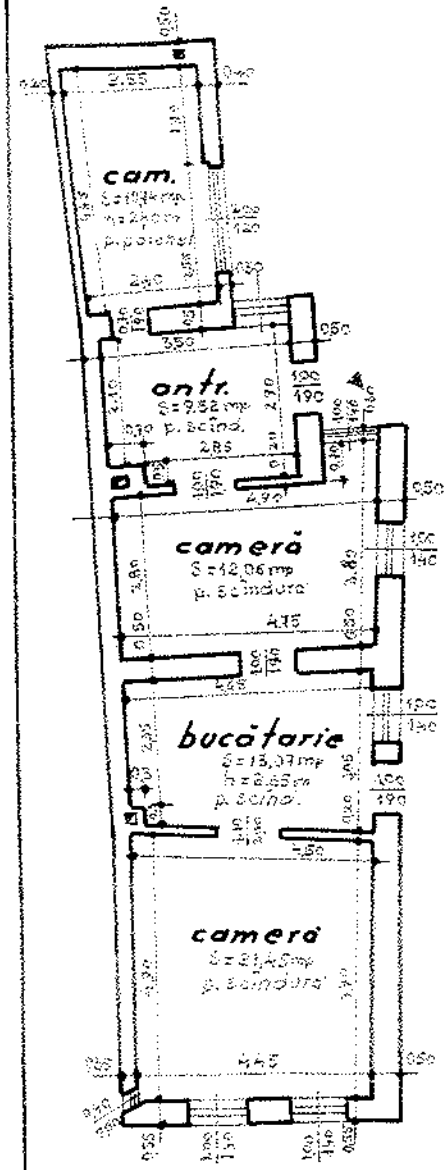
Părţi comune: Intreg terenul cladit si necladit elementele de constructie despartitoare dintre apartamente, bransamentele de gaz metan, curent electric si apa canal, Pivnita, Camara, Sopronul si Cotetul.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 87/2/II	-	-	-	169/346 aferent ap II	

APARTAMENTUL nr. II compus din 1 cameră su=12.06 mp.;1 bucătărie su= 9.52 mp.; baie cu su= 10.74 mp. -la parter si la subsol cota indiviză de 16.06 mp. din pivniţă comună de su= 32.12 mp. cota indiviză de 2.76 mp. din cămară comună de 5.52 mp.
Anexe- cota indiviză de 3.04 mp. din şopron comun de 6.09 mp. cota indiviză de 2.50 mp. din coteţ comun de su= 5.00mp.
si asupra cotei indivize de 88/180 teren aferent ap. nr. II si cota indiviză din teren grădina intravilan sub nr. top 87/1 aferentă ap. nr. II este de 81/166 mp. (cf col 2088)

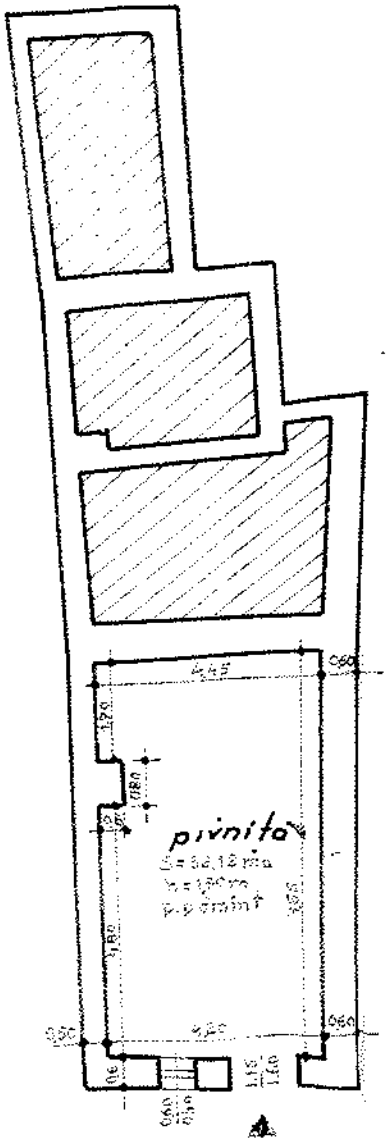
Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 25 RON, -Card (POS ANCPI) nr.2025001008/11-03-2025 in suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
11-03-2025	SÎNZIANA ALDEA	
Data eliberării, __/__/____	*(parafa şi semnătura)*	*(parafa şi semnătura)*



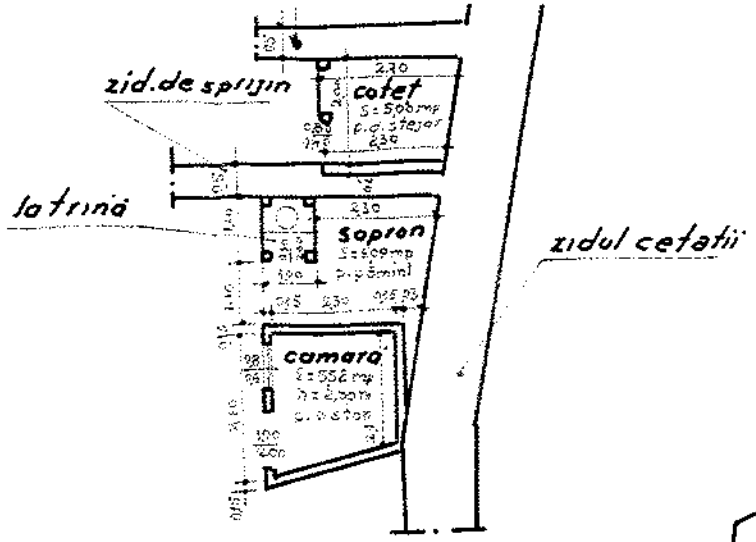
PLAN PARTER

Sc. 1:100



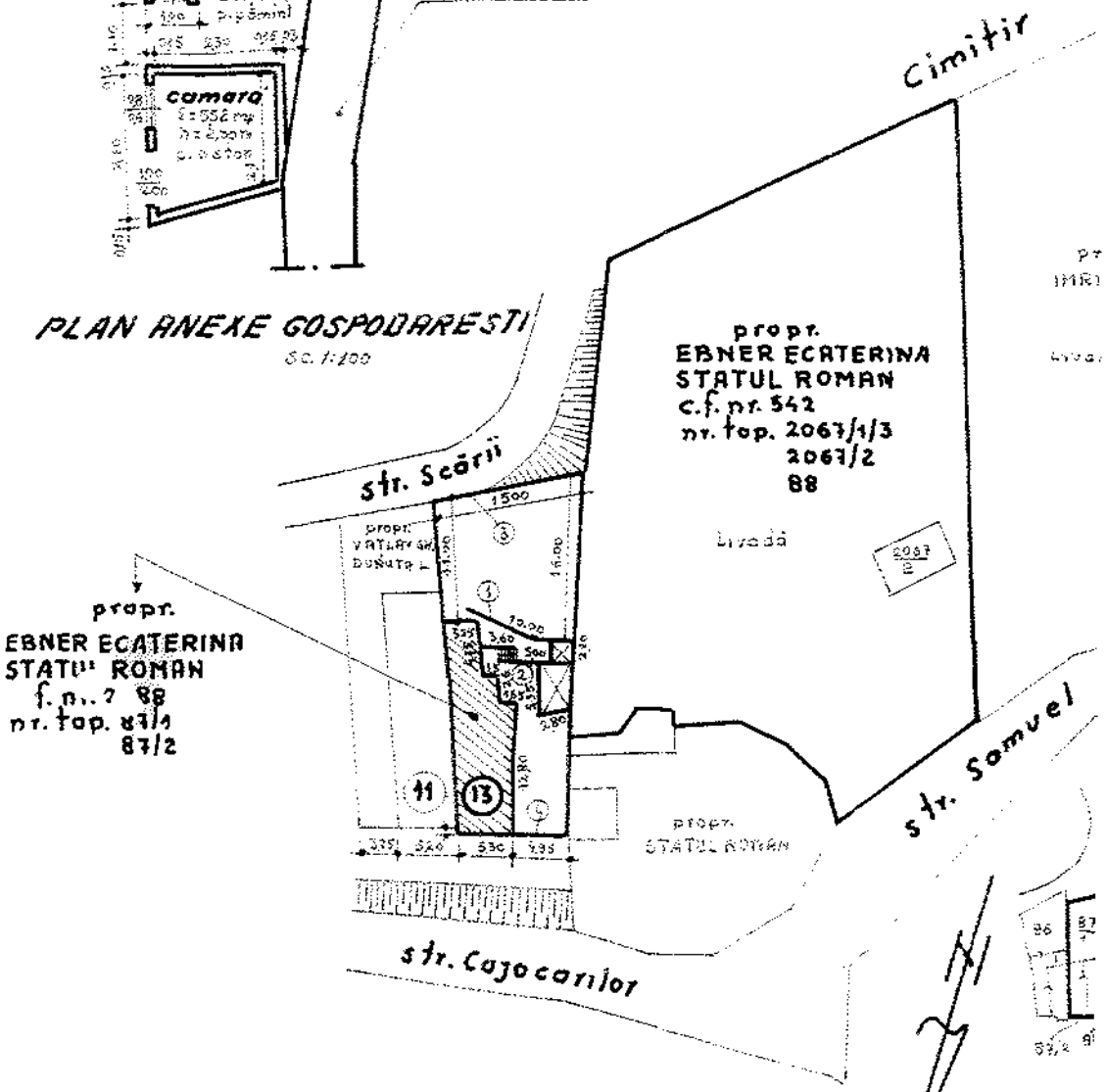
PLAN DEMISOL

Sc. 1:100



PLAN ANEXE GOSPODĂRESTI

Sc. 1:200



PLAN DE SITUAȚIE

Sc. 1:500

PLAN DE PRELUARE

imobil str. Cojocarilor Nr. 13 Sighisoara
Jud. MURES

C.F. nr. 2088

Nr. top. 87/1 - grădina „intravilan" cu ..... 203 mp
87/2 - casă, curte „intravilan" cu ..... 137 mp

proprietari:

EBNER ECATERINA n.Sz. **IMRICH** - în cota de ..... 1/2 parte
STATUL ROMAN - în cota de ..... 1/2 parte
nr. 469/1980 c.f. - cumpărare cu bun propriu
nr. 1148-1149/1981 c.f. - conf. Decr. 223/1974

C.F. nr. 542

Nr. top. 2067/1/3 - grădina „intravilan" cu ..... 1634 mp
2067/2 - loc de casă „intravilan" cu ..... 85 mp
88 - curte „intravilan" cu ..... 47 mp

proprietari:

EBNER ECATERINA - în cota de ..... 1/2 parte
nr. 356/1951 - c.f. cumpărare cu bun propriu
STATUL ROMAN - în cota de ..... 1/2 parte
nr. 267/1982 c.f. - conform Decr. 223/1974.

NOTA: Pe terenul în cauză sînt construite:

CASA DE LOCUIT - compusă din **3 camere, 1 antreu, 1 bucătărie** la parter **1 pivniță** la demi-sol.

Sistemul constructiv: fund. de piatră, zid. de piatră și cărămidă, planșeu din lemn peste demisol, zid. din cărămidă, planșeu și șarpanta din lemn, învel. țigle.

Are soclu de 0,30 m, nu are obloane.

Are instal. electrice, gaz-metan și apă-canal. Instalațiile de apă și canal construite din anii trecuți și rămase montate în bucătărie.

Starea de întreținere satisfăcătoare.

Anul construcției **1559** conform certificatului nr. 2087 din 6.VI.1983.

ANEXE: **CAMARĂ** - cu fund. din beton, zid. din cărămidă, planșeu și șarpanta din lemn, învelitoare țigle.

Starea de întreține satisfăcătoare.

Anul construcției **1967** după decl. propr.

SOPRON, LATRINA USCATA - cu schelet din lemn, pe trei laturi se închide cu cămară, zidul cetății și zidul de sprijin (vezi desen), și un perete din scîndură, șarpanta lemn, învel. țigle; latrina este amplasată sub sopron.

Starea de întreținere satisfăcătoare.

Anul construcției **1958** - după decl. propr.

COTET PORC - cu un zid. de cărămidă, și un perete scîndură la fațada, iar pe două laturi se închide cu zidul de sprijin și zidul cetății, șarpanta lemn, învel. țigle.

Starea de întreținere satisfăcătoare.

Anul construcției **1958** după decl. propr.

(1) **ZID DE SPRIJIN** - cu fund. de piatră, zid. de piatră de L=10,00 m cu h=1,30 m.

Starea de întreținere satisfăcătoare.

Anul construcției **1958** după decl. propr.

(2) **ZID DE SPRIJIN** - cu fund. de beton, zid. din b. de L=8,50 m și h≈2,00 m.

Starea de întreținere satisfăcătoare.

Anul construcției **1967** după decl. propr.

(3) **IMPREJMUIRE**: cu fund. de beton și soclu de beton de sîrmă montat pe stîlpi de beton armat de L=1,5 m

Starea de întreținere bună.

Anul construcției **1967** după decl. propr.

(4) **POARTA, PORTITA, IMPREJMUIRE** - din scîndură, stîlpi din lemn de L=4,35 m și h=2,00 m.

Starea de întreținere satisfăcătoare.

Anul construcției **1958** după decl. propr.

			SUPR. UTILA	SUPR. CONSTR.
CASA DE LOCUIT	PARTER	cămera	21,45 mp.	
		cămera	12,06 mp.	
		cămera	10,14 mp.	96,90
		bucătărie	13,07 mp.	
		antreu	9,52 mp.	
	DEMISOL	pivniță	32,12 mp.	47,25
		cămară	5,52 mp.	7,02
	ANEXE	sopron	6,09 mp.	7.28
		latrină	1,20 mp.	
		cotet	5,00 mp.	5,15

TOTAL = 164,20

Vizat
CONS. POR. MUNICIP.
SIGHISOARA
S.S.R.

. . . . . .

PRELUARE IMOBIL
imobil str. Cojocarilor nr. 13 Sighișoara
EBNER ECATERINA

Ing. Daraban
Ing. Szasz B.
Kovacs E
Dumitrescu C.
Dumitrescu C.

1:100
1:500
1:1440

3. XI. 1983

Plan orizontal
Plan de situație
Medalion C.F.

MEDALION C.F.

MUNICIPIUL SIGHISOARA
Str. Muzeului nr. 7 Sighişoara cod. 545400 jud.Mureş România
Tel. 0040-0265-771280 Fax: 0040-0265-771278 Cod fiscal 5669309
E-mail: contact@primaria-sighisoara.ro Web: www.primariasighisoara.

Nr. 22.456/4/14.07.2025
Comisa tehnică mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor – locuinţe în baza Legii nr. 112/1995

PROCES - VERBAL

Membrii comisiei tehnice mixtă de specialitate pentru analizarea solicitărilor de cumpărare a imobilelor – locuinţe în baza Legii nr. 112/1995, împreună cu reprezentantul S.C. Apă Termic Transport S.A. - doamna Muntean Doralina, participant fără drept de vot, întruniţi în şedinţa din data de 14.07.2025 au analizat cererile de cumpărare de locuinţe în temeiul Legii nr. 112/1995, transmise de S.C. Apă Termic Transport S.A. cu adresele înregistrate la registratura Municipiului Sighişoara nr. 13.278/15.04.2025 şi nr. 15.572/09.05.2025, în conformitate cu Decizia nr. 81/2017 a Înaltei Curţi de Casaţie şi Justiţie. Potrivit acestei decizii, ÎCCJ (Complet DCD/C) a admis sesizarea privind pronunţarea unei hotărâri prealabile, şi, în consecinţă, a stabilit că: "*în interpretarea şi aplicarea dispoziţiilor art. 42 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pe lângă dreptul de preempţiune, chiriaşii au şi dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinaţia de locuinţe, drept prevăzut de art. 9 alin. (1) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.*

Conform prevederilor art. 4 alin. 4 din Regulamentul privind vânzarea imobilelor cu destinaţie de locuinţe trecute în proprietatea statului, în condiţiile Legii nr. 112/1995: "*pentru a putea beneficia de prevederile legii speciale, chiriaşii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele* ***condiţii:***

- *să aibă calitatea de chiriaş la data formulării cererii;*
- *să ocupe locuinţa respectivă în baza unui contract de închiriere valabil încheiat;*
- *chiriaşii titulari sau membrii familiei lor – soţ, soţie, copii minori – să nu fi dobândit sau înstrăinat o locuinţă proprietate personală după 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.*",

Comisia a analizat cererea de cumpărare a domnilor **Kovacs Geza şi Kovacs Zelma**, înregistrată la S.C. Apă Termic Transport S.A. cu nr. 521/17.03.2025, pentru imobilul situat în Sighişoara, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, ap. 1, jud. Mureş, înscris în C.F. nr. 60808 – C1 – U2 Sighişoara (C.F. vechi: 10344/2/I), nr. topografic 1267/I – Corp B şi a constatat că documentele care au fost depuse la dosar sunt conforme cu documentele solicitate prin Regulamentul privind vânzarea imobilelor cu destinaţie de locuinţe trecute în proprietatea statului, în condiţiile Legii nr. 112/1995, drept care a decis că sunt îndeplinite condiţiile de eligibilitate ale solicitantului iar situaţia juridică a imobilului solicitat îndeplineşte condiţiile prevăzute de lege.

Şoneriu Mihai - Marcel, consilier local - preşedinte [redacted]
Grecu Andrei - Victor, consilier local [redacted]
Kreuzer Erzsebet, consilier local - membru [redacted]
Bădău Adrian - Nicolae, consilier superior - membru [redacted]
Guţu – Furnică Alexandra - Ionela, consilier juridic - membru [redacted]
Coman Liliana, referent superior - membru [redacted]
Bucur Romana – Nicoleta, consilier superior - membru [redacted]

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

ANCPI

Nr. cerere 6254
Ziua 20
Luna 03
Anul 2025
Cod verificare
100187619315

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60808-C1-U2 Sighișoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:10344/2/I

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str 1 DECEMBRIE 1918, Ap. 1, Tronson 40
Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1267/I-Corp B	-	-	-	-	

APARTAMENTUL NR. I (din corpul B) situat la parter compus din : camera cu 22,21 mp., bucatarie cu 14,83, mp.camara cu 2,24 mp., cota indiviza de 2,78 mp. din baia comuna de 5,23 mp. cota indiviza de 1,46 mp. din holul comun de 2,92 mp., su=43,52 mp. si sc= 55,17 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
375 / 23/01/2003		
Act nr. 548, din 22/05/2002 emis de OJCGC Mures;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **STATUL ROMAN**	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mureş, UAT Sighişoara, Loc. Sighişoara, Str 1 DECEMBRIE 1918, Ap. 1, Tronson 40

Părţi comune: -

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 1267/I-Corp B	-	-	-	-	

APARTAMENTUL NR. I (din corpul B) situat la parter compus din : camera cu 22,21 mp., bucatarie cu 14,83, mp.camara cu 2,24 mp., cota indiviza de 2,78 mp. din baia comuna de 5,23 mp. cota indiviza de 1,46 mp. din holul comun de 2,92 mp., su=43,52 mp. si sc= 55,17 mp.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.8784235/20-03-2025 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
20-03-2025	SÎNZIANA ALDEA	
Data eliberării,		
__/__/____	*(parafa şi semnătura)*	*(parafa şi semnătura)*

Înregistrat la nr. 384 din 3.X.2016

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pe suprafeţele cu destinaţia de locuinţă

I. Părţile contractului

Art.1 Între S. C. "Apă Termic Transport" S. A. în calitate de administrator al fondului locativ de stat cu sediul în com. Albesti, str. Calea Baraţilor, nr.11, jud. Mureş, înscrisă la O.R.C. Târgu Mureş sub nr. J 26/229/30.03.1998, 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 - ing. Oprea Mircea Tonu şi director economic Ferezan Claudiu Aurelian,

CONSILIUL LOCAL S.C. APĂ TERMIC TRANSPORT S.A. ALBEŞTI Str. Calea Baraţilor Nr. 11

şi

dl.(dna) Kovács Géza [redacted]

[redacted], eliberat la data de [redacted], d[redacted]

dl.(dna) Kovács Zsuzsa

având CN[redacted], eliberat la data de [redacted], de[redacted]

în calitate de chiriaş, în temeiul prevederiilor art.1.777 – 1.835 Cod Civil, Ordonanţa de Urgenţă nr.40/1999, cu modificările şi completările ulterioare şi al repartiţiei nr. PV 23713 din 29.09.2016, emisă de Consiliul Local al Municipiului Sighişoara, a intervenit prezentul contract.

II. Obiectul închirierii

Art.2 Obiectul contractului este obţinerea folosinţei locuinţei situată în Sighişoara, str. Decebal 1/B, nr. 40, bl. ___, sc. ___, et. ___, ap. 1, judeţulUreş, compusă din 1 camere în suprafaţă de 22,21 mp. (camera 22,21 mp., camera – mp., camera – mp., camera ___ mp.), dependinţe în suprafaţă de: baie 3,30 mp., bucătărie 11,53 mp., wc ___ mp., antreu ___ mp., debara ___ mp., cămară 2,24 mp., boxă ___ mp., hol ___ mp., pivniţă ___ mp. şi ___ mp curte/grădină, folosite în exclusivitate, şi 1,46 mp din hol comun cu 2,92 mp folosite în comun. 2,78 mp din hol comun cu 5,24

Art.3 Locuinţa care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaş şi de membrii familiei. Membrii familiei vor fi trecuţi separat în fişa locativă, ce face parte integrantă din prezentul contract şi vor fi ţinuţi solidar cu titularul contractului, pe durata folosinţei exercitate pentru oricare din obligaţiile izvorâte din contract.

Art.4 Locuinţa descrisă la **Art.1** se predă în stare de folosinţă, cu instalaţiile şi inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între părţi, care face parte integrantă din contract.

III. Durata contractului

Art.5 Prezentul contract se încheie pe o perioada determinată de 5 ani, şi începe de la data de 10 oct 2016 până la data de 10 oct 2021.

Art.6 Părţile pot prelungi de comun acord contractul, la data expirării sale, dar numai la cererea chiriaşului înaintată în scris, cu cel puţin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Art.7 Chiriaşul este obligat să părăsească locuinţa în termen de 30 zile de la data expirării termenului contractual, dacă locaţiunea nu s-a reînoit. Chiriaşul este obligat să plătească întreaga chirie, precum şi toate cheltuielile aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuinţa.

IV. Chiria aferentă locuinţei închiriate

Art.8 Chiria lunară, aferentă locuinţei închiriate este de 90,48 lei calculată pornindu-se de la un tarif de bază lunar, în conformitate cu prevederile legale, potrivit fişei de calcul anexată, şi care face parte integrată din contract.

Art.9 Tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp) se actualizează în funcţie de rata anuală a inflaţiei, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

Art.10 Chiria se datorează începând cu data de 30.X.2016 şi se achită în numerar, la casieria unităţii, până la data de 10 a lunii următoare.

Art.11 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.12 În caz de neplată, executarea silită se va face în baza prezentului contract de închiriere, care constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele şi în modalităţiile stabilite, precum şi în privinţa obligaţiei de restituire a locuinţei în condiţiile art.1.798, 1.809 (2) Cod Civil.

Art.13 În cazul unui proces de evacuare, chiriaşul este obligat la plata chiriei până la data eliberării efective a locuinţei, precum şi la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate până la aceea dată.

V. Obligaţiile părţilor

Art.14 Locatorul se obligă:

- să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă;
- să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe durata închirierii locuinţei;
- să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă ale clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune proprii clădirilor;
- să participe cu cota parte ce-i revine la reparaţiile imobilului.

Art.15 Chiriaşul se obligă:

- să ia în primire locuinţa închiriată;
- să plătească chiria în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;

- să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţii sau înlocuire a elementelor de construcţie şi instalaţii din folosinţa exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţă 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 reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
- să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi în părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinţei bunului;
- să predea la mutarea din locuinţă, proprietarului, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinţei;
- să nu subînchirieze locuinţa fără acordul scris al proprietarului. Încălcarea acestei obligaţii atrage după sine rezilierea contractului;
- să-şi plătească cheltuielile legate de consumul de curent, gaz, apă, canal, salubritate, energie termică, apă caldă menajeră, cheltuieli pentru curăţirea părţilor comune, cheltuieli de administrare.

VI. Rezilierea, denunţarea şi încetarea contractului

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

a) cererea chiriaşului atunci când:
- locatorul nu îşi execută obligaţiile născute din prezentul contract;
- imposibilitatea folosirii bunului este parţială, iar chiriaşul nu optează pentru reducerea proporţională a chiriei.

b) cererea administratorului atunci când:
- chiriaşul nu a achitat chiria cel putin 2 luni consecutiv;
- chiriaşul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deţinerea sau accesul în locuinţă, au pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
- chiriaşul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit în orice mod, folosirea, deţinerea sau accesul în locuinţă, fie au un comportament care face imposibilă convieţuirea cu celelalte persoane care locuiesc în acelaşi imobil sau în imobilele aflate în vecinătate, fie împiedică folosirea normală a locuinţei sau a părţilor comune;
- chiriaşul nu îşi execută obligaţiile născute din prezentul contract;

c) la cererea asociaţiei de proprietari, atunci când chiriaşul nu şi-a achitat obligaţiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioada de 2 luni , dacă acestea au fost stabilite prin hotărâre judecătorească;

d) chiriaşul a subînchiriat locuinţa sau părţi ale acesteia fără acordul scris al proprietarului.

Art.17 Denunţarea unilaterală a contractului înainte de termenul stabilit se face de către chiriaş cu respectarea termenului de preaviz de 60 de zile.

Art.18 Încetarea de drept a contractului are loc în următoarele situaţii:

- imposibilitatea folosirii locuinței în situația în care bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite;
- desființarea dreptului care permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat;
- în cazul înstrăinării bunului dat spre închiriere;
- în cazul în care locuința se restituie fostului proprietar în baza legiilor;
- 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.

Art.19 Încetarea prezentului contract din orice motive, dă dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura judiciară de evacuare prevăzută la Titlul XI din Noul Cod de Procedură Civilă, fără notificare prealabilă.

VII. Litigii

Art.20 Litigiile de orice fel legate de executarea prezentului contract se vor rezolva pe cale amiabilă, iar dacă aceasta nu este posibil, de către instanțele judecătorești. Instanța competentă în rezolvarea litigiilor va fi Judecătoria Sighișoara.

Art.21 Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești. Chiriașul este obligat la plata chiriei precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.

VIII. Alte clauze

Art.22 Orice modificare a legislației referitoare la locuințele proprietate de stat, la chiriași și la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Art.23 Modificarea prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de părțile contractante.

Prezentul act 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.

Prezentul contract s-a încheiat în baza art.1.777 – 1.835 Noul Cod Civil azi, la data de 3.10.2016, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director general,
Ing. Oprea Mircea Tonu
[redacted]

04.10.2016
Director economic,
ec. Ferezan Claudiu Aurelian
S.C. [redacted] TRANSPORT S.A.
[redacted]
DAJKA DANIELA

Șef Birou Locativ
Ing.Iuliana Remeș
[redacted]

Oficiu Juridic,
jr. Muntean Doralina
[redacted]

Chiriaș
[redacted]

SOCIETATEA COMERCIALA APĂ 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. 384 / 03.10.2016

FIŞA

suprafeţei locative închiriate

Localitatea SIGHISOARA, judeţul MURES, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 40, bl. -, ap. -, situat la nivelul (etajul) ...P.....1), având: încalzirea GAZE 2), apă curenta CASA 3), canalizare CASA 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.	Camera	22,21	22,21	
2.	Bucatarie	14,83	14,83	
3.	Cămară	2,24	2,24	
4.	Baie comună	2,78	2,78	5,23
5.	Hol comun	1,46	1,46	2,92
	Total suprafata utila	43,52	43,52	
Suprafata curti si gradini		-	-	

- 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	*KOVACS GEZA*	Titular contract	[redacted]			
2	*KOVACS ZELMA*	Titular contract				
3.						

Locator,

SC APA TERMIC TRANSPORT S.A.
Sector Administrare Locuinţe
Intocmit : Barbu Szidónia

[redacted]

Locatar, *20.03.2025*

KOVACS GEZA

S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A.
R. Comerţului J26/229/1998
C.I.F. 4311294 RO
Cont: RO 63 BRD 0130 0130 1000
Str. Calea Baraţilor Nr. 11 Albeşti
Jud. Mureş

Înregistrat la nr. _____
din 3. X. 2016

FIȘA DE CALCUL

PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI
DEȚINUTĂ DE CHIRIAȘ: Kovacs Gizella

Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col. 2 x col. 3)
1	2	3	4
Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	22,21	0,84	18,66
Suprafața locuibilă excedentară tranșa I (suprafața locuibilă ce depășește cu până la 10 mp suprafața locuibilă care este calculată cu tariful de bază).			
Suprafața locuibilă excedentară tranșa II (suprafața locuibilă de peste 10 mp. și până la 20 mp. ce depășește suprafața locuibilă care este calculată cu tariful de bază).			
Suprafața locuibilă excedentară tranșa III (suprafața locuibilă ce depășește cu peste 20 mp. suprafața locuibilă care este calculată cu tariful de bază).			
Total (randurile 1+2+3+4)			
Majorarea cu 30% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă din locuințele dotate cu încălzire centrală sau gaze la sobe			
Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol sau în mansardă aflate direct sub acoperiș.			
Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă canal, electricitate sau numai de una ori unele dintre acestea			
Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare: faianță, chirpici și lemn.			
Total II (randurile 5+6) - (randurile 7+8+9)			
Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interiorul apartamentului, marchiză).	21,15	0,34	7,19
Alte dependințe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivnița, spălătorie, uscătorie și alte dependințe în folosință exclusivă.			
Total III (rândurile 10+11+12)			25,85

	1	2	3	4
	Total IV (randul 13)	25,85	X X	
	Majorarea conform art. 26 din O.G. Nr. 40/1999, cu data de 9 mai 1999, aplicată locatarilor	3,5 X	X	
2	TOTAL CHIRIE	90,48	X	90,48
	PROPRIETAR. INTOCNIT,		CHIRIAS	
17	Diferența de chirie rezultată din recalculare ca urmare a modificărilor intervenite [redacted] ib limita legală a veniturilor din lunar pe [redacted] familie sau cu privire la cotele de majorare c[redacted] salariul sau pensia care a constituit baza [redacted] rieri de la 1 [redacted] 199[redacted]			
	Total chirie (randul 16 + - randul 17)			
	PROPRIETAR.		CHIRIAS [redacted]	
	Idem randul 17 de la 1 [redacted] 199[redacted].			
20	Total chirie (randul 18 + - randul 19).			

PROPRIETAR. CHIRIAS [redacted]

TC 2021/17.09.2021

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

Nr. 446 din 17.09.2021

Act adiţional
la Contractul de închiriere nr. 384 din 03/10/2016
a spaţiului cu destinaţia de locuinţă situat în
str. 1 Decembrie 1918, nr. 40

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 RO69 RNCB 0191 0156 3771 0001, deschis la BCR Sighişoara, telefon 0265- 772352 şi fax 0265- 772487, reprezentată prin director general – Muntean Doralina şi director economic - ec. Ferezan Claudiu Aurelian, pe de o parte

şi
KOVACS GEZA, cu domiciliul în [redacted] pe de altă parte, în temeiul prevederilor art.1.777 – 1.835 Cod Civil, Ordonanţa de Urgenţă nr.40/1999, cu modificările şi completările ulterioare;
având în vedere hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sighişoara nr.111/18.05.2018;
având în vedere prevederile art. 5 din contractul de închiriere;
a intervenit prezentul

Act adiţional

Art. 1. Art.5 din Contractul de închiriere se completează cu următorul conţinut:
*"Termenul de închiriere se prelungeşte din data de **10/10/2021** **până la data de 10/10/2026**".*

Art. 2. Restul articolelor din Contractul de închiriere se vor raporta la prevederile art.1.777 – 1.835 din Noul Cod Civil.

Prezentul act adiţional face parte integrantă din Contractul de închiriere **nr. 384 din 03/10/2016**.

S. C. "Apă Termic Transport" S. A

Director General,
Muntean Doralina
[redacted]

Director Economic,
ec. Ferezan Claudiu Aurelian
[redacted]

Birou Locativ,
[redacted]

Chiriaş,
KO[redacted]GEZA
[redacted]

Vizat,
Oficiu juridic
[redacted]

17.09.2021
[redacted]

[redacted]

[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. 2015/08.10.2025

JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Nr. 31886
Ziua 09 Luna 10 Anul 2025
Anexa VI/1 09.10.2025 [redacted]

Către,
Consiliul Local al Municipiului Sighişoara

Subscrisa **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. sub nr. J1998000229262, având C.U.I. 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 imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, în baza Legii nr. 112/1995;
2. **REFERAT DE APROBARE** la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, în baza Legii nr. 112/1995;
3. **PROIECT DE HOTĂRÂRE** privind vânzarea unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, în baza Legii nr. 112/1995.

Director general,
Doralina Muntean
[redacted]

Director economic,
Claudiu-Aurelian Ferezan
[redacted]

Consilier juridic,
Izabela-Theodora Boros
[redacted]