



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Piața Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

HOTĂRÂREA NR. 37

26 februarie 2026

privind inițierea vânzării directe a terenului în suprafață de 100 mp., situat în intravilanul Municipiului Sighișoara, strada Hermann Oberth nr. 31A, județul Mureș și însușirea raportului de evaluare al acestui teren, aprobarea prețului de vânzare și a modalității de plată a acestuia

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 4.075/02.02.2026 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 7.637/20.02.2026, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 4.076/02.02.2026, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 2.727/23.01.2026, prin care se revine asupra cererii cu nr. 39.773/18.12.2024, formulată de numiții Maior Ștefan Dumitru și Maior Camelia Marinela, care solicită cumpărarea terenului situat în municipiul Sighișoara, strada Hermann Oberth nr. 31A, județul Mureș, în suprafață de 100 mp., teren aflat în concesiunea solicitanților, în vederea dobândirii dreptului de proprietate asupra acestuia;

Având în vedere că imobilul – teren situat în municipiul Sighișoara, strada Hermann Oberth nr. 31A, județul Mureș, înscris inițial în Cartea Funciară nr. 53280 Sighișoara (C.F. vechi nr. 7819), identificat prin nr. cadastral 53280 și nr. topografic 948/2/1/2, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 100 mp., face parte din domeniul privat al Municipiului Sighișoara, fiind evidențiat în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului, iar ulterior însușirii documentației topo - cadastrale de alipire, potrivit Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 197/30.09.2025, acesta a fost înscris în C.F. nou înființat 61672 Sighișoara nr. cad/nr. top 61672, în cotă actuală de 100/250 părți din totalul suprafeței de 250 mp., cealaltă cotă de 150/250 părți constituind proprietatea concesionarilor, fiind înscrisă în același C.F. nou înființat 61672 Sighișoara nr. cad/nr. top 61672;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent, are încheiat cu numiții Maior Ștefan Dumitru și Maior Camelia Marinela, în calitate de concesionari, contractul de concesiune nr. 2/2326/23.04.2007, având ca obiect imobilul – teren situat în municipiul Sighișoara, str. Hermann Oberth nr. 31A, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 53280 Sighișoara (C.F. vechi: 7819), identificat prin nr. cadastral 53280 și nr. topografic 948/2/1/2, categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 100 mp., pentru extinderea construcției existente, concesionat pe o durată de 49 de ani, începând cu data de 01.05.2007, concesiune notată și în C.F. nou înființat 61672 Sighișoara în partea III Sarcini, sub C1;

Având în vedere că imobilul – teren înscris inițial în Cartea Funciară nr. 53280 Sighișoara (C.F. vechi nr. 7819), identificat prin nr. cadastral 53280 și nr. topografic 948/2/1/2, așa cum a fost ulterior înscris în C.F. nou înființat 61672 Sighișoara nr. cad/nr. top 61672, în cotă actuală de 100/250 părți din totalul suprafeței de 250 mp., face parte din domeniul privat al Municipiului Sighișoara, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sighișoara nr. 32/27.02.2025 privind intabularea dreptului de proprietate privată al Municipiului Sighișoara asupra imobilului – teren, fiind evidențiat în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara cu nr. de inventar 51.121 și valoarea de inventar de 19.332,54 lei, conform Fișei mijlocului fix anexată;

Având în vedere Raportul de evaluare al terenului intravilan în suprafață de 100 mp., situat în municipiul Sighișoara, strada Hermann Oberth nr. 31A, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 53280 Sighișoara (C.F. vechi nr. 7819), identificat prin nr. cadastral 53280 și nr. topografic 948/2/1/2, iar ulterior însușirii documentației topo - cadastrale de alipire, acesta a fost înscris în C.F. nou înființat 61672 Sighișoara nr. cad/nr. top 61672, în cotă actuală de 100/250 părți din totalul suprafeței de 250 mp., cealaltă cotă de 150/250 părți constituind proprietatea concesionarilor, fiind înscrisă în același C.F. nou înființat 61672 Sighișoara nr. cad/nr. top 61672, raport întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert

evaluator, membru titular ANEVAR, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 3.188/27.01.2026, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 26.545,00 lei;

Având în vedere că bunurile imobile care fac parte din domeniul privat al unității administrativ - teritoriale pot fi vândute direct și titularilor dreptului de concesiune, în condițiile legii;

Având în vedere prevederile art. 12 lit. B, pct. V și pct. VI din Capitolul IV – Metodologia vânzării directe din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021 și actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024, coroborate cu cele ale art. 363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ținând cont de faptul că, în urma comparării prețului de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit și valoarea de inventar, se constată că valoarea mai mare o are prețul de piață, și că, în atare situație, prețul de vânzare va fi stabilit și prin adăugarea cheltuielilor ocazionate de întocmirea raportului de evaluare la prețul de piață stabilit în urma evaluării și exprimat prin raportul de evaluare întocmit;

Luând în considerare valoarea înscrisă în Factura nr. 2.709/02.02.2026, reprezentând evaluare teren, în sumă de 500,00 lei;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 108, art. 354, art. 355 și art. 364 din aceasta;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat cu nr. 4.077/02.02.2026, prin care se propune inițierea vânzării directe a terenului în suprafață de 100 mp., situat în intravilanul Municipiului Sighișoara, strada Hermann Oberth nr. 31A, județul Mureș și însușirea raportului de evaluare al acestui teren, aprobarea prețului de vânzare și a modalității de plată a acestuia;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește propunerea de cumpărare formulată de numiții Maior Ștefan Dumitru și Maior Camelia Marinela pentru vânzarea directă a terenului intravilan, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 100 mp., respectiv cota de 100/250 părți din suprafața totală de 250 mp. situat în Sighișoara, strada Hermann Oberth, nr. 31A, județul Mureș, înscris în C.F. nou înființat 61672 Sighișoara nr. cad/nr. top 61672, suprafață înscrisă inițial în Cartea Funciară nr. 53280 Sighișoara (C.F. vechi: 7819), identificat prin nr. cadastral 53280 și nr. topografic 948/2/1/2, proprietate privată a Municipiului Sighișoara, concesionat pentru extinderea construcției existente, proprietatea concesionarilor Maior Ștefan Dumitru și Maior Camelia Marinela.

Art. 2. Se aprobă inițierea vânzării directe către numiții Maior Ștefan Dumitru și Maior Camelia Marinela a terenului intravilan, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 100 mp., respectiv cota de 100/250 părți din suprafața totală de 250 mp. situat în Sighișoara, strada Hermann Oberth, nr. 31A, județul Mureș, înscris în C.F. nou înființat 61672 Sighișoara nr. cad/nr. top 61672, suprafață înscrisă inițial în Cartea Funciară nr. 53280 Sighișoara (C.F. vechi: 7819), identificat prin nr. cadastral 53280 și nr. topografic 948/2/1/2, potrivit prevederilor Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024, coroborate cu dispozițiile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Art. 3. Ca o consecință a prevederilor art. 1 și art. 2 din prezenta, în vederea determinării prețului de vânzare a terenului mai sus individualizat, se însușește Raportul de evaluare, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 3.188/27.01.2026, întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR, pentru stabilirea prețului de piață al imobilului teren intravilan, în suprafață de 100 mp., respectiv cota de 100/250 părți din suprafața totală de 250 mp. situat în Sighișoara, strada Hermann Oberth, nr. 31A, județul Mureș, înscris în C.F. nou înființat 61672 Sighișoara nr. cad/nr. top 61672, suprafață înscrisă inițial în Cartea Funciară nr. 53280 Sighișoara (C.F. vechi: 7819), identificat prin nr. cadastral 53280 și nr. topografic 948/2/1/2, cu categoria de folosință curți - construcții, raport de evaluare regăsit în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă suma de 27.045,00 lei ca preț de vânzare pentru terenul intravilan, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 100 mp., respectiv cota de 100/250 părți din suprafața totală de 250 mp. situat în Sighișoara, strada Hermann Oberth, nr. 31A, județul Mureș, înscris în C.F. nou înființat 61672 Sighișoara nr. cad/nr. top 61672, suprafață înscrisă inițial în Cartea Funciară nr. 53280 Sighișoara (C.F. vechi: 7819), identificat prin nr. cadastral 53280 și nr. topografic 948/2/1/2, valoare stabilită conform prevederilor art. 12, lit. B, pct. VI din Capitolul IV – Metodologia vânzării directe din Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, actualizat ulterior prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024, prin însumarea valorii de piață a imobilului, stabilită la suma de 26.545,00 lei, potrivit Raportului de evaluare, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 3.188/27.01.2026, întocmit de către ing. Moldovan Tudor, expert evaluator – membru titular ANEVAR și a sumei de 500,00 lei, reprezentând cheltuielile ocazionate de întocmirea raportului de evaluare.

Art. 5. Se aprobă plata integrală ca modalitate de plată a prețului de vânzare a terenului.

Art. 6. Vânzarea propriu-zisă a terenului, în înțelesul prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, va fi perfectată prin act autentic, încheiat la un birou notarial public.

Art. 7. Cheltuielile generate de încheierea actului notarial, precum și de înscrierile și notările în cartea funciară, cad în sarcina exclusivă a cumpărătorului.

Art. 8. (1) La data semnării contractului de vânzare - cumpărare, încetează de drept, contractul de concesiune nr. 2/2326/23.04.2007, încheiat între Municipiul Sighișoara și numiții Maior Ștefan Dumitru și Maior Camelia Marinela, având ca obiect terenul intravilan, cu categoria de folosință curți - construcții, în suprafață de 100 mp., respectiv cota de 100/250 părți din suprafața totală de 250 mp. situat în Sighișoara, strada Hermann Oberth, nr. 31A, județul Mureș, înscris în C.F. nou înființat 61672 Sighișoara nr. cad/nr. top 61672, suprafață înscrisă inițial în Cartea Funciară nr. 53280 Sighișoara (C.F. vechi: 7819), identificat prin nr. cadastral 53280 și nr. topografic 948/2/1/2, fără plata de despăgubiri de către părți.

(2) Se aprobă radierea din C.F. nou înființat 61672 Sighișoara, a dreptului de concesiune înscris la partea III. Sarcini, la C1, notat în favoarea numiților Maior Ștefan Dumitru și Maior Camelia Marinela pentru terenul în suprafață de 100 mp., respectiv cota de 100/250 părți din suprafața totală de 250 mp. situat în Sighișoara, strada Hermann Oberth, nr. 31A, județul Mureș.

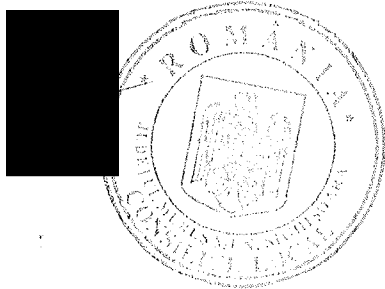
Art. 9. Se mandatează Primarul Municipiului Sighișoara, domnul Ioan - Iulian Sîrbu, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art. 10. După încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, terenul prevăzut în prezenta hotărâre se radiază din inventarul domeniului privat al Municipiului Sighișoara, se scoate din evidențele fiscale ale municipiului, iar obligațiile fiscale aferente vor fi stabilite în sarcina noilor proprietari, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 11. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică și Compartimentul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara :

Art. 12. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Fintoc Lucian - Aurel



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu 17 voturi ”pentru” și 1 ”abținere”)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
- 1 ex. dos. ședință;
- 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Viceprimar;
- 1 ex. Secretar General;
- 1 ex. Direcția Arhitect Șef;
- 4 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef;
- 1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
- 1 ex. Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică;
- 1 ex. Compartimentul Juridic.

14 ex.

B.A.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 37/26.02.2026		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> absolută <input checked="" type="checkbox"/> calificată	26.02.2026	
Comunicarea către primar	06.10.31.2026	
Comunicarea către prefectul județului	06.10.31.2026	
Aducerea la cunoștința publică	11.10.31.2026	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../....	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	11.10.31.2026	

MOLDOVAN TUDOR

[REDACTED], JUD. MURES

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 37/26.02.
2026

JUDEȚUL MUREȘ	
MUNICIPIUL SIGHISOARA	
Nr.	3188
Ziua	27 luna 01 Anul 2026
Anexe	

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE

Teren situat în
Sighisoara, str. Hermann Oberth, nr. 31, jud. Mures

PROPRIETAR

MUNICIPIUL SIGHISOARA

Ianuarie 2026

I. SINTEZA EVALUARII

Catre: **MUNICIPIUL SIGHISOARA, JUD. MURES**

Conform contractului amintite, in scopul determinării valorilor sale de piață pentru vanzare.

Proprietatea imobiliara este compusa dintr-un teren, si este situata in Sighisoara, str. Hermann Oberth, nr. 31, jud. Mures.

Proprietatea a fost inspectata de catre evaluator in 23.01.2026.

Abordarea aplicata a fost abordarea prin piata.

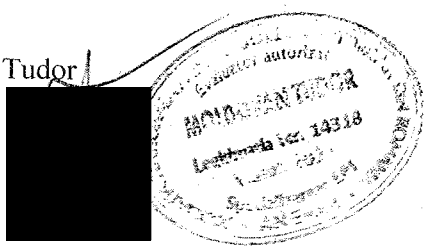
In urma analizarii datelor prezentate si a aplicarii metodelor de evaluare adecvate, opinia evaluatorului este ca valoarea de piață a proprietatii imobiliare este:

Vteren= 26.545 LEI

- Cursul de schimb leu/EURO considerat este de 5.0943 (23.01.2026).
- Valorile estimate in EURO sunt valabile atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb, etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este liniara);

Cu stima :

Ing. Moldovan Tudor



CUPRINS

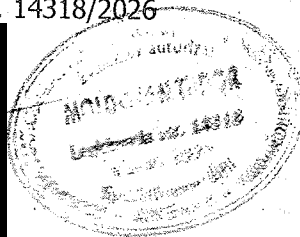
I. SINTEZA EVALUARII.....	2
CERTIFICARE.....	4
II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII.....	5
II.1. Ipoteze si ipoteze speciale	5
II.2. Obiectul evaluarii.....	5
II.3. Scopul si utilizarea raportului.....	5
II.4. Instructiunile evaluarii.....	6
II.5. Valoarea estimate. Data evaluarii.....	6
II.6. Drepturile de proprietate evaluate.....	6
II.7. Moneda raportului. Modalitati de plata.....	6
II.8. Inspectia proprietatii.....	6
II.9. Sursele de informatii utilizate.....	7
II.10. Cauze de nepublicare.....	7
III. PREZENTAREA DATELOR.....	8
III.1. Identificarea proprietatii.....	8
III.2. Informatii despre amplasament.....	8
III.3. Accesul si vecinatatile.....	8
III.4. Date despre localitate.....	8
III.5. Asigurarea cu utilitati.....	8
III.6. Analiza preliminara a pietei imobiliare.....	8
III.6.1. Definitia pietei.....	8
III.6.2. Analiza cererii.....	9
III.6.3. Analiza ofertei.....	9
III.6.4. Echilibrul pietei.....	9
IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR.....	10
IV.1. Cea mai buna utilizare a proprietatea intravilanului liber.....	10
IV.3. Valoarea proprietatea intravilanului.....	10
V. VALOAREA ESTIMATA PROPUSA, OPINIA SI CONCLUZIILE EVALUATORULUI.....	12
ANEXE	

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificam ca:

- ◆ Afirmațiile sustinute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- ◆ Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analiză nepartinitoare;
- ◆ Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport și nu avem nici un interes personal și nu suntem partinitori față de vreuna din părțile implicate;
- ◆ Remunerarea evaluatorului nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- ◆ Acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime/maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui împrumut;
- ◆ În deplină cunoștință de cauză, analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele Standardelor Internaționale de Evaluare, care sunt și Standarde ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).
- ◆ Certificăm faptul că utilizarea raportului de evaluare întocmit de noi poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu IVS 101.
- ◆ Certificăm faptul că am efectuat personal inspecția proprietății imobiliare ce face obiectul raportului;
- ◆ În prezent sunt membru ANEVAR și am îndeplinit programul de pregătire profesională continuă;
- ◆ Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare.

Ing. Moldovan Tudor
Expert evaluator proprietati imobiliare ANEVAR
Legitimatie A.N.E.V.A.R. nr. 14318/2026



II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

II.1. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seamă în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

a. Ipoteze

- ⇒ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare;
- ⇒ Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- ⇒ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ⇒ Situația aflată în extasul CF, a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare ale acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii activului în condițiile tipului valorii selectate;
- ⇒ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sînt disponibile la data evaluării;
- ⇒ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție privind tranzacțiile de proprietăți similare (vînzări-oferte, închirieri), existînd posibilitatea existenței și a altor tranzacții de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- ⇒ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ⇒ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil ;
- ⇒ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- ⇒ Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- ⇒ Evaluatorul presupune ca cel ce citește raportul a primit schitele proprietății intravilane. Previzunile, proiecțiile sau estimările continute în raport se bazează pe condițiile curente de piață, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și sunt influențate de inexistența a unei economii stabile. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare

b. Ipoteze speciale

- ⇒ Nu sunt.

II.2. Obiectul evaluării

Obiectul evaluării este determinarea valorii de piață a proprietății imobiliare compuse din teren, situată în Sighisoara, str. Hermann Oberth, nr. 31, jud. Mures.

II.3. Scopul și utilizarea raportului de evaluare

Prezentul raport de evaluare are ca scop stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare pentru vânzare.

Prezentul raport de evaluare poate fi utilizat de beneficiar numai pentru scopul menționat.

II.4. Instrucțiunile evaluării

Raportul este întocmit pentru MUNICIPIULUI SIGHISOARA, care este beneficiarul și destinatarul lucrării.

Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul etic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu își asumă răspunderea decât față de client și destinatar.

II.5. Valoarea estimată. Data evaluării

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a **valorii de piață** a proprietății imobiliare așa cum este această definită în Standardul Internațional de Evaluare IVS 1

Conform standardului definiția valorii de piață este următoarea:

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un **cumparator decis** și un **vanzator hotărât**, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, **dupa o activitate de marketing corespunzătoare**, în care părțile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Data evaluării

Inspectia pe teren în scopul vizualizării proprietății a avut loc în data de 23.01.2026, iar valorile estimate în raport sunt la data de 23.01.2026. Prin urmare, data evaluării este 23.01.2026. Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării așa cum este înscrisă în Raportul de evaluare, și încă un interval de timp limitat după această dată, dar numai în situația în care condițiile specifice de pe piață nu cunosc modificări semnificative, de natură să afecteze opiniile exprimate.

II.6. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliară conform cu schitele anexate și înscris în cartea funciara sub numărul 53280/SIGHISOARA

Dreptul de proprietate este al MUNICIPIULUI SIGHISOARA.

Înscrieri privitoare la sarcini : -drept de concesiune pe odurata de 49 ani, începând cu data de 01.05.2007.

II.7. Moneda raportului. Modalități de plată

Având în vedere solicitarea destinatarului, opinia finală a evaluării va fi exprimată în lei. Valoarea nu conține T.V.A. și este considerată a fi plătită integral, fără condiții deosebite cum ar fi rate, leasing sau alte variante.

II.8. Inspectia proprietății

Inspectia proprietății a fost realizată în data de 23.01.2026, de către ing. Moldovan Tudor.

În cadrul inspecției s-au realizat descrieri, fotografii, măsurători și s-au studiat schitele existente

Nu au fost investigate aspecte privind contaminări pe amplasament sau amplasamentele vecine.

II.9. Sursele de informații utilizate

Informațiile utilizate au fost obținute prin următoarele modalități:

-din documentele primite de la proprietar

- schitele proprietatea intravilanului
- informatii de pe piata imobiliara locala aparuta in presa de specialitate
- informatii culese de pe internet cu privire la tranzactii, cereri si oferte ale proprietatilor imobiliare
- site-urile www.bnr.ro, www.tocmai.ro, www.olx.ro, www.imobiliare.ro,
- Standardele de Evaluare ANEVAR .

Toate documentele cerute de prezenta lucrare au fost puse la dispozitia evaluatorului, iar cele care s-au considerat a fi utile au fost anexate prezentului raport de evaluare.

II.10. Cauze de nepublicare

Prezentul raport de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in alte documente, acte sau declaratii, nici publicat sau mentionat in altfel, fara aprobarea scrisa a evaluatorului asupra formei, continutului si contextului in care ar putea sa apara. Prezentul raport de evaluare este confidential, pentru beneficiar si poate fi utilizat numai pentru destinatia stabilita

Evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de alte persoane la care raportul de evaluare ar fi transmis integral sau partial, nici pentru scopul declarat si nici pentru alt scop.

III . PREZENTAREA DATELOR

III.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridică.

Proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare constă dintr-un teren cu o suprafață $S_t=100$ mp.

Proprietatea imobiliară este situată în intravilanul localității Sighisoara, str. Hermann Oberth, nr. 31.

III.2 Informații despre amplasament

Imobilul este amplasat în județul Mureș, municipiul Sighisoara.

Caracteristici fizice:

o Deschiderea la stradă: 6 m

o Dimensiuni: -100 mp

o Înclinare: plană

o Formă: regulată

o Acces: auto și pietonal.

o Utilități:

Rețea urbană de energie electrică: existentă

Rețea urbană de apă: existentă –

Rețea urbană de termoficare: nu –

Rețea urbană de gaze: existentă

Rețea urbană de canalizare: existentă

III.3. Accesul și vecinătăți

Imobilul este amplasat în județul Mureș, loc. Sighisoara, zona A

o Tipul zonei: Zonă rezidențială cu case.

o Accesul în zonă se realizează cu ajutorul mijloacelor de transport (autobuz, maxi-taxi) și al autovehiculelor personale.

o Unități comerciale în apropiere: distanță mică

o Unități de învățământ: distanță medie

o Unități medicale: Da

o Instituții de cult: Da

o Sedii de bănci: distanță mică

o Instituții guvernamentale: Nu

o Muzeu: nu

o Parcuri: nu

o Lacuri: Nu

o Cursuri de apă: Nu

III.4. Date despre localitate

Sighisoara. Centrul istoric a fost inclus pe Lista monumentelor istorice din județul Mureș, având codul de clasificare MS-II-s-A-15806. De asemenea, centrul istoric este inclus în patrimoniul mondial UNESCO.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Sighisoara se ridică la 28.102 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 32.304 locuitori.^[1] Majoritatea locuitorilor sunt români (69,86%). Principalele minorități sunt cele de maghiari (16,52%), romi (5,23%) și germani (1,43%). Pentru 6,79% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.^[2]

Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (70,82%), dar există și minorități de reformați (7,89%), romano-catolici (5,32%), unitarieni (3,24%) și pentecostali (1,12%). Pentru 6,89% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.^[14]

III.6. Descrierea amenajarilor si constructiilor

Pe acest teren este construita o terasa.

III.7. Analiza preliminara a pietei imobiliare

III.7.1. Definirea pietei

Piata imobiliara se poate defini ca fiind interactiunea dintre persoanele fizice sau juridice care schimba drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Aceasta piata se defineste pe baza tipului de proprietate, potentialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor si chirasilor tipici. Piata imobiliara este influentata de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor si are caracteristici diferite de cele ale pietelor eficiente (este foarte sensibila la situatia pietei de munca si stabilitatea veniturilor, deciziile de cumparare fiind influentate de tipul de finantare, durata rambursarii si rata dobanzii, este o piata care nu se autoregleaza ci este afectata de multe reglementari guvernamentale si locale, informatiile despre tranzactii similare nu sunt imediat disponibile, exista decalaj intre cerere si oferta, cererea poate fi volatila datorita unor schimbari rapide in marimea si structura populatiei).

In cazul prezentei proprietati imobiliare, tinand cont de estimarile privind cea mai buna utilizare, piata se defineste ca fiind piata proprietatii imobiliare libere din spatiul intravilan al municipiului Sighisoara.

Zona in care se afla proprietatea intravilana este zona A a municipiului Sighisoara. In aceasta zona exista si alte terenuri de aceleasi dimensiuni pe care sunt construite case de locuit.

Piata proprietatii imobiliare cu acest specific este caracterizata printr-un numar relative restrans de tranzactii.

III.7.2. Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare, la diferite preturi, pe o anumita piata intr-un anumit interval de timp.

Cererea reflecta necesitatile, dorintele materiale, puterea de cumparare si preferintele consumatorilor. Analiza cererii se bazeaza pe identificarea utilizatorilor potentiali pentru un anumit tip de proprietate si urmareste produsul sau serviciul pe care il asigura proprietatea.

In contextual actual, tendinta de scadere a cererii se datoreaza mai ales asteptarilor ridicate ale cumparatorilor potentiali legate de scaderea preturilor si de revenire la conditii normale a activitatii de creditare.

III.7.3. Analiza ofertei

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la momentul dat, un anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Pe piata imobiliara din MUNICIPIUL SIGHISOARA, oferta de terenuri libere este ridicata. Preturile de ofertare pentru terenuri din zone asemanatoare cu cea de evaluat este de 40-70 euro/mp, dar aceste preturi cresc odata cu apropierea proprietatii imobiliare fata de centrul orasului. Avand in vedere proprietatea imobiliara evaluata, au fost luate in considerare proprietati imobiliare din zona intravilana.

In prezent, datorita lipsei tranzactiilor, nu se poate preciza cu certitudine nivelul real al pietei proprietatii imobiliare, dar pe baza ofertelor existente se poate concluziona ca preturile de vanzare au un trend ascendent.

III.7.4. Echilibrul pieței

Tranzacțiile pe piața imobiliară a județului Mureș, este într-un număr foarte redus. Constatându-se că există diferențe de 10-15% între prețurile de ofertare și cele efective de tranzacționare. Cererea foarte scăzută coroborată cu o ofertă în creștere a determinat ca eventualii vânzători și cumpărători să aștepte evoluția pieței imobiliare în anul 2026.

Având în vedere cele de mai sus, și ținând cont de previziunile experților imobiliari se poate considera că piața proprietății imobiliare, se caracterizează printr-un număr foarte scăzut de tranzacții.

IV. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILOR

IV.1. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber

Conceptul de **cea mai bună utilizare** reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care ar trebui să constituie baza de pornire și să genereze ipotezele de lucru necesare operațiunii de evaluare.

Cea mai bună utilizare se referă la utilizarea probabilă rațională și utilizarea legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, realizabilă financiar și care rezultă într-o valoare maximă.

Există patru condiții din prisma cărora se realizează această analiză. Cea mai bună utilizare trebuie să fie: *admisibilă legal, fizic posibilă, financiar fezabilă și maxim profitabilă.*

În principal conceptul de CMBU se aplică doar terenului, deoarece valoarea construcțiilor este considerată a fi aceeași valoare cu care construcția contribuie la valoarea terenului. Terenul are valoare, în timp ce construcțiile contribuie la valoarea proprietății în ansamblul ei.

În cazul terenului evaluat, deoarece se află în centrul orașului, cea mai bună utilizare este pentru teren construit.

IV.2. Valoarea terenului

Procedura de evaluare

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

În evaluarea terenului aferent proprietății avute în vedere s-a aplicat abordarea prin piață, ca fiind cea mai recomandată abordare (ANEXA 1).

Abordarea prin piață utilizează ca procedeu de lucru estimarea valorii de piață prin analiza pieței de terenuri similare tranzacționate și compararea acestora cu cea de evaluat. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi de teren similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănări sau diferențieri.

Pentru aplicarea abordării prin piață s-a pornit de la informațiile detinute referitor la ofertele de prețuri ale unor terenuri intravilane similare din punct de vedere al caracteristicilor, al amplasamentului, așa cum au fost obținute din site-urile de pe internet. Au fost selectate 4 oferte, prezentate în anexe și o valoare dintr-o tranzacție.

Pentru stabilirea ajustărilor s-au făcut următoarele raționamente (ANEXA 1):
- Drepturi de proprietate transmise.

Nu este necesara nici o ajustare, intrucat toate proprietatile imobiliare comparabile la momentul tranzactiei au fost tranzactionate cu drepturi de proprietate transmise integral.

-Restrictii legale.

Nu este necesara nici o ajustare.

-Conditii de piata

Datele au fost culese in aproximativ aceeasi perioada.

-Conditii de vanzare

Preturile terenurilor comparabilelor sunt preturi de oferta deci se va face cate o ajustare negativa de 10%.

-Localizare

Pentru comparabilele A, B si C se vor face cate o ajustare de 20% la comparabilele A si B iar la comparabila C deoarece se afla in zone mai departata de centrul municipiului, fata de celelalte comparabile, se va face o ajustare de 30%.

-Caracteristici fizice

Nu se fac ajustari

-Suprafata

Comparabilele au cu o suprafata mai mica si se face o ajustare de -10%, respectiv -20% deoarece terenurile cu suprafata mai mare se vand la un pret/mp mai mic decat cele cu suprafata mai mica.

-Utilitati

Nu se fac ajustari.

-Acces

Pentru comparabila A se face o ajustare de -10% deoarece are acces de pe drum asfaltat.

Se observa la comparabila B, ca totalul ajustarilor brute (%) are valoarea cea mai mica, aceasta fiind cea mai buna comparabila dintre cele trei. Valoarea corectata finala a acesteia este de 52.11 Euro/mp.

Avand in vedere cele de mai sus, se apreciaza valoarea terenului proprietatii evaluate, $100 \text{ mp} \times 52.11 \text{ Euro} = 5.211 \text{ Euro}$.

Vteren = 5.211 Euro

Vteren = 26.545 Lei

V. VALOAREA ESTIMATA PROPUSA, OPINIA SI CONCLUZIILE EVALUATORULUI

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in prezentul raport rezulta urmatoarea valoare:

Teren

Abordarea prin piata

V piata= 26.545 lei

Avand in vedere ipotezele prezentate in raport, situatia si caracteristicile proprietatii, relevanta metodelor aplicate, cantitatea si calitatea informatiilor utilizate, precum si scopul prezentului raport, valoarea de piata a proprietatii se situeaza in jurul valorii obtinute prin abordarea prin piata. Astfel, opinia evaluatorului este ca la data evaluarii valoarea de piata a proprietatii **imobiliare** este:

Vproprietate= 26.545 LEI

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea sunt:

- ⇒ valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- ⇒ valoarea se refera la plata integrala cash la data inregistrarii in contabilitate, dupa un marketing adecvat;
- ⇒ valoarea a fost estimata astfel incat sa fie favorabila pentru vanzator si sa prezinte atractivitate pentru cumparator, astfel incat in urma tranzactiei sa se obtina cel mai bun pret posibil;
- ⇒ valoarea este o predictie;
- ⇒ valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- ⇒ valoarea este subiectiva;
- ⇒ evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Raportul a fost pregatit in conformitate si pe baza standardelor, recomandărilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Fisa de calcul al terenului intravilan considerat liber se va prezenta in tabelul urmatoar:

Element de comparatie	Terenuri				
	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C	Comp. D
Criteriu	m.p.	m.p.	m.p.	m.p.	m.p.
Pret de oferta (euro)		55.00	54.62	54.00	75.00
Drepturi de proprietate transmise	integral	integral	integral	integral	integral
Corectie % pentru dr. de proprietate		0.00		0.00	0.00
Corectie totala pentru dr. proprietate		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		55.00	54.62	54.00	75.00
Restricții legale	fara	fara	fara	fara	fara
Corectie % pentru restrictii		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru restrictii		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		55.00	54.62	54.00	75.00
Conditii de vanzare		oferta	oferta	oferta	oferta
Corectie % pentru conditii de vanzare		-10.00	-10.00	-10.00	-10.00
Corectie totala pentru conditii de vanzare		-5.50	-5.46	-5.40	-7.50
Pret corectat		49.50	49.16	48.60	67.50
Conditii de finantare		similare	similare	similare	similare
Corectie % pentru conditii de finantare		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru conditii de finantare		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		49.50	49.16	48.60	67.50
Conditii de piata		Mai	Mai	Ianuarie	Ianuarie
Corectie % pentru conditii de piata		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru conditii de piata		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		49.50	49.16	48.60	67.50
Localizare	Hermann Oberth	Magnoliei	Tarnava	Tarnava	Benta
Corectie % pentru localizare		20.00	20.00	20.00	20.00
Corectie totala pentru localizare		9.90	9.83	9.72	13.50
Pret corectat		59.40	58.99	58.32	81.00
Caracteristici fizice	compact	compact	compact	compact	compact
Corectie % pentru caracteristici fizice		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru caract. Fizice		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		59.40	58.99	58.32	81.00
Utilitati	Da	la margine	la margine	la margine	Da
Corectie % pentru utilitati		0.00	0.00	0.00	0.00
Corectie totala pentru utilitati		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		59.40	58.99	58.32	81.00
Suprafata	100	513.00	476.00	4799.00	600.00
Corectie % pentru suprafata		10.00	10.00	20.00	10.00
Corectie totala pentru suprafata		4.95	4.92	9.72	6.75
Pret corectat		64.35	63.91	68.04	87.75
Cea mai buna utilizare	Curte	constructie	constructie	constructie	constructie
Corectie % pentru cmbu		-20.00	-20.00	-20.00	-20.00
Corectie totala pentru cmbu		-11.88	-11.80	-11.664	-16.2
Pret corectat		52.47	52.11	56.38	71.55
Teren	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Corectie %		0	0	0	0
Corectie totala		0.00	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		52.47	52.11	56.38	71.55
Drum acces	Pietruit	Asfalt	Pietruit	Pietruit	Pietruit
Corectie %		-10	0	0	0
Corectie totala		-5.25	0.00	0.00	0.00
Pret corectat		47.22	52.11	56.38	71.55
Amplasament	plan	plan	plan	plan	plan
Corectie %		0	0	0	-10
Corectie totala		0.00	0.00	0.00	-7.16
Pret corectat		47.22	52.11	56.38	64.40
Corectie totala neta		-2.53	-2.51	2.38	-10.61
Corectie totala neta %		-0.05	-0.05	0.04	-0.14
Corectie totala bruta		37.48	32.01	36.50	51.11
Corectie totala bruta %		0.68	0.59	0.68	0.68
Nr. corectii		2	2	2	2
Valoare adoptată (euro)			52.11		

5211 euro
26545 lei

Pe baza acestui planșău, este posibil să
Pentru mai multe informații în relația cu Salvează,
Trimiteți o scrisoare modificată, încluzând
Adresa noastră de după programare



1000 MP (2)

dan
1000 € 54 €/m²

re, Mures

vânzare

la: 6799 m²

fără informații

fără informații

fără informații

fără informații

fără informații

fără informații

fără informații

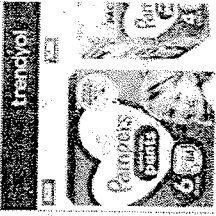
agenție

Asigurați-vă pentru casa dvs.

8

re vânzare un teren intravilan în cuprinsul de 4799mp în centrul
reului și deschidere la două străzi și se pretează atât de investiții
zi de zi cât și în construcție.
puteți informații, ne găsiți la telefon.

Publicitate



Alexandra Munteanu
Smart Imobiliare
0770 708 922

Nume*

Email*

+40 Număr de telefon*

Sunt interesat(a) de acest teren
vânzare și aş vrea să fac o vizio
Aştept cu interes răspunsul dvs.
Mulţumesc!

Adresa de e-mail este necesară pentru a trimite mesajul
Serviciul nostru este disponibil 24/7

Trimite mesajul

Publicitate



Calculul Cost Acoperis
pentru casa dvs. este posibil
pe baza datelor furnizate

Calculul

Publicitate



1600 MP zona Benta

1 € 75 €/m²

Adres

vânzare

CC BY

Interactiv

fără informații

fără informații

fără informații

fără informații

fără informații

fără informații

fără informații

fără informații

fără informații

fără informații

Asigurați-vă pentru casa dvs.

edea și pe vânzare un teren intravilan cu toate utilitățile
și pe. Locație ideală pentru a-ți construi casa visurilor tale.
800 mp.
și de către primăria pentru autorizare de construcție.

Publicitate



Postat 07 mai 2025



Teren intravilan 476 mp Sighisoara

26 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Suprafata utila: 476 m²

Extravilan / intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Teren intravilan 476 mp Sighisoara, in spatele strazii Magnoliei, cartierul Tarnava II.

Terenul se afla intre garaje si spatele caselor construite de pe str. Magnoliei, paralel cu cartierul de duplexuri si cu gradinita in curs de construire.

Zona a fost parcelata si a fost aprobat PUZ-ul in acest loc pentru construire locuinte individuale tip parter + 1 etaj + mansarda. Pe scurt, reglementarea zonala permite construirea locuintelor.


Pentru mai multe detalii, va rog sa ma contactati telefonic la nr. de tel.:

07*****99

(zero sapte patru sapte zero opt sase cinci noua noua)

ID: 275775828

Vizualizări: 1896

 Raportează


CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL


Ada

Pe OLX din martie 2018

Activ pe 07 mai 2025

Trimite mesaj

 074 708 6599

PRIVAT 

Ada

Pe OLX din martie 2018

Activ pe 07 mai 2025


Trimite mesaj



Parcele intravilan de vanzare, Baragan, Sighisoara

28 000 €

55 €/m²

 Sighisoara, Mures

Teren de vânzare

Suprafață utilă:	513 m ²
Tip teren:	intravilan
Incalzire:	fără informații
Dimensiuni:	fără informații
Gard:	fără informații
Tip acces:	asfaltat
Imprejurimi:	fără informații
Media:	fără informații
Tip vânzător:	agentie

Descriere

Va oferim spre vanzare 3 parcele de teren in zona Baragan, strada Magnoliei, Sighisoara.

Doua din acestea au suprafata de 513 Mp, iar una de 486 Mp.

Utilitatiile la aceste terenuri sunt in zona.

In cazul in care se doreste cumpararea tuturor parcelelor pretul se negociaza.

Cei interesati pot achizitiona terenul la pretul de 28.000 euro, neagociabil.

Pentru clientii cumparatori, comisionul este 0%.

Compania Private Imobiliare a ales cei mai buni și experimentați parteneri în realizarea tranzacțiilor: notar, avocat, evaluator imobiliar, eliberator Certificate Energetice, consultant credite imobiliare, astfel încât o dată cu cea mai bună alegere imobiliară vei primi la pachet și cele mai bune servicii necesare în tot acest proces.

Dându-ne tot interesul în a fi de ajutor maxim clienților noștri, ne ajută să obținem rezultate mai bune și, ulterior, să ne bucurăm de recomandările clienților.


Crezi că această proprietate nu corespunde în totalitate nevoilor tale?

Dacă dorești să găsești PROPRIETATEA PERFECTĂ pentru tine și nu ai prea mult timp la dispoziție, CERE AJUTORUL AGENTULUI. Acesta îți va oferi alte SOLUȚII

AVANTAJOASE,
CONTACTEAZĂ-NE ACUM, nu am dat greș cu nici un client!

Mai puțin ^

ID: 9305463

 Raportează

ID în birou: CP2388281

 Vrei să primești notificări cu anunțuri similare?

Activează alertele și nu pierde nicio ofertă.

Vreau notificări


Istoric și statistici

Ultima actualizare: 8.05.2025

Data

Modificare

Preț


vizualizări


salvări

Conectează-te sau creează un cont pentru a accesa istoricul complet al anunțurilor, inclusiv modificările de preț

Autentifică-te și verifică detaliile

Harta

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str. HERMANN OBERTH, Nr. 31

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top 948 2/1/2	100	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7389 / 01/04/2025	
Act Administrativ nr. 32, din 27/02/2025 emis de MUNICIPIUL SIGHIȘOARA; Act Administrativ nr. 10004, din 18/03/2025 emis de MUNICIPIUL SIGHIȘOARA.	
B3 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala	A1
1) MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, CIF:5669309, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
9305 / 18/07/2007	
Contract Concesiune nr. 2/2326/23.04.2007 emis de PRIMARIA SIGHIȘOARA;	
C1 1) 2)	A1 [REDACTAT]
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7819)	

* Suprafata este determinată în planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. ct	Categorie folosinta	Inta vlen	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	clădiri construcții	DA	100			948/2/1/2	

Date referitoare la construcții

Certific că prezentul extras corespunde, cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterca succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 0 RON, - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării:
01-04-2025

Asistent Registrator,
SINZIANA ALDEA

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

