



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

### HOTĂRÂREA NR. 38

26 februarie 2026

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a spațiului (centrală termică) situat în Municipiul Sighișoara, str. Plopilor, nr. 41, aflat în proprietatea societății Apă Termic Transport S.A.

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 4.466/03.02.2026 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 5.568/09.02.2026, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 4.465/03.02.2026, 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 prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 9/1998 privind înființarea societății Apă Termic Transport S.A.;

Având în vedere prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a reglementărilor contabile aplicabile;

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

Având în vedere calitatea de acționar unic al societății Apă Termic Transport S.A., a Consiliului Local Sighișoara;

Având în vedere situația juridică a terenului pe care este amplasat imobilul construcție care face obiectul prezentei hotărâri, respectiv faptul că acesta se află în proprietatea Statului Român;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 228/30.10.2025 privind reglementarea situației juridice a unui imobil de natură construcție – clădire Centrală Termică;

Ținând cont de faptul că, potrivit prevederilor art. 129 alin. (3) lit. „d”, Consiliul local „exercită, în numele unității administrativ - teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți sau regii autonome, în condițiile legii;”

Având în vedere Hotărârea Consiliului de Administrație al societății Apă Termic Transport S.A. cu nr. 04/02.02.2026;

Având în vedere Raportul de specialitate al S.C. Apă Termic Transport S.A. cu nr. 257/03.02.2026, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 4.463/03.02.2026, prin care se propune aprobarea vânzării prin licitație publică a spațiului (centrală termică) situat în Municipiul Sighișoara, str. Plopilor, nr. 41, aflat în proprietatea societății Apă Termic Transport S.A.;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „a” și lit. „c”, alin. (3) lit. „d”, alin. (6) lit. „b”, alin. (7) lit. „s” și 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:

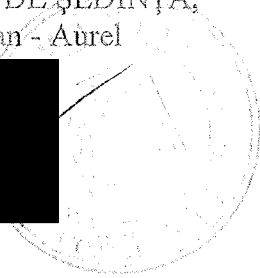
**Art. 1.** Se aprobă vânzarea prin licitație publică a spațiului (centrală termică) situat în Municipiul Sighișoara, str. Plopilor, nr. 41, aflat în proprietatea societății Apă Termic Transport S.A., înscris în Cartea Funciară nr. 60564 Sighișoara, având nr. topografic 3341/1/15/3/5.

Art. 2. Se aprobă prețul minim de începere a licitației ca fiind suma de 293.180 lei, stabilită potrivit Raportului de evaluare, înregistrat la S.C. Apă Termic Transport S.A. cu nr. 2.648/18.12.2025, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

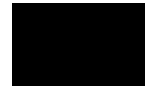
Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează S.C. Apă Termic Transport S.A.

Art. 4. Prin grija d-nei Anca Bizo, 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](http://www.primariasighisoara.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Fintoc Lucian - Aurel



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL GENERAL al municipiului,  
Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

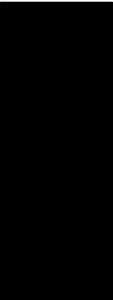
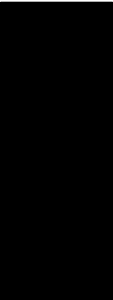
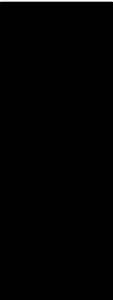
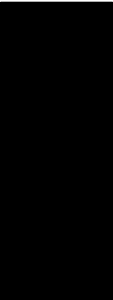
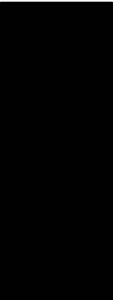
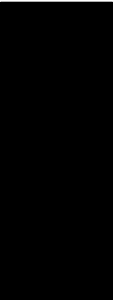
- 1 ex. dos. hotărâri;
- 1 ex. dos. ședință;
- 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Viceprimar;
- 1 ex. Secretar General;
- 1 ex. Direcția Arhitect Șef;
- 1 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef;
- 1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
- 1 ex. Compartimentul Juridic;
- 2 ex. S.C. Apă Termic Transport S.A.

12 ex.  
B.A.



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 38/26.02.2026		
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	06.03.2026	
Comunicarea către prefectul județului	06.03.2026	
Aducerea la cunoștința publică	11.03.2026	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	...../...../.....	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	11.03.2026	

**MAȘCA PETRU P.F.A**  
**EXPERT EVALUATOR PROPRIETATI**  
**IMOBILIARE SI BUNURI MOBILE.**  
**EXPERT TEHNIC JUDICIAR**  
**MEMBRU TITULAR ANEVAR**  
**LEGITIMAȚIA NR.13978**

## RAPORT DE EVALUARE

**A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE**  
**CENTRALĂ TERMICĂ**  
**Loc. SIGHIȘOARA, CARTIER PLOPILOR.**



**BENEFICIAR – PROPRIETAR:**  
**S.C. A.T.T. S.A. SIGHIȘOARA**  
**DECEMBRIE 2025**

Datele, informațiile și conținutul acestui raport sunt confidențiale, neputând fi copiate sau transmise unor terțe persoane fără acordul scris în prealabil al clientului S.C. A.T.T. S.A. și a consultantului Mașca Petru PFA

**MAȘCA PETRU P.F.A**  
**EXPERT EVALUATOR PROPRIETATI**  
**IMOBILIARE SI BUNURI MOBILE.**  
**EXPERT TEHNIC JUDICIAR**  
**MEMBRU TITULAR ANEVAR**  
**LEGITIMAȚIA NR.13978**

## **RAPORT DE EVALUARE**

**A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE**  
**CENTRALĂ TERMICĂ**  
**Loc. SIGHIȘOARA, CARTIER PLOPILOR.**

**BENEFICIAR – PROPRIETAR:**  
**S.C. A.T.T. S.A. SIGHIȘOARA**  
**DECEMBRIE 2025**

Datele, informațiile și conținutul acestui raport sunt confidențiale, neputând fi copiate sau transmise unor terțe persoane fără acordul scris în prealabil al clientului S.C. A.T.T. S.A. și a consultantului Mașca Petru PFA

### **DECLARAȚIE DE CONFORMITATE**

Prin prezenta certificăm că:

- Afirmările susținute în prezentul raport sunt reale și corecte
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în acest raport
- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea asupra activelor ce fac obiectul acestui raport de evaluare și nu am nici un interes personal și nu sunt părțitor față de vreuna din părțile implicate
- Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare
- Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției
- Analizele și opiniile au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR ( Asociația Națională a Evaluatorilor din România ). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.
- Activele supuse evaluării au fost inspectate personal de către evaluator.
- Evaluatorul nu a efectuat o expertiză tehnică a structurii de rezistență, nici nu a inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare bună, corespunzătoare unei exploatare normale. Evaluatorul se

consideră degrevat de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factori de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea bunurilor în cauză, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nici o garanție referitoare la starea tehnică sau economică a acestora.

- În prezent sunt membru ANEVAR și am îndeplinit programul de pregătire profesională continuă
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent să întocmesc acest raport de evaluare

Evaluator imobiliar – membru titular ANEVAR  
Expert Tehnic Judiciar  
Ing. MAȘCA PETRU

**CĂTRE**

**S.C. A.T.T. S.A. SIGHIȘOARA**

În urma solicitării D-voastră, Expert Tehnic, evaluator, ing. Mașca Petru a realizat evaluarea la valoarea de piață a proprietăților imobiliare „CENTRALĂ TERMICĂ” înscrisă în C.F. nr.60564-Sighisoara nr.top./cad.3341/1/15/3/5 ,(CF vechi 9517/A+15) de la adresa Sighișoara, cart.Plopilor. jud. Mureș.

În urma aplicării metodelor de evaluare descrise în prezentul raport și a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piață în luna dec.2025 a CENTRALEI TERMICE, cart. Plopilor, la valoarea de piata/justa:

**V<sub>p</sub>= 293.180 LEI; V<sub>p</sub>= 57.503 EURO**

S-a avut în vedere o paritate LEU/EURO = 5,0895 lei din 31.12.2025

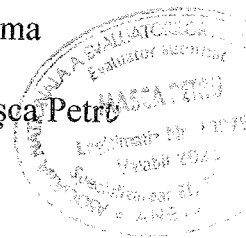
**Valorile de mai sus nu conțin TVA.**

La realizarea raportului s-au avut în vedere, Standardele nationale de evaluare editia 2025, recomandările și metodologia de lucru recomandată de către Asociația Națională a Evaluatorilor din România, ANEVAR.

Dec. 2025

Cu stima

ing. Mașca Petru



# CUPRINS

## CAPITOLUL I - INTRODUCERE

- 1.1 Solicitant
- 1.2 Scopul și echipa de evaluare
- 1.3 Consultantul și echipa de evaluare
- 1.4 Definirea valorilor evaluate
- 1.5 Data inspecției și a evaluării
- 1.6 Ipoteze privind raportul de evaluare
- 1.7 Condiții limitative
- 1.8 Drepturile de proprietate evaluate
- 1.9 Domeniul (competența) evaluării
- 1.10 Sursele de informație
- 1.11 Clauza de nepublicare

## CAPITOLUL II - ANALIZA PROPRIETĂȚII

- 2.1 Prezentarea proprietății
- 2.2 Descrierea proprietății
- 2.3 Analiza pieței

## CAPITOLUL III – EVALUAREA PROPRIETĂȚII

- 3.1 Evaluarea proprietății prin metode partimoniale
  - 3.1.1. Evaluarea clădirilor prin metoda costurilor unitare
  - 3.1.2. Evaluarea terenului considerat liber prin metoda extracției
- 3.2 Evaluarea proprietăților industriale prin metoda comparației

## CAPITOLUL IV – CONCLUZII FINALE

## FIȘE DE EVALUARE

## FOTOGRAFII, ANEXE

## CAPITOLUL I – PREMISELE EVALUĂRII

### 1.1. Solicitant:

S.C. A.T.T. S.A., cu sediul în com.Albesti, str. Baraților nr.5-7, jud. Mureș reprezentată de jurist Muntean Doralina – în calitate de Director General.

### 1.2. Scopul și necesitatea lucrării:

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață/justa a proprietăților imobiliare prezentate la cap. 1.8.- Drepturi de proprietate evaluate, așa cum este definită în standardele ANEVAR editia 2025,( Asociația Națională a Evaluatorilor din România) , în vederea începerii negocierilor de vânzare. Prezentul raport de evaluare se adresează S.C. A.T.T. S.A. în calitate de proprietar al construcțiilor și client.

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

### 1.3. Consultantul:

**MAȘCA PETRU P.F.A.** cu sediul în Sighișoara str. M.Eminescu nr.75 jud.Mures înmatriculat la Registrul Comerțului sub nr. F26/197/2001, având CUI RO 25108769, membru titular al ANEVAR, Leg.13978

#### Evaluator:

Ing. Mașca Petru, expert evaluator societăți comerciale (E.I), proprietăți imobiliare (E.P.I) și bunuri mobile (E.B.M), expert tehnic judiciar(ETJ), domiciliat în [REDACTAT]

[REDACTAT] Membru Titular ANEVAR, având legitimația, nr.13978.

### 1.4. Definierea valorilor estimate:

Valoarea de piață este definită în Standardele ANEVAR, ediția din 2025.

Conform acestui standard definiția valorii de piață a unei proprietăți imobiliare este următoarea:

*„ Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere ”.*

Conform standardelor de evaluare în cazul proprietăților speciale, cu posibilitate de schimbare a destinației, putem considera piața specifică ca o piață specială, cu interes limitat pentru construcții similare.

Conform standardelor de evaluare în cazul proprietăților speciale, cu piață limitată, ca metodă de evaluare se poate folosi și metoda costului de înlocuire net.

Această metodă este descrisă de standardul IVA 1 – Evaluarea pentru raportare financiară astfel:

„Metoda costului de înlocuire net ( C.I.N ) este o metodă de evaluare utilizată în raportarea financiară pentru a determina un surogat pentru valoarea de piață a proprietăților specializate sau cu piețe limitate, pentru care informațiile de piață sunt limitate sau nu sunt disponibile. Metoda C.I.N se bazează pe o estimare a valorii de piață pentru utilizarea existentă a construcțiilor plus costul curent brut ( de înlocuire sau de reconstrucție ) al amenajărilor terenului și construcțiilor atașate din care se scade cota aferentă uzurii fizice și tuturor formelor relevante de depreciere și optimizare”.

Estimarea de către evaluator a **valorii de piață/justa** în raportul de evaluare elaborat a avut la bază informațiile privind nivelul prețurilor și tranzacțiilor lunii dec. 2024.

#### 1.5. Data inspecției și a evaluării:

Data inspecției : 09,12,2025

Data evaluării: 31,12,2025

Data raportului: 31,12,2025

Curs BNR la data evaluării: 1 EURO = 5,0895 lei

Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și EURO.

#### 1.6. Ipoteze privind raportul de evaluare:

Prezentul raport de evaluare a fost făcut în următoarele ipoteze:

- La proprietatea evaluată se consideră că nu există condiții ascunse sau nedeclarate ale acesteia care să-i influențeze valoarea.
- Aspectele juridice referitoare la descrierea situației juridice cât și a considerațiilor privind titlul de proprietate se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către beneficiar. Se presupune că titlul de proprietate este valabil.
- Toate documentațiile tehnice se presupune a fi corecte. Planurile cât și materialul grafic din acest raport sunt atașate pentru a contura o imagine cât mai elocventă a proprietății.
- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, referitor la structura de rezistență, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă din partea evaluatorului nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.

- Se presupune că proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice, existând în acest sens aprobările și avizele necesare impuse de legislația specifică în vigoare.
- Toate informațiile furnizate se consideră a fi autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra lor.

#### 1.7. Condiții limitative:

- Valoarea finală estimată în raport se aplică întregului activ, conform extraselor C.F., orice divizare a proprietății ducând la schimbarea valorii estimate.
- Potrivit naturii muncii evaluatorului, acesta nu este obligat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea evaluată, în afara cazului când acestea au fost convenite în prealabil.
- Deținerea acestui raport sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public.
- Evaluatorul nu a realizat măsurători privind suprafețele clădirilor și a terenului, considerând corecte cele precizate în Extrasele C.F., planul de situație și releveele puse la dispoziție de beneficiar.
- Terenul este în proprietatea Statului Roman

#### 1.8. Drepturile de proprietate evaluate:

Proprietatea întabulată în C.F. nr. 60564- Sighișoara , (CF vechi 9517/A+15), nr.top.3341/1/15/3/5 fiind formată din:

Denumire	Supraf. Construită la sol( mp)	Supraf. Desfășurată(mp)
Centrala termica-60564-C1	375,85	375,85
Cos de fum- 60564-C2	6,00	6,00

Data punerii în funcțiune P.I.F anul 1976, Centrala termica, construcție parter.

La data inspecției s-a constatat o depreciere mare a construcției datorită nefolosirii ei și a degradărilor apărute din deprecierea hidroizolației care a produs infiltrații de apă pluvială, iar datorită fenomenului de îngheț-dezgheț, structura de rezistență și finisajele au fost puternic afectate. De asemenea tâmplăria metalică, pardoselile și instalațiile sanitare și electrice au fost distruse s-au sustrate de necunoscuți, pentru valorificarea metalelor.

Centralele termice, trei la număr, instalațiile electrice, sanitare, recipientii pentru depozitul combustibilului, pompele de alimentare, piesele de schimb, etc. au fost predate la fier vechi, având durata de viață depășită și propuse spre casare.

Construcția este amplasată pe teren plan - în suprafață de 500 mp. **proprietate a STATULUI ROMAN.**

### **1.9. Domeniul (copetența) evaluării:**

Baza evaluării realizate în prezentul raport de evaluare o constituie valoarea de piață/justa a proprietății imobiliare în condițiile vânzării, așa cum a fost ea definită mai înainte.

Pentru determinarea acestei valori, au fost aplicate următoarele metode de evaluare prezentate în cadrul lucrării și anume:

- Metoda costului de înlocuire net (MATRIX ROM)- pentru clădiri
- Metoda comparațiilor directe de piață – pentru proprietățile industriale

Prin aplicarea acestor metode au fost obținute o serie de valori care au fost interpretate și reconciliate, conducând la formarea opiniei evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății imobiliare.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

În vederea stabilirii acestor valori, au fost parcurse următoarele etape:

- documentarea, pe baza unei liste solicitate proprietarului
- inspecția amplasamentului și verificarea concordanței dintre situația din teren și informațiile furnizate;
- discuții purtate cu proprietarul și a personalului de specialitate;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii de piață/justa.

### **1.10. Surse de informație:**

Materialele documentare care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Extras de Carte Funciară nr. 60568 – Sighișoara, cad.3341/1/15/3/5
- Culegere de standarde internaționale de evaluare IVS 2007 – IVS 1:
- Buletinul de Expertiză Tehnică nr.173/2025, editat de Corpul Experților Tehnici din România;
- Cataloage de evaluare rapidă a clădirilor și construcțiilor (seria 1965) editată de MATRIX ROM 1995, Construcții speciale de folosință generală,
- Brosura 12, Colecția Evaluarea rapidă a construcțiilor. C.T., pag.29

### **1.11. Clauza de nepublicare:**

Conținutul acestui raport, atât în totalitate sau în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului ) nu va fi difuzat în public prin publicitate, știri sau prin alte medii de informare, fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.

## CAPITOLUL II – ANALIZA PROPRIETĂȚII

### 2.1. Prezentarea proprietăților:

Proprietatea întabulată în C.F. nr. 60564- Sighișoara cad.3341/1/15/3/5 – fiind formată din:

Denumire	Supraf. Construită la sol( mp)	Supraf. Desfășurată(mp)
Centrala termica-C1	376,85	376,85
Cos de fum-C2	6,00	6,00

### 2.2. Descrierea proprietății:

La data inspecției s-a constatat o depreciere mare a construcției datorită nefolosirii ei și a degradărilor apărute din deprecierea hidroizolației, care a produs infiltrații de apă, iar datorită fenomenului de îngheț-dezghet, structura de rezistență și finisajele au fost depreciate. De asemenea tâmplăria metalică, pardoselile și instalațiile au fost distruse s-au sustrate de necunoscuți pentru valorificarea materialelor metalice.

Construcția este amplasată pe teren plan- în suprafață de 500 mp. **proprietate a STATULUI ROMAN.**

### 2.3 Analiza pieței:

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă dreptul de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilirea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglează ce este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației).

În cazul prezentului activ: proprietate imobiliară de tip industrial ținând cont de estimările privind cea mai bună utilizare, piața se definește ca piața proprietăților de tip clădiri speciale, piață a cărei localizare geografică este județul Mureș localitatea Sighișoara, Cart.Plopilor.

Având în vedere situația economică în cădere a municipiului, unde majoritatea unităților economice mari sunt în lichidare sau în pragul falimentului

Nivelul de trai fiind relativ redus, s-a considerat că piața imobiliară specifică proprietăților industriale este extrem de redusă, cu tranzacții rare de astfel de construcții.

Oferta de clădiri industriale este relativ mare dar interesul este redus, putându-se spune că piața este una a cumpărătorilor. Menționez că oferta din oraș de astfel de imobile se concretizează în hale mari în stare avansată de deteriorare, cu confort termic redus, care necesită investiții mari în punerea în funcțiune.

Conform informațiilor de piață terenurile libere din zonă sunt rar tranzacționate, investitorii orientându-se spre zone mai apropiate orașului sau în zona concesionată de Primărie în Cartierul Plopilor.

### CAPITOLUL III – EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Prin valoare înțelegem acea calitate convențională a unui obiect care îi este atribuită în urma unor calcule sau a unor expertize. Valoarea nu este un fapt ci numai o opinie.

Prețul sau mai exact prețul plătit efectiv în urma unei tranzacții sau cursul la bursă este spre deosebire de valoare, un fapt tangibil, un element real.

Valoarea încearcă să se așeze pe un logic sau matematic și posibil riguros. Ea vizează obiectivitatea, neutralitatea și independența față de părțile aflate în tranzacție, de raportul de forțe pe piață, de situația pieței.

Diferența dintre valoare și prețul plătit este cauzată de contextul tranzacției care nu este niciodată același.

Pentru o evaluare cât mai apropiată de valoarea de piață a proprietății imobiliare se pot folosi următoarele metode:

- Metode patrimoniale
  - Metoda costului de înlocuire net (MATRIX ROM) – pentru clădiri
  - Metoda comparațiilor directe – pentru terenul considerat liber
  - Metoda comparațiilor directe – pentru proprietăți industriale

La formarea opiniei evaluatorului a stat la bază conceptul de **cea mai bună utilizare** care este definit ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Ținând cont de caracteristicile funcționale, de compartimentare și de utilitățile existente ale proprietății evaluate, evaluatorul consideră că cea mai bună utilizare este cea actuală de proprietate imobiliară cu destinație industrială.

### 3.1. Evaluarea proprietății prin metode patrimoniale

#### 3.1.1. Evaluarea construcțiilor prin metoda costurilor unitare

##### ANEXA Nr.1

Estimarea valorii prin metoda costului se bazează și în acest caz pe costuri, și anume: costul de construire a unei proprietăți este comparat cu valoarea unei proprietăți existente sau a uneia similară în construcție.

Prin aplicarea metodei costurilor, evaluatorul încearcă să estimeze diferența ce o percepe cumpărătorul, între proprietatea imobiliară evaluată și o clădire nou construită cu o utilitate optimală. Evaluatorul estimează costul de a construi o reproducere sau un înlocuitor pentru o structură existentă, clădire, și apoi să scade deprecierea (uzura) proprietății evaluate, estimată la data evaluării. Evaluatorul va încerca să identifice și să cuantifice cauzele deprecierei și să le aplice la proprietatea imobiliară evaluată.

*Metoda costului este importantă în estimarea valorii de piață a construcțiilor noi sau relativ noi, deoarece în aceste cazuri costul și valoarea de piață sunt de obicei apropiate. Construcțiile noi sau aproape noi reprezintă în același timp, de regulă, și cea mai bună utilizare a terenului.*

*Metoda se poate aplica și la proprietățile imobiliare cu vechime mai mare dacă există suficiente date pentru a estima deprecierea.*

*Metoda este adecvată și pentru a estima valoarea de piață a unor construcții aflate în proiect, proprietăți cu destinație specială și a altor proprietăți imobiliare ce nu se tranzacționează frecvent pe piață.*

*Metoda costului este în special importantă când piața imobiliară este puțin activă (când utilizarea metodei comparației directe este limitată) sau când proprietatea evaluată nu este destinată de a produce venituri.*

*Metoda are și limite în aplicare, în cazurile când proprietatea are vechime foarte mare sau nu reprezintă cea mai bună utilizare a terenului. În aceste cazuri apar dificultăți în estimarea deprecierei fizice, funcționale sau externe, precum și în aprecierea profitului antreprenorului.*

*O limitare serioasă a metodei este dată de ipoteza realizării construcției într-un timp scurt, fapt ce nu întotdeauna este real sau posibil.*

#### **Procedura:**

După inspectarea împrejurimilor, a amplasamentului și a construcțiilor, culegând toate datele relevante, se urmăresc o serie de **etape** pentru a ajunge la valoarea estimată prin metoda costului:

- ⇒ estimarea valorii terenului în ipoteza că este liber și disponibil pentru a fi realizată cea mai bună utilizare a sa;

- ⇒ estimarea costului de reconstrucție sau de înlocuire a structurilor primare efective la data evaluării, incluzând costurile directe și costurile indirecte;
- ⇒ estimarea altor costuri (indirecte) apărute după construire, necesare ca să aducă o construcție nouă, neocupată, la condiția și gardul de ocupare de pe piață;
- ⇒ estimarea unui profit al antreprenorului, rezultat în urma analizei pieței;
- ⇒ însumarea costurilor de înlocuire sau de reconstrucție, costurilor indirecte și a profitului antreprenorului pentru a ajunge la costul total de înlocuire sau de reconstrucție;
- ⇒ estimarea deprecierei construcțiilor care se compune din trei mari categorii: uzura fizică, neadecvarea funcțională și deprecierea din cauze externe (economică);
- ⇒ scăderea deprecierei cumulate din costul total de reconstrucție sau înlocuire pentru a obține costul net;
- ⇒ estimarea costului de reconstrucție sau de înlocuire și deprecierea pentru orice clădiri adiacente sau îmbunătățiri ale amplasamentului și apoi scăderea deprecierei estimate din costul de reconstrucție sau de înlocuire ale acestor îmbunătățiri;
- ⇒ adăugarea costului net a îmbunătățirilor la costul net al construcțiilor;
- ⇒ adăugarea valorii terenului pentru a obține valoarea proprietății;
- ⇒ corectarea valorii proprietății pentru a reflecta un drept parțial de proprietate (când este cazul).

Scopul evaluării patrimoniale este stabilirea valorii de reconstrucție și a valorii rămase (în funcție de deprecierea totală a construcției) corespunzătoare lunii decembrie 2025.

***Valoarea de reconstrucție - reprezintă costul estimat pentru a construi la prețurile curente de la data evaluării o copie, o replică exactă a clădirii evaluate, folosind aceleași materiale, normative de construcții, arhitectură, planuri de calitate și manoperă înglobată în toate deficiențele, supradimensionările și deprecierea clădirii evaluate.***

Valoarea rămasă actualizată se obține prin aplicarea coef. de uzură real estimați.

În fișele de evaluare atașate este prezentată evaluarea clădirilor în detaliu.

Conform ANEXEI Nr.1 valoarea ramasa actualiata, V=293.180 lei, un o valoare de piata/valoare justa.



### 3.1.2. Evaluarea prin metoda comparatiei-Formarea valorii de piață

Metoda comparațiilor de piață utilizează analiza comparativă, estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și compararea celei care trebuie evaluată cu aceste proprietăți. Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea.

În municipiul Sighisoara și în împrejurimi, nu există o piață a construcțiilor speciale, pentru centrale termice.

Ținând cont de tipul proprietății imobiliare evaluate, pentru aplicarea metodei comparațiilor directe asupra proprietății subiect, nu s-au găsit subiecte similare, deci aplicarea metodei ar induce unele erori.

Ținând cont de prețul stabilit ANEXA nr.1, respectiv, 293.180 lei, aplicând coeficienți pozitivi și negativi, rezultând astfel prețul de piață al obiectivului astfel:

$$V_p = 293.180 \text{ Lei}$$

$$V_p = 57.503 \text{ Euro}$$

## CAPITOLUL IV – CONCLUZII FINALE

În urma aplicării metodelor de evaluare în acest raport, acestea au condus la obținerea următoarelor valori:

Proprietatea evaluată	C.I.N( Lei)	Comparații	Valoarea adoptată (Euro)
CENTRALĂ TERMICĂ-C1	282.440	0	55.397
COS DE FUM-C2	10.740	0	2.106

În urma analizei rezultatelor obținute prin aplicarea acestor metode de evaluare și având în vedere tipul proprietății imobiliare, amplasarea, destinația și situația actuală a pieței imobiliare din Sighișoara, evaluatorul consideră că valoarea probabil obținabilă pe piață este cea estimată abordări de piață având în vedere următoarele:

- metoda costului de înlocuire net este o metodă scriptică, care se bazează pe buletine de expertiză tehnică și analize statistice, având prea puțină tangență cu piața imobiliară.
- Metoda comparațiilor de piață bazându-se pe tranzacții comparabile este cea mai adecvată metodă pentru evaluarea proprietăților industriale, având

un grad redus de subiectivism și reprezintă așteptarea proprietarului, dar în cazul de față nu sunt comparabile similare,

În concluzie consider că o valoare rezonabilă a proprietății evaluate este cea estimată prin Costul de Inlocuire Net ,(C.I.N.), nefiind elemente de comparații.

**V<sub>p</sub> = 293.180 LEI; V<sub>p</sub> = 57.503 EURO**

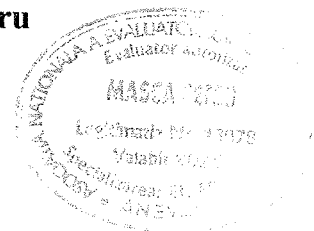
S-a avut în vedere o paritate lei/EURO = 5,0895 lei

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport
- valoarea estimată ține seama de caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării: unicitate, adecvare etc;
- valoarea este subiectivă, prețul de cumpărare se stabilește prin licitație între vânzător și cumpărător.

**Data:**  
**Dec. 2025**

**Evaluator**  
**ing. Mașca Petru**



CENTRALĂ TERMICĂ-PLOPILOR

## METODA COSTURILOR UNITARE – MATRIX ROM

Denumire obiect : CENTRALĂ TERMICĂ , CF 60564-Sighisoara, Cad.3342//15/3/5

Nr. Inventar. 12212000004

Data P.I.F 1976

Poziția în plan de situație:

Suprafața construită desfasurata: 423,00 mp. din care(35,50 mp x 1,3=46,15 mp)

(423 mp -46,15 mp=376,85 mp) Sc=46,15 mp., Post Trafo, poz 5 ,din releveuRezulta,

Scd= 376,85 mp. suprafata care se vinde.Înălțimea medie ponderată: 7,50 m.

Centrala Te. rmica A1.1 cad.60564-C1, Nr.niveluri 1. An constructie 1976,

S construita la sol:423 mp.,Suprafata construita desfasurata care se vinde:376,85 mp

Cos de fum:A1.2. cad.60564-C2, Nr.niveluri 1, An constructie :1976,

S.construita la sol:6 mp,S.construita desfasurata :6 mp. H=20 m

A. CALCULUL DE EVALUARE CENTRALA TERMICA

Constructie parter,

S construita la sol=376,85 mp.In calcule se ia 377 mp.

(377 mp x 1.762 lei/mp=664.274 lei)

Valoarea de înlocuire la nivelul anului 664.274 lei

Data PIF 1976 (49 ani)

Conform ANEXA NR.36- Normativ P 135/1999 Centrale termice (1.6.5.) cu vechime de 49 ani , stare satisfacatoare, procentul de uzura este 65%

Coefficient de actualizare conform BET nr.173/2025, CONSTRUCTII SPECIALE, poz.2.8 TERMOFICARE,

$41.264,600:1,21= 34.102,9752:10.000=3,4102$

Cursul oficial Euro la data de referință BET 173/2025 la 30.09.2025= 5,0704 lei/Euro

Cursul oficial Euro la data evaluării 31.12.2025 5,0895 lei/Euro

Coefficient de actualizare data evaluării 1,0055

$664.274 \text{ lei} \times 3,4102 \times 1,0055 = 2.277.766 \text{ lei}$

Valoarea de înlocuire actualizată 2.277.766 lei

Deprecierea tehnică conform metodei segregării ( P 13/995): 80%, iar cel apreciat este 85%

	Pondere valorică	Uzură	
Structură de rezistență	60%	85%	51,00 %
Anvelopă	28%	90%	25,20 %
Finisaje	12%	95%	11,40 %
		<b>Total:</b>	<b>87,60 %</b>

$C=1-0,876=0,124$

$2.277.766 \text{ lei} \times 0,124= 282.443 \text{ lei}$

**Rotund: V=282.440 lei**

## **B.CALCUL DE EVALUARE , COS DE FUM**

Catalog de reevaluare nr.105, vol.I

Fisele nr.23,24

Construcție parter din zidarie, Varianta I

Construcție cu înălțimea H=20 m

Fundație normală a cosului cu adâncime până la 3,00 m inclusiv.

Elevația cosului de zidarie,

Captuseala interioară a cosului din cărămida roșie sau refractară.

Stratul de izolare dintre captuseala și pereții de zidarie a cosului.

Instalația de paratrăsnet(inclusiv cablul de coborâre și legătura la pământ.

Instalația de balisaj.

Obiectul este considerat integral executat, fără canalul de fum.

Unitatea de referință: 1m cos măsurat de la nivelul terenului.

Construcție inclusiv instalația de paratrăsnet, temperatura de evacuare a gazelor mai mică de 100 grade, Diametrul interior la varf(m) 0,70, valoare construcție 1.950 lei/m

Pentru instalație de balisaj se adaugă 80 lei/m

Total: 1.950 lei/m + 80 lei/m = 2030 lei/m

H=20 m

$$2.030 \text{ lei/m} \times 20 \text{ m} = 40.600 \text{ lei la } 1965$$

Coefficient de actualizare conform BET nr.172/2025 CONSTRUCTII SPECIALE, poz.2.8 TERMOFICARE, 38.892,177

$$38.892,177 : 1,19 = 32.682,501 : 10.000 = 3,2682$$

Cursul oficial Euro la data de referință BET la 30.06.2025 5,0310 lei/Euro

Cursul oficial Euro la data evaluării 12.12.2025 5,0897 lei/Euro

Coefficient de actualizare data evaluării 1,0116

Valoarea de înlocuire actualizată 134.228 lei

Deprecierea tehnică conform metodei segregării ( P 13/995); 85%, iar cel apreciat este 90%

	Pondere valorică	Uzură	
Structură de rezistență	60%	90%	54,00 %
Anvelopă	28%	95%	26,60 %
Finisaje	12%	95%	11,40 %
		<b>Total:</b>	<b>92 %</b>

$$C = 1 - 0,92 = 0,08$$

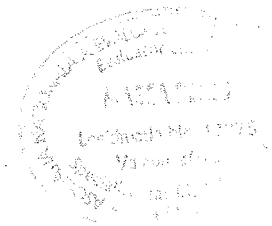
$$134.228 \text{ lei} \times 0,08 = 10.738 \text{ lei}$$

**Rotund: V=10.740 lei**

**TOTAL A+B= 282.440 lei+ 10.740 lei= 293.180 Lei**

**Rotund: Vp=293.180 LEI**

Intocmit Ing.Mașca Petru

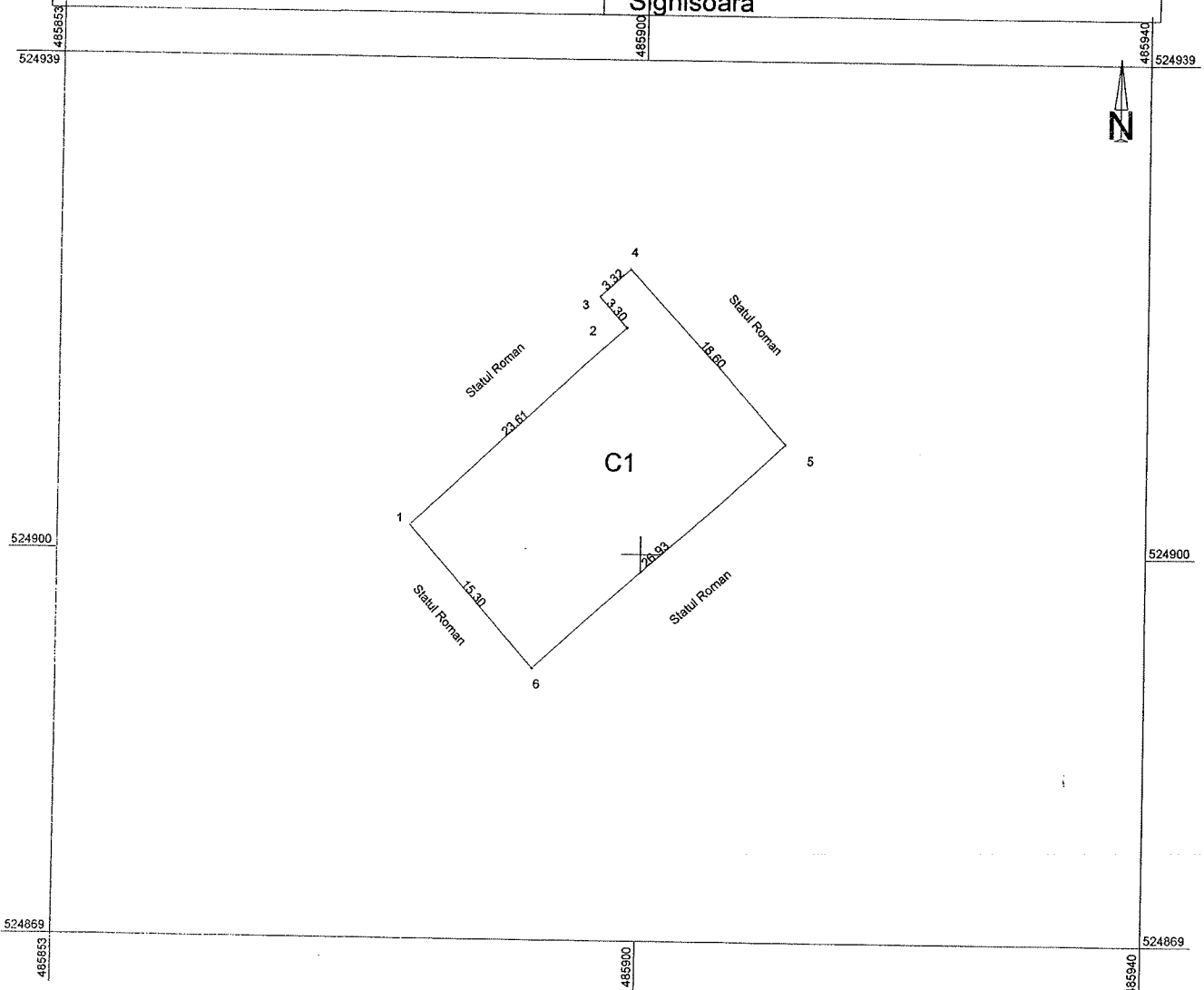


# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

## Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	423 mp	Mun. Sighisoara str. Plopilor teren intravilan

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativa Teritoriala (UAT)
	Sighisoara



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m <sup>2</sup> )	Mentii
1	CC	423	-
Total		423	

### B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (m <sup>2</sup> )	Mentii
C1	CIE	423	S. Construita desfasurata S= 423 mp.P an const.
Total		423	

Suprafata totala masurata a imobilului = **423 mp**  
 Suprafata din act = **423 mp**

Executat: <b>Datu Victor</b> aut. Cat. B seria RO-MS-F nr. 0061 Confirma corectitudinea masurarii si corectitudinea intructiilor documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia r. la terenul in teren Semnat digital de <b>Datu Victor</b> Semnatura <b>VICTOR</b> Data: 2025.12.04 09:53:23 +02'00'		Inspector Confirm introducerea in baza de date integrata si atribuire numarului cadastral Semnatura si parafa Data Stampila BCPI	
---	--	---	--

\* In situatii in care exista numere cadastrale imobile vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul adm inistrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat



284

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
SIGHISOARA

HOTARIREA NR. 9  
din 26 februarie 1998

privind reorganizarea R.A.G.C.L.T.U.P. Sighisoara

Consiliul local al municipiului Sighisoara;  
Având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului și raportul Comisiei numita  
prin Dispoziția nr. 3/9.01.1998;  
Având în vedere Hotărîrea nr. 62/13.08.1997, prin care Consiliul local a aprobat  
reorganizarea R.A.G.C.L.T.U.P. Sighisoara în societăți comerciale;  
Având în vedere O.U.G. nr. 30/1997 privind reorganizarea regiilor autonome și Legea nr.  
57/1997 pentru aprobarea O.U.G. nr. 30/1997;  
Având în vedere adresa nr. 4326/19.11.1997, cu care s-a înaintat proiectul Normelor  
metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 30/1997, în care la anexa nr. 2 sunt specificate bunurile  
în domeniul public și privat al Consiliului local;  
Având în vedere programul de reorganizare al R.A.G.C.L.T.U.P. Sighisoara, transmis prin  
adresa nr. 5096/10.07.1997 și documentele înaintate Consiliului local Sighisoara cu adresa nr.  
563/11.08.1997 și adresa nr. 9061/04.11.1997;  
Având în vedere avizele favorabile ale Comisiei de buget, finanțe, administrarea domeniului  
public și privat și a Comisiei juridice  
În baza art. 20, lit. "g" și "h", art. 28 și 84 din Legea nr. 69/1991, legea administrației publice  
locale;

HOTARASTE:

- Art. 1. Se aproba înființarea S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A., cu sediul în str.  
Titulescu nr. 3 Sighisoara, jud. Mureș, cu următorul obiect de activitate:
- 4011 Producția de energie electrică;
  - 4031 Producerea aburului și a apei calde;
  - 4032 Transportul și distribuția aburului și a apei calde;
  - 4100 Gospodărirea resurselor de apă, captarea, aducțiunea și tratarea apei;
  - 4521 Lucrări de construcții, inclusiv lucrări de artă;
  - 4522 Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții;
  - 4523 Construcții de cai de comunicații terestre și construcții destinate sportului;
  - 4525 Alte lucrări de construcții ingineresti;
  - 4526 Alte lucrări specifice pentru construcții;
  - 4531 Lucrări de instalații electrice;
  - 4532 Lucrări de izolații și protecție anticorozivă;
  - 4533 Lucrări de instalații sanitare și de încălzire centrală și de montaj de echipamente  
și utilaje tehnologice la clădiri și construcții ingineresti;
  - 4534 Alte lucrări de instalații și de construcții auxiliare;
  - 4541 Lucrări de ipsoserie;
  - 4542 Lucrări de tâmplărie și dulgherie;
  - 4543 Lucrări de pardosire și placare a peretilor;

- 4544 Lucrari de vopsitorie, zugraveli si montari de geamuri;
- 4545 Alte lucrari de finisare;
- 4550 Inchirierea utilajelor de constructii si demolare, cu personal de deservire aferent
- 2661 Fabricarea elementelor din beton pentru constructii;
- 2662 Fabricarea elementelor din ipsos pentru constructii;
- 2663 Fabricarea betonului;
- 2664 Fabricarea mortarului;
- 2666 Fabricarea altor elemente din beton, ciment si ipsos;
- 2811 Constructii metalice si parti componente;
- 2812 Structuri si tãmplarii metalice;
- 6021 Alte transporturi terestre de calatori pe baza de grafic;
- 6022 Transporturi cu taxiuri;
- 6023 Transporturi terestre de calatori, ocazionale;
- 6024 Transporturi rutiere de marfuri;
- 2030 Fabricarea de elemente de dulgherie si tãmplarie pentru constructii;
- 2051 Fabricarea altor produse din lemn;
- 3710 Recuperarea deseurilor si resturilor metalice reciclabile;
- 3720 Recuperarea deseurilor si resturilor nemetalice reciclabile;
- 5021 Intrãtinerea si repararea autovehiculelor (fara reparatiile executate în întreprinderi organizate de tip industrial);
- 9000 Asanarea si îndepãrtarea gunoaielor, salubritate si activitati similare;
- 7420 Activitati de proiectare, urbanism, inginerie si alte servicii tehnice;
- 7430 Activitati de testari si analize tehnice;
- 7011 Dezvoltare (promovare) imobiliara
- 7012 Cumpararea si vânzarea de bunuri imobiliare;
- 7020 Inchirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate;
- 7031 Agentii imobiliare;
- 7032 Administrarea imobilelor pe baza de tarife sau contract;
- 9261 Activitati ale bazelor sportive;
- 9262 Alte activitati sportive;
- 9305 Alte activitati de servicii;
- 7470 Activitati de întretinere si curatare a cladirilor;
- 0115 Cultura legumelor, bostanoaselor si ciupercilor;
- 0116 Cultura florilor si plantelor ornamentale;
- 5112 Intermedieri în comertul cu combustibil, minerale si produse chimice pentru industrie;
- 5113 Intermedieri în comertul cu material lemnos si de constructii;
- 5121 Comert cu ridicata al cerealelor, semintelor si furajelor;
- 5122 Comert cu ridicata al florilor si plantelor;
- 5153 Comert cu ridicata al materialului lemnos si de constructii;
- 5154 Comert cu ridicata al echipamentelor si furniturilor de fierarie, ipsoserie si încălzire;
- 5155 Comert cu ridicata al produselor chimice;
- 5156 Comert cu ridicata al produselor intermediare, n.c.a.;
- 5157 Comert cu ridicata al deseurilor si resturilor;
- 5211 Comert cu amanuntul în magazine nespecializate cu vânzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun;
- 5212 Comert cu amanuntul în magazine nespecializate cu vânzare predominanta de produse nealimentare.

**Art. 2.** Se aproba capitalul social propriu subscris al S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A. de 4.611.925.022 lei constituit din bunurile cuprinse în anexa B1 la prezenta Hotarîre si activul net de 5.264.495.000 lei, conform anexei.

**Art. 3.** Se aproba Statutul de organizare si functionare al S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A. Sighisoara.

**Art. 4.** Se aproba Consiliul de administratie al S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A., conform anexei care face parte integranta din prezenta.

**Art. 5.** Se aproba concesionarea pe o perioada de 10 ani a mijloacelor fixe în valoarea ramasa de amortizat de 18.218.494.692 lei, cuprinse în Anexa A la prezenta hotarîre. Aceste mijloace fixe vor fi administrate de S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A. pentru realizarea urmatoarelor activitati:

- a) Productia si distributia energiei termice si a apei calde
- b) Gospodarirea resurselor de apa, captarea, tratarea si distributia apei
- c) Transporturi terestre de calatori pe baza de grafic, transporturi cu taxiuri, transporturi terestre de calatori ocazionale, transporturi rutiere de marfuri.

**Art. 6.** Se aproba concesionarea mijloacelor fixe din anexa C la prezenta hotarîre, în vederea administrarii acestora de S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A. Sighisoara pe o perioada de 5 ani pentru realizarea urmatoarelor activitati:

- a) Activitati imobiliare asupra bunurilor proprii sau închiriate.
  - b) Închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau subînchiriate.
- Taxa de concesionare se modifica corespunzator nivelurilor practicate la închiriere.

**Art. 7.** Se aproba predarea mijloacelor fixe cu nr. inv. 22.750 si 22.751 cu valoare de inventar de 9.644.442 lei si, respectiv, 7.991.343 lei catre Consiliul local Vântatori pe teritoriul caruia se afla aceste mijloace fixe.

**Art. 8.** Se aproba derularea investitiilor în continuare, finantate din alocatii bugetare, prin S.C. A.T.T. S.A.

**Art. 9.** Se aproba asocierea Consiliului local Sighisoara cu S.C. SCHUSTER ECOSAL S.R.L. pentru realizarea urmatorului obiect de activitate:

- a) Asanarea si îndepartarea gunoaielor, salubritate si activitati similare;
- b) Recuperarea deseurilor si resturilor metalice si nemetalice reciclabile;
- c) Închirierea utilajelor de constructii si demolare cu personal de deservire aferent;
- d) Comert cu ridicata al deseurilor si resturilor.

Aportul în natura al Consiliului local Sighisoara va fi constituit din mijloace fixe cuprinse în anexa B2 la prezenta hotarîre, cu valoare de inventar de 165.341.360 lei si mijloace fixe proprietate privata a Consiliului local Sighisoara din str. Viilor nr. 82B cu valoare de inventar 16.973.262 lei.

Aportul în natura al Consiliului local Sighisoara se va reevalua de un expert. Valoarea actuala se va supune aprobării Consiliului local Sighisoara.

Contractul de asociere va prevedea masuri exprese de protectie a patrimoniului Consiliului local si a populatiei.

**Art. 10.** Primarul municipiului Sighisoara se împuterniceste sa negocieze contractul de concesiune cu S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A. si, respectiv, contractul de asociere cu S.C. SCHUSTER ECOSAL S.R.L. si sa le semneze dupa aprobarea acestora de catre Consiliul local.

**Art. 11.** În termen de 10 zile de la aparitia prezentei hotarîri R.A.G.C.L.T.U.P. Sighisoara va prezenta Primariei Sighisoara mijloacele fixe din anexa A, anexa B2 si anexa C, în vederea concesionării sau asocierii.

**Art. 12.** Se aproba modelele de contract de concesionare si caietele de sarcini înaintate de R.A.G.C.L.T.U.P. Sighisoara cu adresa nr. 6963/11.08.1997.

**Art. 13.** Se aproba organigrama de functionare a S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A., prezentata în anexa D, urmând ca în termen de 60 de zile de la data înfiintării, consiliul de

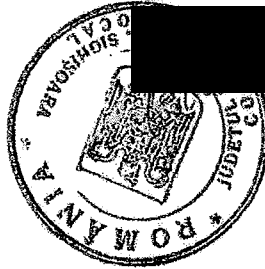
administratie sa analizeze oportunitatea mentinerii numarului actual de personal tehnico-administrativ.

Art. 14. S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A. se substituie R.A.G.C.L.T.U.P. Sig  
în litigiile în curs în care aceasta a avut calitatea de parte.

Art. 15. Salariatii Sectorului salubritate se transfera în interes de serviciu la S.C. SCH  
ECOSAL S.R.L.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Gheorghe Maieran

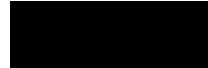


Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotarâri;
- 1 ex. dos. proces-verbal;
- 1 ex. Prefectura;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Viceprimar;
- 1 ex. Consilieri;
- 1 ex. R.A.G.C.L.T.U.;
- 1 ex. Serv. programe, prognoze;
- 1 ex. Serv. buget;
- 1 ex. Serv. ad-rea dom. public.

10 ex.

HG/FM



A. Managerii in conducerea, organizarea si gestionarea activitatii S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A. Sighisoara:

1. ing. Fabian Emil - manager general
2. ing. Oprea Mircea - manager tehnic

B. Consiliul de administratie al S.C. APA TERMIC TRANSPORT S.A. Sighisoara:

1. ing. Fabian Emil - presedinte
2. ing. Oprea Mircea - membru
3. Borzasi Irimie - membru, consilier
4. ec. Hornoiu Nicolae - membru, reprezentantul Primariei
5. Coman Florian - membru, consilier
6. Maioru Mihai - membru, consilier
7. Hügel Adolf - membru

ANEXA B L  
HCL nr 4/2002

**REGIA AUTONOMA DE GOSPODARIE COMUNALA  
LOCATIVA SI TRANSPORT URBAN SIGHISOARA  
str.N. TITULESCU nr. 3**

**OPIS**

Mijloace fixe din **PATRIMONIUL PROPRIU** al  
Regiei

NR. CRT.	Păgini	Categoria de mijl. fixe	Nr. categ.	Valoarea de inventar	Valoarea amortizata 31.12.1997
<b>A. Sector Apa :</b>					
1	1	Cladiri	1.-2.	35.278.841	3.146.781
2	2	Utilaje	3	54.783.184	-
3	3.-4.	Aparate de masura	4	48.969.339	10.772.715
4	5	Mijloace transport si ridicat	5	348.238	348.238
5	5.-6.	Unelte, scule, mobilier	7	24.441.780	6.237.706
<b>B. Sector Energie Termica :</b>					
6	7	Cladiri centrale termice	2	2.132.681.520	181.321.013
7	8	Utilaje	3	38.318.756	9.712.787
8	8	Aparate de masura	4	15.811.412	99.384
9	8	Mijloace transport si ridicat	5	230.000	90.379
10	9	Unelte, scule, mobilier	7	23.158.942	4.683.482
<b>C. Sector Canal :</b>					
11	10	Utilaje	3	10.073.770	9.283.162
12	10	Aparate de masurat	4	10.804.800	1.369.974
13	10	Mijloace transport si ridicat	5	1.084.700	384.177
14	11	Unelte, scule, mobilier	7	1.210.313	1.210.313
<b>D. Sector Transport :</b>					
15	12	Cladiri	1	258.471.514	18.649.410
16	12	Constructii speciale	2	185.781.321	23.969.781
17	12.-13.	Utilaje	3	68.939.843	20.063.212
18	13	Aparate de masurat	4	1.140.394	420.110
19	13	Mijloace de transport	5	1.404.381.183	282.565.230
20	13.-14.	Unelte, scule, mobilier	7	1.006.452	1.006.452
<b>E. Sector Administrativ :</b>					
21	15	Cladiri	1	115.719.349	16.541.462
22	15	Constructii speciale	2	25.100.382	4.293.699
23	15	Utilaje	3	17.817.412	960.537
24	15.-16.	Aparate de masura	4	52.255.282	11.139.334
25	16	Mijloace transport	5	14.348.959	2.790.086
26	16.-17.	Unelte, scule, mobilier	7	49.371.431	10.296.698

=//=

NR. CRT.	Paginile	Categoria de mijl. fixe	Nr. categ.	Valoarea de inventar	Valoarea amortizata 31.12.1997
<b>F. Sector Productie :</b>					
27	18	Constructii speciale	2	2.650.396	364.266
28	18	Utilaje	3	2.431.277	1.141.248
29	18	Unelte, scule, mobilier	7	812.827	414.737
<b>G. Sector Locativ :</b>					
30	19	Utilaje	3	14.296.845	1.822.647
31	19	Unelte, scule, mobilier	7	2.224.560	37.076

<b>TOTAL SITUATIE :</b>	
- valoare de inventar :.....	4.611.925.022
- valoare amortizata la 31.12.1997: .....	614.901.043
- valoare ramasa de amortizat :.....	3.997.023.979

Sef birou tehnic

Intocmit

ing. Bostan Dorin

Erezean Ionel

ctb. Guta Ana



NUMAR	DENUMIREA MIJLOCULUI FIX	CLASIFI- CARE	DATA INREBI- STRARII	VALOAREA DE INVENTAR	AMORTIZAREA CUMULATA	VALOAREA RAMASA DE AMORTIZAT
-------	--------------------------	------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------------	------------------------------------

SECTIA ENERGIE TERMICA

CATEGORIA A-2-A (CONTUL 2122)

21448	COS FUM C.TERM FAJANTA	2.1.14.	02/01/1972	19146345	3632422	16513923
21450	COS FUM C.T. M.VITEAZU I	2.1.14.	01/02/1972	10828960	1478926	9350034
21484	COS FUM C.T.PLOPILOR	2.1.14.	12/12/1976	8370701	1049890	7320811
21473	COS FUM C.T. FLORILOR	2.1.14.	12/02/1980	38790458	4493839	34296619
21497	IMPREJMUIRE CT M.VITEAZU II	2.9.2.2.	12/03/1986	22291435	2733401	19460034
22785	COS FUM CT NICDVALA	2.1.14	11/12/1995	19424943	1295133	18131810
22786	S.R.M. GAI METAN	2.8.4	20/12/1995	33779934	2390001	21591933
23003	CLADIRE C. TERMICA TIRNAVEI	2.9.7	02/02/1960	15873511	1817052	14054459
23004	CLADIRE C.TERM. M.VITEAZU I	2.9.7	02/03/1961	48867504	5405737	43461767
23005	CLADIRE C.TERM. ZONA FAJANTA	2.9.7	12/12/1968	136830990	13426913	123204077
23006	CLADIRE C.TERMICA A.PATESECU	2.9.7	02/07/1976	306415032	27138489	279276543
23007	CLADIRE C.TERM ZONA CENTRALA	2.9.7	10/05/1979	22752464	1941739	20810923
23009	CLADIRE C.TERMICA FLORILOR	2.9.7	02/02/1980	30251907	2572813	27679094
23010	CLADIRE P.TERMIC NICDVALA	2.9.7	09/12/1980	38396644	3240608	35135436
23011	CLADIRE C.TERMICA A.SAGUNA	2.9.7	12/11/1981	288949124	23852552	245096572
23012	CLADIRE SRM M.VITEAZU II	2.9.7	09/09/1983	3259983	262418	2997565
23013	CLADIRE SRM FLORILOR	2.9.7	09/09/1984	4283802	344316	3939486
23014	CLADIRE C.TERM C.TIRNAVA	2.9.7	05/05/1985	132641782	10661046	121980756
23015	CLADIRE C.TERMICA STADIUM	2.9.7	03/12/1985	140969060	11310853	129458307
23016	CLADIRE C.TERM. M.VITEAZU II	2.9.7	02/12/1985	160170970	12833154	147317814
23017	CLADIRE PAST TRAFU M.VITEAZU II	2.1.5	02/12/1985	12398317	801649	11596668
23018	CLADIRE P.TERMIC ROZELOR	2.9.7	12/11/1989	48684513	3938028	44746483
23019	EXTIND. C.T. & MARTIE II	2.9.7	12/12/1993	226598292	18900022	207698270
23020	EXTINDERE C.TERM. ROZELOR	2.9.7	02/12/1993	79361965	6641103	72720862
23021	PCT.TERM. 6MII ET VII	2.9.7	12/10/1991	15490091	1166760	14323331
23022	FUNDATIE ST.SOLARA 6MII ET VII	2.9.7	12/10/1991	102342	102342	0
23023	CLAD.C.T. CENTRU	2.9.7	12/10/1991	18658709	1405426	17253283
23024	CENTR.TERMICA 6 MARTIE II/1	2.9.7	12/09/1992	49367453	3738516	45636947
23034	TRANSF. P.T. IN C.T. NICDVALA	2.9.7	11/12/1995	84385854	4219294	80166560
23035	MAJ. VAL. C.T. M.VITEAZU I	2.9.7	24/12/1996	34939945	874068	34085937

TOTAL CATEGORIA A-2-A (CONTUL 2122)

2132681520 181321013 1951360597

TOTAL SECTIA ENERGIE TERMICA

2132681520 181321013 1951360597

TOTAL SITUATIE

2132681520 181321013 1951360597

**Fisa mijlocului fix**

Numar inventar 12212000004

Denumire mijloc fix CLAD CT PLOPILOR SIGH

Document /02.03.1973

Durata normala de functionare 72 luni Data amortizarii complete 31.03.1979

Codul de clasificare 1.6.5. Activitate ADMINISTRARE CONDOMINII

Valoare intrare 159 814.00

Amortizare inregistrata 159 814.00

Amortizare lunara 2 219.63

Valoare ramasa 0.00



**Fisa mijlocului fix**

Numar inventar 12212000001  
Denumire mijloc fix COS FUM CT PLOPILOR SIGH  
Document /12.12.1976  
Durata normala de functionare 288 luni Data amortizarii complete 31.12.2000  
Codul de clasificare 1.1.12. Activitate ADMINISTRARE CONDOMINIU  
Valoare intrare 21 387.14  
Amortizare inregistrata 21 387.14  
Amortizare lunara 74.26  
Valoare ramasa 0.00



POZEMNOSTOR - C.T. PLOPNA - 2025

