



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 93

din 30 aprilie 2025

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

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 11.905/03.04.2025 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 13.183/14.04.2025, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 11.904/03.04.2025, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

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

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

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

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. 632/02.04.2025, al S.C. Apă Termic Transport S.A., înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 11.902/03.04.2025, cu propunerea de aprobare a vânzării unor locuințe din blocurile finanțate și construite în Municipiul Sighișoara prin Agenția Națională pentru Locuințe;

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. "q", alin. (14), art. 139 alin. (2) și a art. 196 alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 5, situat în Municipiul Sighișoara, str. Rozelor, nr. 17, bl. 402, sc. 402, et. 1, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 56031 - C1 - U6 Sighișoara, având număr cadastral 56031 - C1 - U6, către domnul Mârza Marian și doamna Mârza Liliana, având componența locativă descrisă potrivit releveului - anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, apartament pe care îl dețin și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 118/15.11.2004, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate.

Art. 2. Se aprobă prețul de vânzare al apartamentului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, care este de 170.357,82 lei, conform fișei de calcul, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, preț care va fi actualizat la data vânzării efective, având în vedere prevederile legale în vigoare.

Art. 3. Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 18, situat în Municipiul Sighișoara, str. Aleea Panselutelor, bl. 18, et. 3, județ Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 57959 - C1 - U18 Sighișoara, având număr cadastral 57959 - C1 - U18, către domnul Macavei Marian - Cătălin și doamna Macavei Raluca - Elena, având componența locativă descrisă potrivit releveului - anexa nr. 3 la prezenta hotărâre, apartament pe care îl dețin și în prezent, conform contractului de închiriere nr. 78/14.03.2018, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate.

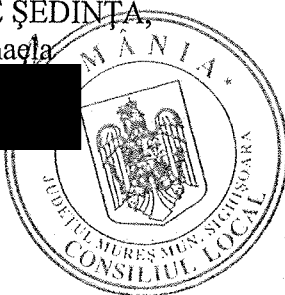
Art. 4. Se aprobă prețul de vânzare al apartamentului prevăzut la art. 3 din prezenta hotărâre, care este de 149.244,46 lei, conform fișei de calcul, anexa nr. 4 la prezenta hotărâre, preț care va fi actualizat la data vânzării efective, având în vedere prevederile legale în vigoare.

Art. 5. Reprezentanții societății Apă Termic Transport S.A. se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6. 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Türk Michaela



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;

3 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef;

1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;

3 ex. S.C. Apă Termic Transport S.A.

14 ex.

B.A.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

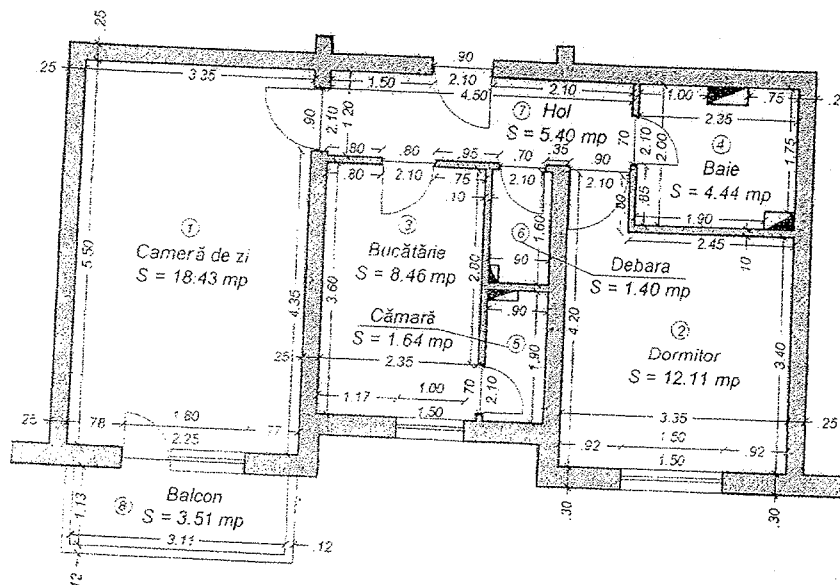
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 93/30.04.2025		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☐ absolută ☒ calificată	30/04/2025	
Comunicarea către primar	15.05.2025	
Comunicarea către prefectul județului	15.05.2025	
Aducerea la cunoștința publică	20/05/2025	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	20.05.2025	

RELEVU APARTAMENT NR. 5 SCARA 1:100

ANEXA 121.1

la HCL nr. 23/30.04.2025

Nr. cadastral al terenului	Suprafața (mp)	Adresa	
56031	250	Mun. Sighișoara, str. Rozelor, nr. 17 bloc 402, etaj E1, ap. 5	
Cartea Funciară colectivă nr.	56031	U.A.T.	Sighișoara
Cod unitate individuală (U)	C1 - U6	C.F. individuală nr.	56031 - C1 - U6



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Cameră de zi	18.43 mp
2	Dormitor	12.11 mp
3	Bucătărie	8.46 mp
4	Baie	4.44 mp
5	Cămară	1.64 mp
6	Debara	1.40 mp
7	Hol	5.40 mp
Suprafața utilă = 51.88 mp		
8	Balcon	3.51 mp
Suprafața totală = 55.39 mp		

CERTIFICAT
Executant: Ing. Puskas Sorin
Semnatura: [Redacted]
Data: 15.04.2010
S.C. TOPOMA
EXPERT S.R.L.
04.11.2010
PUSKAS SORIN

Recepționat:

Data:

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Fe. 65 / 26.03.2025
 Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 93/30.04.2025

Contract de vânzare nr.:

Titular contract:

Adresă imobil vândut:

Str. Rozelor, Nr.17, Ap.5

IPC total: 268,30

Avans 15%: 25.300,67

Comision 1%: 1.686,71

Avans + Comision: 26.987,38

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Data recepție imobil	-	05.08.2004
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	1.259.726,41
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	1.274,03
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	89,07
5	Valoare de investiție locuință	$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$	88.070,01
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	$Vilr =$	18.218,22
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	$Vild = Vil - Vilr$	69.851,79
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	$Ri = IPC_{total} - 100$	168,30
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = (Vild \times Ri)/100 + Vild$	187.412,34
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$V2 = V1 \times Cp$ (Cp = 0,90)	168.671,11
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$C = V2 \times 1\%$	1.686,71
12	Valoare finală vânzare locuință	$Vvl = V2 + C$	170.357,82

Legendă

vil - valoare de investiție locuință

vii - valoare de investiție imobil

scdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

scdl - suprafață construită desfășurată (mp) locuință

vilr - Valoare de recuperare a investiției din chiria virată

cp - coeficient ponderare rang localitate

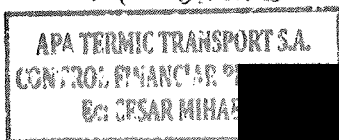
ipc - indicele anual al prețurilor de consum

vild - Valoare de investiție locuință diminuată

c - Comisionul autorității publice

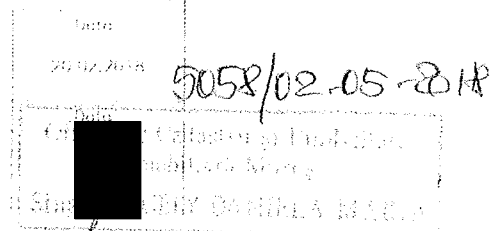
VIZA CFP

26.03.2025



Intocmit,





FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Fc. 67 / 26.03.2025
 Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 93/30.04.2025

Contract de vânzare nr.:

Titular contract:

Adresă imobil vândut:

Str. Aleea Panselutelor, Nr. 18, Ap.18

IPC total:	163,14
Avans 15%:	22.165,02
Comision 1%:	1.477,67
Avans + Comision:	23.642,69

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Data recepție imobil	-	01.01.2016
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	2.785.612,53
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	2.136,00
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	89,61
5	Valoare de investiție locuință	$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$	116.862,71
	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	$Vilr =$	16.221,95
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	$Vild = Vil - Vilr$	100.640,76
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)	$Ri = IPC_{total} - 100$	63,14
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = (Vild \times Ri)/100 + Vild$	164.185,32
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$V2 = V1 \times Cp \text{ (} Cp = 0,90 \text{)}$	147.766,79
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$C = V2 \times 1\%$	1.477,67
12	Valoare finală vânzare locuință	$Vvl = V2 + C$	149.244,46

Legende:

vil - valoare de investiție locuință
 vii - valoare de investiție imobil
 scdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

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

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

VIZA CFP

26.03.2025

APA TERMIC TRANSPORT S.A.
 CONTROL FINANCIAR PREVENȚIV
 Ec: CĂSAR MINAELA

Intocmit,

