

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea apartamentului nr. II - spațiu comercial, parte din imobilul monument istoric din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 30.187/24.10.2018, înaintată de S.C. INVESTMENT GROUP S.R.L., cu referire la intenția de vânzare și exercitarea dreptului de preemțiune pentru apartamentul nr. II - spațiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș;

Având în vedere adresa cu nr. 10/II/17.01.2019 a Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, prin care această instituție arată că nu-și exercită dreptul de preemțiune pentru apartamentul nr. II - spațiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș;

Având în vedere adresa cu nr. 1.818/29.01.2019, Dosar VII/D/1 a Consiliului Județean Mureș, prin care această instituție arată că nu-și exercită dreptul de preemțiune pentru apartamentul nr. II - spațiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top. 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș;

Având în vedere procesul - verbal cu nr. 3.254/06.02.2019 al Comisiei de analiză și negociere pentru cumpărarea de imobile, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 7/25.01.2018, din care reiese că este oportună achiziția imobilului situat în Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, ap. II, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș;

Ținând cont și de Informarea nr. 30.183/24.10.2018 referitoare la propunerile de finanțare făcute de Municipiul Sighișoara în baza prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 76/2018 privind aprobarea Programului de investiții în domeniul culturii, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, Informare care a făcut obiectul ordinii de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local Sighișoara din data de 25.10.2018;

Având în vedere Petiția adresată Municipiului Sighișoara și Consiliului Local Sighișoara, înregistrată cu nr. 7.117/14.03.2019, formulată de către Asociația Turistică Sighișoara, Asociația pentru Educație Deschisă, Asociația Mihai Eminescu Trust, Asociația Adept și Asociația Colinele Transilvaniei, prin care, în principal, se solicită repunerea pe ordinea de zi și reanalizarea proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea apartamentului nr. II parte din imobilul monument istoric din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, supus dezbaterii în ședința ordinară a Consiliului Local Sighișoara din data de 28.02.2019;

Având în vedere prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează modul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului sau al autorităților locale, după caz, în situația ofertelor de vânzare ale proprietarilor, persoane fizice sau juridice de drept privat;

Având în vedere prevederile art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 77/30.04.2009 privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune la ofertele proprietarilor, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă imobile înscrise în lista monumentelor istorice,

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru MĂLĂNCRĂVEAN



HOTĂRĂREA nr. _____
privind exercitarea dreptului de preemțiune
pentru cumpărarea apartamentului nr. II - spațiu comercial, parte din imobilul
monument istoric din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 7.349/15.03.2019, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 30.187/24.10.2018, înaintată de S.C. INVESTMENT GROUP S.R.L., cu referire la intenția de vânzare și exercitarea dreptului de preemțiune pentru apartamentul nr. II - spațiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș;

Având în vedere adresa cu nr. 10/II/17.01.2019 a Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, prin care această instituție arată că nu-și exercită dreptul de preemțiune pentru apartamentul nr. II - spațiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș;

Având în vedere adresa cu nr. 1.818/29.01.2019, Dosar VII/D/1 a Consiliului Județean Mureș, prin care această instituție arată că nu-și exercită dreptul de preemțiune pentru apartamentul nr. II - spațiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top. 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș;

Având în vedere procesul - verbal cu nr. 3.254/06.02.2019 al Comisiei de analiză și negociere pentru cumpărarea de imobile, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 7/25.01.2018, din care reiese că este oportună achiziția imobilului situat în Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, ap. II, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș;

Ținând cont și de Informarea nr. 30.183/24.10.2018 referitoare la propunerile de finanțare făcute de Municipiul Sighișoara în baza prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 76/2018 privind aprobarea Programului de investiții în domeniul culturii, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, Informare care a făcut obiectul ordinii de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local Sighișoara din data de 25.10.2018;

Având în vedere Petiția adresată Municipiului Sighișoara și Consiliului Local Sighișoara, înregistrată cu nr. 7.117/14.03.2019, formulată de către Asociația Turistică Sighișoara, Asociația pentru Educație Deschisă, Asociația Mihai Eminescu Trust, Asociația Adept și Asociația Colinele Transilvaniei, prin care, în principal, se solicită repunerea pe ordinea de zi și reanalizarea proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea apartamentului nr. II parte din imobilul monument istoric din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, supus dezbaterii în ședința ordinară a Consiliului Local Sighișoara din data de 28.02.2019;

Având în vedere prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează modul de exercitare a

dreptului de preemțiune al statului sau al autorităților locale, după caz, în situația ofertelor de vânzare ale proprietarilor, persoane fizice sau juridice de drept privat;

Având în vedere prevederile art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 77/30.04.2009 privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preemțiune la ofertele proprietarilor, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă imobile înscrise în lista monumentelor istorice;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului înregistrat cu nr. 7.348/15.03.2019, prin care se propune exercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea apartamentului nr. II - spațiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

În temeiul art. 36 alin. (9), art. 45 alin. (3) și a art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Municipiul Sighișoara își exercită dreptul de preemțiune pentru cumpărarea apartamentului nr. II - spațiu comercial compus din: sală de operațiuni, sală pentru primire clienți, șapte birouri, spălător, casa scării, coridor, casa lift, două WC-uri, cinci holuri și sală de tezaur, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top. 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, proprietatea S.C. INVESTMENT GROUP S.R.L., parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, strada Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș, la prețul indicat de proprietarul acestuia în adresa înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 30.187/24.10.2018 și liber de orice sarcini.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Comisia de analiză și negociere pentru cumpărarea de imobile, Arhitectul Șef, Direcția Administrarea Patrimoniului și Biroul Buget, Contabilitate Salarizare - Direcția Economică din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 3. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar 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.sighisoara.org.ro.

PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru MĂLÂNCRĂVEAN



AVIZAT,
Secretarul municipiului,
Anca BIZO



RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea apartamentului nr. II - spațiu comercial, parte din imobilul monument istoric din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7

Doamnelor și domnilor consilieri,

Imobilul din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș este înscris în lista Monumentelor Istorice, cu codul LMI: MS-II-m-B-15829, - "Banca agricolă", 1913. Construcția este prevăzută cu demisol, parter și etaj.

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 30.187/24.10.2018, înaintată de S.C. INVESTMENT GROUP S.R.L., cu referire la intenția de vânzare și exercitarea dreptului de preemțiune pentru apartamentul nr. II - spațiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș;

Având în vedere adresa cu nr. 10/II/17.01.2019 a Ministerului Culturii și Identității Naționale - Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, prin care această instituție arată că nu-și exercită dreptul de preemțiune pentru apartamentul nr. II - spațiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș;

Având în vedere adresa cu nr. 1.818/29.01.2019, Dosar VII/D/1 a Consiliului Județean Mureș, prin care această instituție arată că nu-și exercită dreptul de preemțiune pentru apartamentul nr. II - spațiu comercial, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top. 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș;

Având în vedere procesul - verbal cu nr. 3.254/06.02.2019 al Comisiei de analiză și negociere pentru cumpărarea de imobile, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 7/25.01.2018, din care reiese că este oportună achiziția imobilului situat în Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, ap. II, înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. top 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1, 930/2/II, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, "Banca Agricolă" din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș;

Ținând cont și de Informarea nr. 30.183/24.10.2018 referitoare la propunerile de finanțare făcute de Municipiul Sighișoara în baza prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 76/2018 privind aprobarea Programului de investiții în domeniul culturii, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, Informare care a făcut obiectul ordinii de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local Sighișoara din data de 25.10.2018;

Având în vedere Petiția adresată Municipiului Sighișoara și Consiliului Local Sighișoara, înregistrată cu nr. 7.117/14.03.2019, formulată de către Asociația Turistică Sighișoara, Asociația pentru Educație Deschisă, Asociația Mihai Eminescu Trust, Asociația Adept și Asociația Colinele Transilvaniei, prin care, în principal, se solicită repunerea pe ordinea de zi și reanalizarea proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea apartamentului nr. II parte din imobilul monument istoric din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, supus dezbaterii în ședința ordinară a Consiliului Local Sighișoara din data de 28.02.2019;

Dat fiind faptul că prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 197/27.09.2018, apartamentul nr. 1 (parterul și demisolul clădirii) a fost transmis în administrarea Muzeului de Istorie Sighișoara care se află într-o acută lipsă de spații pentru expoziții, depozite, laboratoare, birouri, arhivă, bibliotecă etc., situație ce va deveni și mai critică în cazul în care muzeul se va închide pentru lucrări de restaurare și reabilitare a monumentului istoric, așa cum se intenționează;

În prezent clădirea nu este utilizată și riscă să ajungă într-o stare avansată de degradare, necesitând intervenții de urgență. Scopul realizării acestei investiții este restaurarea monumentului

istoric în totalitate, conservarea acestuia, împiedicarea degradării lui și introducerea imobilului în circuitul orașului prin crearea unui Centru Cultural care ar cuprinde spații ale Muzeului de Istorie, spații pentru expoziții temporare, spații pentru spectacole, proiecții, ateliere educative pentru copii și adolescenți, librărie.

De asemenea, trebuie avut în vedere faptul că în cazul în care Municipiul Sighișoara nu deține în proprietate întregul imobil, nu se pot accesa finanțări externe (așa cum s-a întâmplat și cu imobilul din Piața Hermann Oberth - Sala Mihai Eminescu).

În secolul XXI, gradul de dezvoltare a unui oraș se măsoară și prin efervescența culturală.

Un Centru Cultural (international), în contextul dezvoltării fără precedent a culturii și esteticii vizuale devine o necesitate - culturală, turistică și socială, reprezentând un marker de civilizație deloc negliabil pentru un oraș ca Sighișoara, care a avut o dezvoltare majoră culturală, economică și politică în contextul Transilvaniei istorice.

Amprentată total de patrimoniul de anvergură care o definește - Sighișoara are nevoie de respirație creativă, de un suflu artistic stimulant, revigorant, care ar activa centrul urbei și ar determina aflulxul unui turism de o calitate sofisticată, mai ales a zonei de vârstă tinere, acomodată cu esteticile vizualului în cotidian.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, de prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și de prevederile art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 77/30 aprilie 2009 privind exercitarea/exercitarea dreptului de preemțiune la ofertele proprietarilor, persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să vândă imobile înscrise în lista monumentelor istorice, propunem:

- exercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea apartamentului nr. II - spațiu comercial (compus din sală de operațiuni; sală pentru primire clienți; șapte birouri; spălător; casa scării; coridor; casa lift; două WC-uri; cinci holuri și sală de tezaur), înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. cadastral - top: 51481-C1-U2, parte din imobilul monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, din Municipiul Sighișoara, str. Justiției (1 Mai) nr. 7, județul Mureș, în proprietatea S.C. INVESTMENT GROUP S.R.L.

În contextul celor prezentate, susținem proiectul de hotărâre propus de domnul Primar.

Arhitect Șef,
Adina - Gabriela POPESCU



Director,
Direcția Admistrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Întocmit/Redactat: Mihai Dragoș



15.03.2019
Petitie

JUDETUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHISOARA
Nr. 7114
Ziua 19 Luna 03 Anul 2019
Anexa

1176/15.03.2019

Catre Municipiul Sighisoara si Consiliul Local Sighisoara

Asociatia Turistica Sighisoara reprezentata prin Mihai Serengheu in functia de Presedinte,

Asociatia pentru Educatie Deschisa reprezentata prin Nicolau Camelia -Gica Presedinte,

Asociatia Mihai Eminescu Trust reprezentata prin ~~Mihai Farkas~~ CAROLINA FERNOLENA Presedinte,

Asociatia Adept reprezentata prin Gherghiceanu Cristi Presedinte,

Asociatia Colinele Transilvaniei reprezentata prin Cristina Iliescu in functia de Presedinte,

solicitam Primariei municipiului Sighisoara si Consiliului Local Sighisoara urmatoarele:

- Avand in vedere proiectul de hotarare privind exercitarea dreptului de preemptiune pentru cumpararea apartamentului nr. II, spatiu comercial, parte din imobilul monument istoric din municipiul Sighisoara, Str. Justitiei (1Mai) nr. 7, proiect de hotarare care a fost respins de catre Consiliul local Sighisoara, în sedinta ordinara din data de 28.02.2019, vă rugăm să repuneti pe ordinea de zi a următoarei sedinte de Consiliu local si să reanalizati proiectul de hotărâre cu obiectul antementionat, pentru următoarele motive:

- valoarea intregului imobil detinut de un singur proprietar este mult mai mare decat valoarea insumata a etajelor detinute de proprietari diferiti din cauza modului de compartimentare a imobilului, simpla achizitie a etajului radicannd implicit si valoarea apartamentului deja detinut de municipiul Sighisoara

-este singura cladire ramasa in orasul de jos care poate deveni proprietatea orasului in care s-ar putea pune in aplicare proiecte destinate dezvoltarii culturale a orasului, cultura fiind privita in acest moment ca un domeniu marginal din partea autoritatii locale, nu exista din pacate proiecte de anvergura si este pacat ca aceasta unica tentativa sa fie sufocata

-este o cladire baroca a unui architect cunoscut, monument istoric de tip B aflata in Zona Protejata a sitului UNESCO, de mare interes local, care este protejata prin lege (legea 422/2001); este obligatia autoritatilor locale de a impiedica distrugerea si degradarea ei.

-intentia noastra (a asociatiilor mentionate mai sus) in realizarea de parteneriate si sprijinirea Municipiului Sighisoara in vederea restaurarii si conservarii imobilului .

-Initiativa Primariei Municipiului Sighisoara de a crea « Un Centru Cultural (international), in contextul dezvoltării fără precedent a culturii si esteticii vizuale, devenind o necesitate – culturală, turistică si socială, reprezentând un marker de civilizatie deloc neglijabil pentru un oras ca Sighisoara , care a avut o dezvoltare majoră culturală, economică si politică in contextul Transilvaniei istorice » (extras din proiectul de hotarare din sedinta ordinara din data de 28.02.2019), cat si dorinta noastra de a spijini aceasta initiativa.

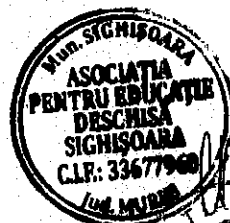
-un centru cultural international ar aduce un suflu nou, stimulant asupra orasului si patrimoniului sau exceptional prin nework-ul artistic international creat, ce

va repositiona, in doar cativa ani, orasul pe harta culturii vii si a practicilor creative. Oportunitatea schimburilor internationale produce imediat vizibilitate si capital de imagine iar in timp creeaza un nucleu functional, reprezentativ si atrăgator unde culturai agrement/entertainment se imbină eficient. Exemplele benefice similare din Cluj, Timisoara, Sibiu, Bucuresti au schimbat cartarea respectivelor centre pe harta culturală a Europei, conferindu-le un plus de prestigiu international .

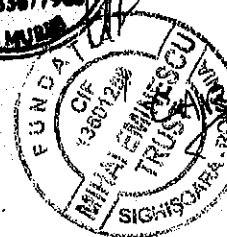
-implicarea noastra in introducerea cladirii transformata in centru cultural in circuitul "turismului cultural" din Transilvania.

Totodata solicitam organizarea in prealabil ,a unei dezbateri publice, in regim de urgenta, pe tema cumparararii imobilului de catre Municipiu Sighisoara, in baza legii nr 52/2003.

Data
12.03.2019



Nicolas Camelia - B.



OLGINA FERAR
Mureș



CRISTIAN NICOLAE
GAERG
Ghera

MIHAI SEBENGHIEU
~~ASOCIATIA VIATA SIGHISOARA~~
[Signature]



MUNICIPIUL SIGHISOARA

Piața Muzeului nr.7 Sighisoara cod 545400 jud. Mureș România

Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278

E-mail: primaria@sighisoara.org.ro

Web: www.sighisoara.org.ro



2018

Nr. 30.183/24.10.2018

INFORMARE

referitoare la propunerile de finanțare făcute Municipiul Sighisoara în baza prevederilor **ORDONANȚEI DE URGENȚĂ Nr. 76/2018** privind aprobarea Programului de investiții în domeniul culturii, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative

Având în vedere prevederile **ORDONANȚEI DE URGENȚĂ Nr. 76/2018** privind aprobarea Programului de investiții în domeniul culturii, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, Art. 1, alin (2), lit. a), c) și d) și Art. 7, alin (1), Municipiul Sighisoara a făcut următoarele propuneri de finanțare:

1. Propunere de finanțare pentru achiziție monument istoric în Sighisoara, str. 1 Mai nr. 7 (Banca agricolă, cod MS-II-m-B-15829)
Suma propusă: 185.000 euro fără TVA

În centrul istoric al Municipiului Sighisoara, incluzând zona înscrisă în patrimonial mondial, pe strada 1 Mai nr. 7 se găsește cea mai frumoasă clădire în stil Sezession din localitate, ridicată în anul 1913, ca sediu bancar.

Clădirea și-a păstrat rosturile financiare (Banca Națională, Banca Agricolă) până în anul anul 2001 când demisolul și parterul au trecut în proprietatea privată a Municipiului Sighisoara iar etajul a ajuns în proprietatea INVESTMENT GROUP S.R.L. București.

Astfel, conform extrasului de carte funciară, apartamentul nr. 1, ajuns în proprietatea Municipiului Sighisoara (HG 1224/2001 și HCL 138/27.12.2001), este compus din: DEMISOL cu sală de protocol; bufet; trei săli arhivă; spălător; sală de cazane; opt magazi; casa liftului; casa scării; cinci holuri; wc; PARTER cu patrusprezece birouri; sala tezaur; caserie; casa lift; două magazi; casa scării; două wc-uri; patru holuri și antreu, cu cotă de participare 460/2639 părți în proprietate (C.F. nr. 542211 -C1-U1; număr de inventar 1.6.4.5.010, valoare de inventar 1.370.703,69 lei)

Prin HCL nr. 197/27.09.2018, apartamentul nr. 1 a fost transmis în administrarea Muzeului de Istorie Sighisoara, situat în Turnul cu Ceas din Cetate și aflat într-o acută lipsă de spații pentru expoziții, depozite, laboratoare, birouri, arhivă, bibliotecă etc. O situație ce va deveni și mai critică în cazul în care muzeul se va închide pentru lucrări de restaurare și reabilitare a monumentului istoric, așa cum se intenționează.

Din acest motiv, dar și pentru a crea un nou pol cultural în Orașul de Jos, Municipiul Sighisoara dorește să cumpere și etajul clădirii (apartamentul nr. 2) din str. 1



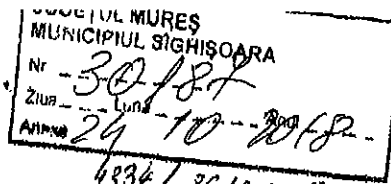
Mai nr. 7, pe care proprietarul intenționează să îl vândă cu suma de 185.000 euro fără TVA. Oferta a fost înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 29.938/22.10.2018.

Datele de identificare ale proprietarului sunt: INVESTMENT GROUP S.R.L. cu sediul în București, Șos. Nicolae Titules nr. 48, etajul 2, sectorul 1, având CUI 14931220 și J40/9921/2002, reprezentată prin dl. Adrian Ionescu (tel. 0722 744 995 e-mail adrian.ionescu@expert-solutions.ro)

2. Propunere de finanțare pentru proiectare și execuție (lucrări de intervenție, reabilitare, consolidare, restaurare și punere în valoare la monumentul istoric "Culoarul doamnelor bătrâne" – Sighișoara (MS-II-a-A-15805)
Sumă propusă: 354.257 lei fără TVA
3. Propunere de finanțare pentru Proiect Tehnic și execuție (lucrări de intervenție, reabilitare, consolidare, restaurare și punere în valoare) la monuentul istoric Sala de spectacole „Mihai Eminescu” din Sighișoara (MS-II-m-B-15949)
Sumă propusă: 16,349,919.81 lei fără T.V.A
4. Propunere de finanțare pentru Documentație pentru Autorizarea Lucrărilor de Intervenție, Proiect Tehnic și execuție (de lucrări de intervenție, reabilitare, consolidare, restaurare și punere în valoare) la monumentul istoric Turnul cu Ceas din Sighișoara (MS-II-a-A-15805)
Sumă propusă: 25.000.000 lei fără TVA
5. Propunere de finanțare pentru Proiect Tehnic și execuție (lucrări de intervenție, reabilitare, consolidare, restaurare și punere în valoare) la Turnulețul "La Chip" din Sighișoara (MS-III-m-A-16083)
Sumă propusă: de 117.861 lei fără TVA
6. Propunere de finanțare pentru Documentație pentru Autorizarea Lucrărilor de Intervenție, Proiect Tehnic și execuție (lucrări de intervenție, reabilitare, consolidare, restaurare și punere în valoare) la Zidul Cetății Sighișoara – tronsoanele nr. 10, 11, 13, 16, 17 (MS-II-a-A-15805)
Sumă propusă: 35.000.000 lei fără TVA
7. Propunere de finanțare pentru Proiect Tehnic și execuție (lucrări de intervenție, reabilitare, consolidare, restaurare și punere în valoare) la Zidul Cetății Sighișoara – tronsonul nr. 7 (MS-II-a-A-15805)
Suma propusă: 610.923 lei fără TVA

PRIMAR
Ovidiu-Dumitru Mălăncrăvean





Catre:

26.10.2018
CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI SIGHISOARA

In atenta: D-LUI PRIMAR OVIDIU - DUMITRU MĂLĂNCRĂVEAN

Ref.: intentie vanzare imobil situat in Sighisoara, str. Justitiei nr. 7, jud. Mures

Stimate Domnule Primar,

Subscrisa, INVESTMENT GROUP S.R.L., cu sediul in Bucuresti, Sos. Nicolae Titulescu nr. 48, etajul 2, sectorul 1, avand CUI 14981220 si J40/9921/2002, reprezentata prin Dl Adrian Ionescu,

prin prezenta dorim sa va aducem la cunostinta intentia societatii sus-mentionate de a vinde imobilul proprietatea sa, situat in Sighisoara, str. Justitiei nr. 7, jud. Mures, avand nr. cadastral 928, respectiv apartamentul nr. 2 din imobil, impreuna cu dependintele si terenul aferent, intabulate in Cartea Funciara individuala sub nr. 9587 a localitatii Sighisoara, jud. Mures, pentru un pret de 185.000 (o sută optzeci și cinci de mii) EUR (exclusiv TVA aferenta).

In masura in care municipalitatea Sighisoara considera de interes cele mentionate mai sus, va comunicam prin prezenta coordonatele de contact ale reprezentantului societatii, cu rugamintea de a ne contacta in legatura cu situatia prezentata:

D-I Adrian Ionescu

Telefon: 0722 744 995

E-mail: adrian.ionescu@expert-solutions.ro

Adresa de corespondenta: la DRINCEANU & ASOCIATII - SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI, cu sediul in Bucuresti, Str. Ștefan Burcuș nr. 8, etajul 1, ap. 2, sectorul 1

Cu sincera consideratie,


INVESTMENT GROUP S.R.L.



ROMÂNIA



MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Județeană pentru Cultură Mureș

str. Mărăști nr.8A

Tel./Fax 0265262515; 0265266295

RO 540328, Târgu - Mureș

Nr. 10 /II/ 17.01.2019

Spre știință: - Consiliul Județean Mureș
- Primăria municipiului Sighișoara

Că t r e:

S.C. INVESTMENT GROUP S.R.L.
București, B-dul Nicolae Titulescu nr. 48, Sector 1

Referitor: **NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE**
pentru parte din imobil - apartament nr. II (înscris în CF nr. 54221-C1-U2/mun.Sighișoara,
spațiu comercial) - situat în Sighișoara, Str. Justiției (1 Mai) nr. 7
monument istoric, cod LMI: MS-II-m-B-15829, „Banca agricolă”

Ca urmare a înștiințării transmise privind intenția de înstrăinare a proprietății, înregistrată la noi cu nr. 10/II/15.01.2019, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, vă comunicăm că **Ministerul Culturii și Identității Naționale nu-și exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului menționat.**

Conform art. 4 alin (8) din Legea 422/2001 republicată, se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale (Consiliul Județean Mureș, respectiv Primăria municipiului Sighișoara).

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 republicată, proprietarii de monumente istorice au următoarele obligații:

- orice intervenție asupra monumentului istoric, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau, după caz, de către Direcția Județeană pentru Cultură Mureș, conform prevederilor art. 23 alin. (1) și art. 36 alin. (1) lit. g) din Legea 422/2001 republicată.

- conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea 422/2001 republicată, veți notifica viitorul proprietar că imobilul este înscris în lista monumentelor istorice și are obligațiile ce-i revin prin lege.

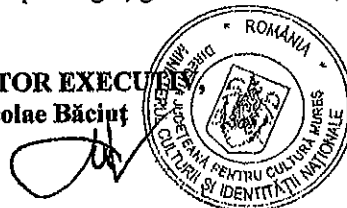
- conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea 422/2001 republicată, în termen de 15 zile de la data înstrăinării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Mureș despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie după acte.

Conform prevederilor art.4 alin. (9) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, deciziile privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care monumentul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea imobilului (interdicții de înstrăinare, ipotecă, drepturi de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

DIRECTOR EXECUTIV

Nicolae Băciuf



Întocmit: Maria Casoni, consilier principal

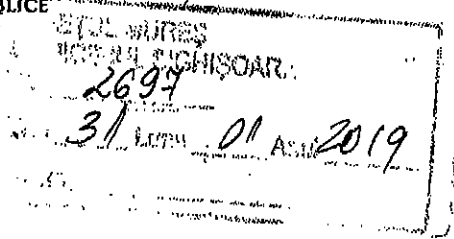


CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
COMPARTIMENTUL PATRIMONIU, SERVICIUL PUBLICE

611/01.02.2019

Nr. 1818/ 29 01.2019
Dosar VII/D/1

*Dreptul
01.02.2019 X19
A*



Către
S.C INVESTMENT GROUP S.R.L
București, Bulevardul Nicolae Titulescu nr.48, sector 1

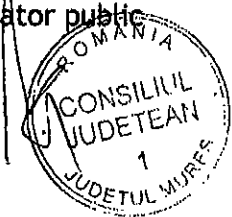
Spre știință:
Primăria Municipiului Sighișoara
Direcția Județeană pentru Cultură Mureș

Având în vedere solicitarea dumneavoastră înregistrată la Consiliul Județean Mureș sub nr.1818/2019, cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune pentru parte din imobilul - apartament nr.II, situat în municipiul Sighișoara, str. Justiției (1MaI), nr.7, înscris în C.F nr.54221-C1-U2/Sighișoara, spațiu comercial, cod LMI: MS-II-m-B-15829, „Banca Agricolă” la prețul de 185.000 euro fără TVA, vă facem cunoscut că:

Spațiul la care faceți referire nu este adecvat activităților specifice autorității publice județene, situație în care, în conformitate cu prevederile art.4 alin.(8) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, prin care se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale, Consiliul Județean Mureș nu-și exercită dreptul de preemțiune asupra părții din imobilul, de la adresa mai sus menționată.

p.PREȘEDINTE
Szász Zoltan Tibor
Administrator public

SECRETAR
Paul Cosma



Întocmit: Moldovan Marcela - consilier
Verificat: Alin Mărginean - director executiv
4ex.

S.C. NITS S.R.L.

Sediu: 540074 Târgu Mureş str. Vulcan nr.9

Punct lucru : 545400 Sighişoara, str. Mitropolit Andrei Şaguna nr. 12



DOCUMENTAŢIE PENTRU ÎNSTRĂINARE

**Beneficiar: S.C. INVESTMENT GROUP S.R.L.
Bucureşti, B-dul Nicolae Titulescu nr. 48, sector 1**

**MUNICIPIUL SIGHIŞOARA,
545400, strada Justiţiei (1 Mai) nr. 7, ap. II
Judeţul MUREŞ**

Ianuarie 2019

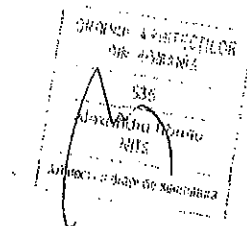
BORDEROU

PIESE SCRISE:

Formular cerere tip
Borderou
Extras de carte funciară
Contract de vânzare-cumpărare
Pagina de titlu
Studiu istoric

PIESE DESENATE

A0. Plan de încadrare în zonă	sc. 1:5000
A1. Plan de situație	sc. 1:500
A2. Releveu plan subsol	sc. 1:100
A3. Releveu plan parter	sc. 1:100
A4. Releveu plan etaj	sc. 1:100





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54221-C1-U2 Sighisoara



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Nr. CF vechi:9587/II

Adresa: Loc. Sighisoara, Str. Justitiei, Nr. 7, Ap. II, Jud. Mures

Părți comune: Raman in indiviziune fortata intreg terenul de 2639 mp., antreul si casa scarii.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinta
A1	Top: 926/3/3, 927/2/2, 928,929,930/1, 930/2/II					-APARTAMENTUL NR.II.-ETAJ cu: sala de operatiuni;sala pentru primire clienti;sapte birouri; spalator;casa scarii; coridor; casa lift; doua WC.uri; cinci holuri;sala tezaur

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
2866 / 24/03/2005 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 407/2005 emis de BNP LEXUS NP.STIRBU AURIE; B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA COMERCIALA "INVESTMENT GROUP" S.R.L., BUCURESTI, B-DUL NICOLAE TITULESCU NR. 48 SECT.1 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9587/II)	A1
12776 / 26/08/2013 Act Administrativ nr. 17799, din 13/08/2013 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA (somatie nr. 17820/IV/2/22-08-2013 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; act administrativ nr. 17800/13-08-2013 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA.); B2 Se noteaza interdictia de instrainare si grevare 1) MUNICIPIUL SIGHISOARA, STR.MUZEULUI NR. 7, JUD.MURES	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
12776 / 26/08/2013 Act Administrativ nr. 17799, din 13/08/2013 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA (somatie nr. 17820/IV/2/22-08-2013 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; act administrativ nr. 17800/13-08-2013 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA.); CS Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:81184 LEiconf. art. 151,152si 154 si O.G. 92/2003 1) MUNICIPIUL SIGHISOARA, str.Muzeului nr. 7	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Sighisoara, Str. Justitiei, Nr. 7, Ap. II, Jud. Mures

Părți comune: Raman in indiviziune fortata Intreg terenul de 2639 mp. antroul si casa scarii.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 926/3/3, 927/2/2, 928,929,930/1, 930/2/II					-APARTAMENTUL NR.II.-ETAJ cu: sala de operatiuni;sala pentru primire clienti;sapte birouri; spalator;casa scarii; coridor; casa lift; doua WC.uri; cinci holuri;sala tezaur

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta Interna nr.57766/04-01-2019 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

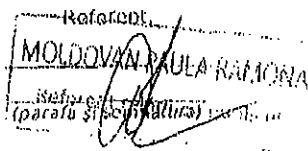
07-01-2019

Data eliberării,

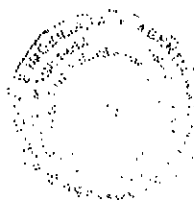
/ /

Asistent Registrator,
Georgeana-Ileana CRACIUN

(parafa și semnătura)



09. IAN. 2019



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Intre subsemnații:

RAIFFEISEN BANK S.A., cu sediul în București, Bdul. Mircea Vodă, nr. 44, sector 3, înscrisă în Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-009/1999, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J40/44/1991, reprezentată de dnul. **MARIN CONSTANTIN**, cnp 1510826400461, domiciliat în București, strada Rovine, nr. 1, bloc 67, scara A, apartament 33, sector 2 și de dnul. **JUGĂNARU SIMION**, cnp 1470510400445, domiciliat în București, strada Doamna Ghica, nr. 14, bloc 2, scara 3, etaj 3, apartament 75, sector 2, în baza procurii autentificate sub nr. 105 din 25 ianuarie 2005 de BN "Lexus", prin Notar Public Știrbu Aurel, București, sector 3, în calitate de vânzător, și

SOCIETATEA COMERCIALĂ "INVESTMENT GROUP" S.R.L., cu sediul în Mun. București, Bdul. Nicolae Titulescu, nr. 48, sector 1, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J40/9921/2002. Cod Unic de înregistrare 14931220, atribut fiscal R, reprezentată de dna. **PLEȘCA MARIANA-CRISTINA**, cnp 2740908040048, domiciliată în Mun. București, strada Piscului, nr. 18, bloc 41, scara 1, etaj 1, apartament 5, sector 4, în baza Hotărârii AGA din 01 martie 2005, în calitate de cumpărător,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Subscrisa, **RAIFFEISEN BANK S.A.**, prin mandatar, dnul. **MARIN CONSTANTIN** și dnul. **JUGĂNARU SIMION**, declar că vând definitiv și irevocabil, Societății Comerciale "INVESTMENT GROUP" S.R.L. prin Directorul Executiv, dna. **PLEȘCA MARIANA-CRISTINA**, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Localitatea Sighișoara, strada Justiției, nr. 7, județul Mureș, cu nr. cadastral 928, compus din apartamentul nr. 2, format din etaj cu sală de operațiuni, sală pentru primire clienți, 7 birouri, 1 spălător, 1 casă scării, 1 coridor, 1 casă lift, 2 WC-uri, 5 holuri, sală tezaur și C2 – garaj, magazii, construcție din cărămidă pe fundație de beton și acoperită cu placă de beton, compusă dintr-un garaj și 2 magazine și dreptul de proprietate asupra cotei indivize din terenul aferent apartamentului nr. 2, situat la aceeași adresă, respectiv cota indiviză de 946/2639 și de 1233/2639.

Terenul, din care se vând cotele indivize de 946/2639 și de 1233/2639, este în suprafață totală de 2.639mp și este format din suprafața de 168mp – grădină intravilan – cu nr. cadastral 926/3/3, suprafața de 1.187mp – curte intravilan – cu nr. cadastral 927/2/2, suprafața de 295mp – casa cu etaj și subsol – cu nr. cadastral 928, suprafața de 939mp – curte intravilan – cu nr. cadastral 929 și suprafața de 50mp – curte intravilan – cu nr. cadastral 930/2. Terenul din care se vând cotele indivize, precum și antreul și casa scării rămân în indiviziune forțată cu ceilalți proprietari din imobilul respectiv

Dreptul de proprietate asupra imobilului – format din apartamentul nr. 2 și cotele indivize din terenul aferent, menționate mai-sus - ce face obiectul prezentului înscris a fost intabulat în Cartea Funciară individuală sub nr. 9587 a localității Sighișoara, județul Mureș.

Imobilul descris mai sus a fost dobândit de vânzător, Raiffeisen Bank S.A., în proprietate, prin cumpărare de către Banca Agricolă SA, (care a fost preluată de către Raiffeisen Bank SA), în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 22701/1993 din 27 decembrie 1993, de Notariatul de Stat Tg. Mureș, de la Banca Națională a României, care la rândul său a dobândit imobilul prin cumpărare, în baza actelor încheiate la data de 29 septembrie 1921, la data de 16 ianuarie 1922 și la data de 04 aprilie 1930. Ulterior dobândirii dreptului de



Conform cu originalul
[Signature]

0
2
1

proprietate de către Banca Agricolă SA, s-a încheiat actul de dezmembrare autenticat sub nr. 875 din 15 decembrie 2004 de BNP Suciu Ioana-Silvia, localitatea Sighișoara, jud. Mureș, rectificat prin încheierea nr. 381 din 18 februarie 2005, prin care casa de locuit, garajul, magaziiile și terenul aferent s-au dezmembrat în mai multe loturi.

Prețul de vânzare al imobilului este de 6.724.000.000 (șase miliarde șapte sute douăzeci și patru milioane) lei, la care se adaugă TVA, calculat potrivit legii, sumă care se va achita de către cumpărător, astfel: suma de 2.017.000.000 lei, la care se adaugă TVA, în termen de 12 zile calendaristice de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, iar diferența de 4.707.000.000 lei, la care se adaugă TVA, se va achita în patru tranșe trimestriale egale începând cu data de 30 iunie 2005.

Conform art. 1365 și art. 1737 Cod civil, până la achitarea integrală a prețului, vânzătorul își rezervă privilegiul vânzătorului pentru plata restului de preț. Acest privilegiu se constituie ca o condiție rezolutorie, în sensul că dacă cumpărătorul nu va achita ultima rată la termenul stabilit, contractul se consideră rezoluționat de plin drept, fără îndeplinirea nici unei formalități, imobilul întorcându-se retroactiv în patrimoniul vânzătorului. În această situație, vânzătorul va reține cumpărătorului sumele plătite anterior, cu titlu de daune interese.

Transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului, are loc azi, data autentificării prezentului înscris, iar transmiterea posesiei și a folosinței are loc în 30 de zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, pe bază de proces verbal de predare-primire. În caz de nepreluare la termenul stabilit părțile convin să încheie un contract de închiriere.

Taxele și impozitele aferente imobilului sunt achitate de RAIFFEISEN BANK S.A., până azi, data autentificării prezentului înscris, conform certificatului fiscal 6545 din 22 martie 2005, eliberat de Primăria localității Sighișoara, județul Mureș, dată de la care aceste taxe și impozite trec în sarcina cumpărătorului, care va suporta și cheltuielile de autentificare ale prezentului contract.

Conform extrasului de carte funciară nr. 2693 din 22 martie 2005, eliberat de Biroul de Carte Funciară Sighișoara, județul Mureș, imobilul ce face obiectul prezentului înscris este liber de sarcini. Subscrisa, Raiffeisen Bank S.A., prin reprezentanți, garantez pe cumpărător în condițiile art. 1337 cod civil, împotriva oricărui evicțiuni; de asemenea, declar pe proprie răspundere, cunoscând că declarațiile false se pedepsesc potrivit codului penal, ca imobilul pe care îl vând nu face obiectul vreunui act ascuns prezentului înscris sau vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu a fost indisponibilizat, sechestrat, nu este grevat de sarcini sau servituti.

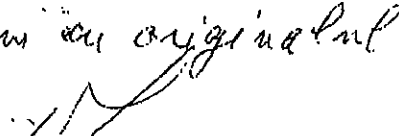

Subscrisa, Societatea Comercială "INVESTMENT GROUP" S.R.L., prin Directorul Executiv, dna. PLEȘCA MARIANA-CRISTINA, declar că am cumpărat de la RAIFFEISEN BANK S.A. prin mandatar, dnul. MARIN CONSTANTIN și JUGĂNARU SIMION, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Localitatea Sighișoara, strada Justiției, nr. 7, județul Mureș, cu nr. cadastral 928 - format din terenul nr. 2 și cota parte indiviză din terenul aferent - descris mai sus, în condițiile și la prețul specificat în prezentul contract de vânzare-cumpărare, cu ale cărui clauze sunt de acord.

Eu, PLEȘCA MARIANA-CRISTINA, în numele și pentru S.C. "INVESTMENT GROUP" S.R.L., declar că mă oblig să prezint contractul de vânzare-cumpărare la Primăria localității Sighișoara, județul Mureș, pentru preschimbarea rolului fiscal prin depunerea declarației de impunere, în termen de 30 de zile de la autentificarea prezentului înscris.

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 6 ale O.G. nr. 12/1998 cu privire la nulitatea contractului de vânzare-cumpărare în cazul în care, printr-un act ascuns, ne-am fi înțeles să se plătească un preț mai mare decât cel declarat în prezentul act, caz în care devine nul atât actul ascuns, cât și actul autenticat de notar public.

De asemenea, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile art. 12 din Legea nr. 87/1994 referitoare la sustragerea de la plata obligațiilor fiscale, în întregime sau în parte, prin nedeclararea reală a sumei taxabile.

Conform cu originalul



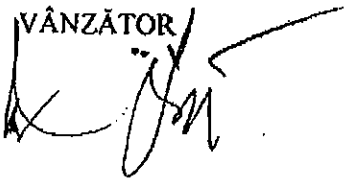


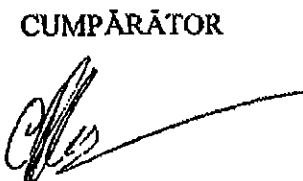
Noi, părțile contractante, declarăm că am citit conținutul actului și că suntem de acord cu prevederile sale, după care am semnat toate cele șapte exemplare ale contractului autentic de vânzare cumpărare.

Prezentul contract a fost întocmit în baza următoarelor acte: contractul de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 22701/1993 din 27 decembrie 1993, foaia de avere eliberată de Judecătoria localității Sighișoara, jud. Mureș, certificatul fiscal nr. 6545 din 22 martie 2005, eliberat de Primăria localității Sighișoara, jud. Mureș, extrasul de carte funciară nr. 2693 din 22 martie 2005 eliberat de Biroul de carte funciară Sighișoara, jud. Mureș, procura autenticată sub nr. 105 din 25 ianuarie 2005 de BN „Lexus”, prin NP Știrbu Aurel, hotărârea AGA din 01 martie 2005.

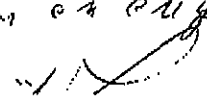
Obligația de a comunica contractul de vânzare cumpărare către Biroul de Carte Funciară, Sighișoara, județul Mureș, pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară – înscrierea în cartea funciară nedefinitivă a dreptului de proprietate, revine biroului nostru notarial, în condițiile prevăzute de art. 56 din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Redactat și procesat azi, data autentificării, la sediul Biroului Notarial „Lexus”, în șapte exemplare din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Carte Funciară, jud. Mureș, un exemplar pentru vânzător și patru exemplare pentru cumpărător.

VÂNZĂTOR


CUMPĂRĂTOR




Conferm în original


ROMANIA
BIROUL NOTARIAL „LEXUS”
Str. Smârdan nr.18, ap.23, sector 3, București,
Tel/fax: 313.24.23

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 407

Anul 2005, luna martie, ziua 23

În fața mea, **ȘTIRBU AUREL**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **MARIN CONSTANTIN**, cnp 1510826400461, domiciliat în București, strada Rovine, nr. 1, bloc 67, scara A, apartament 33, sector 2, identificat cu BI seria GR, nr. 000612, eliberat de IGP București – 04 august 1995
 2. **JUGĂNARU SIMION**, cnp 1470510400445, domiciliat în București, strada Doamna Ghica, nr. 14, bloc 2, scara 3, etaj 3, apartament 75, sector 2, identificat cu CI seria RT, nr. 204903, eliberat de Secția 7 Poliție București – 06 decembrie 2001,
În calitate de mandatar ai **RAIFFEISEN BANK S.A.**, cu sediul în București, Bdul. Mircea Vodă, nr. 44, sector 3, înscrisă în Registrul Bancar sub nr. RB-PJR-40-009/1999, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J40/44/1991, în baza procurii autentificate sub nr. 105 din 25 ianuarie 2005 de BN „Lexus”, prin NP Știrbu Aurel,
 3. **PLEȘCA MARIANA-CRISTINA**, cnp 2740908040048, domiciliată în Mun. București, strada Piscului, nr. 18, bloc 41, scara 1, etaj 1, apartament 5, sector 4, identificată cu CI seria RR, nr. 324801, eliberată de Secția 1 Poliție București – 27 august 2004, în calitate de reprezentant al **SOCIETĂȚII COMERCIALE „INVESTMENT GROUP” S.R.L.**, cu sediul în Mun. București, Bdul. Nicolae Titulescu, nr. 48, sector 1, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J40/9921/2002, Cod Unic de înregistrare 14931220, atribut fiscal R, în baza Hotărârii AGA din 01 martie 2005
- care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat cele șapte exemplare ale sale.

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

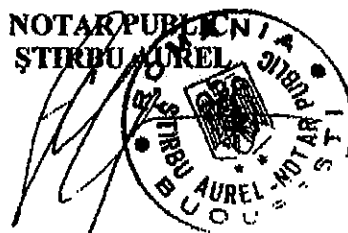
S-a taxat:

Taxa de timbru 41.804.000lei, cu chitanța nr. 659 din 23 martie 2005,

Timbru judiciar 50.000 lei,

S-a perceput onorariul de 32.700.000lei + 6.213.000leiTVA, cu chitanța nr. 668 din 23 martie 2005,

S-a încasat taxa pentru ANCPÎ în valoare de 17.916.000lei, cu chitanța nr. 8290943 din 23 martie 2005.



confirm în originalul
[Signature]

Pagină de titlu

DOCUMENTAȚIE PENTRU ÎNSTRĂINARE

Beneficiar: S.C. INVESTMENT GROUP S.R.L.
București, B-dul Nicolae Titulescu nr. 48, sector 1

Justiței (1 Mai) nr. 7, ap. II
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA,
Județul MUREȘ

Denumirea lucrării: **Documentație pentru înstrăinare imobil**

Amplasament **Justiței (1 Mai) nr. 7, ap. II, municipiul**
Sighișoara, județul Mureș

Beneficiar **S.C. INVESTMENT GROUP S.R.L.**

Elaborator: **S.C. NITS S.R.L.**
540074 Târgu Mureș, str. Vulcan nr. 9,
C.U.I. – RO 11766934
tel. 0744 791303
e-mail: nitsalexandru@gmail.com

Faza de proiectare: **Documentație pentru înstrăinare imobil**

Ianuarie 2019

Apartamentul care face obiectul prezentei documentații de înstrăinare din Justiției (1 Mai) nr. 7, ap. II, este înscris în C.F. nr. 54221-C1-U2 Sighișoara, nr. cadastral 926/3/3, 927/2/2, 928, 929, 930/1. 930/2/II; apartamentul nr. II - ETAJ, compus din: sală de operațiuni; sala de primire clienți; șapte birouri; spălător; casa scării; coridor; casă lift; două WC-uri; cinci holuri; sală tezaur

Imobilul din strada Justiției (1 Mai) nr. 7 este înscris în lista Monumentelor Istorice 2010, cod **MS-II-m-B-15829** „Banca agricolă”, 1913.

STUDIU ISTORIC ȘI ARHITECTURAL

Istoria orașului Sighișoara constituie în mod cert o parte a istoriei Transilvaniei; este deja încetățenit faptul că Sighișoara a fost unul dintre puternicele centre urbane din Transilvania medievală.

Fundamentul evidenței patrimoniului cultural din Transilvania a fost reflectat prin conceptul de monument, ancorat în mod logic în legislația germană privind protecția patrimoniului.

Începuturile Orașului de Jos coboară în sec.al XVIII-lea, prima așezare de coloniști de aici având un caracter rural, fiind de fapt un sat cu o singură stradă (Strassendorf), orientată vest-est, ca și astăzi, având pe ambele laturi parcele alungite și relativ egale, iar în capătul său de vest ezistând o piață (probabil tot triunghiulară) și o biserică în apropiere (Biserica Spitalului de mai târziu).



Imagine cu Piața Hermann Oberth sec.XIX

Din vechea localitate cu case de lemn, astăzi nu a mai rămas practic nimic la suprafață, nici în Cetate nici în Orașul de Jos. Incendiile devastatoare din perioada medievală au eliminat total arhitectura în lemn, iar din sec.al XVIII-lea austriei au interzis construcțiile din lemn pe teritoriul orașului.

La fel ca și Cetatea medievală, care dovedește o adaptare la forma naturală a terenului, și rețeaua de străzi a Orașului de Jos s-a dezvoltat în funcție de conformația reliefului.

Casele, străzile și piețele au păstrat atmosfera specifică vechilor orașe germane, căreia însă și lunga dominație austro-ungară i-a adăugat o anumită notă-amprentă.

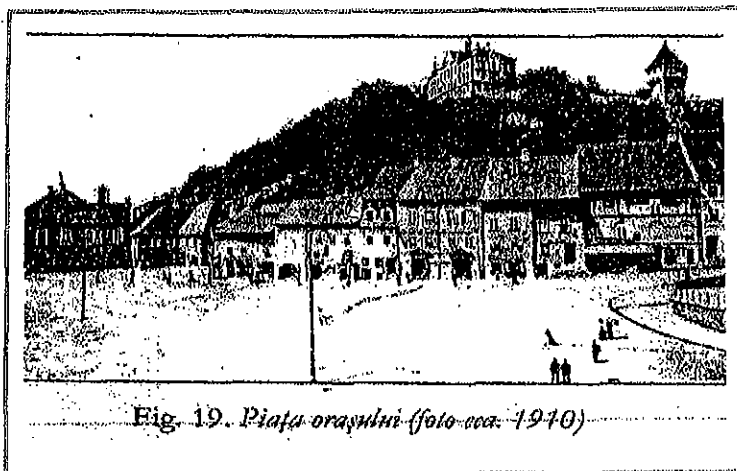


Fig. 19. Piața orașului (foto-cca. 1940)

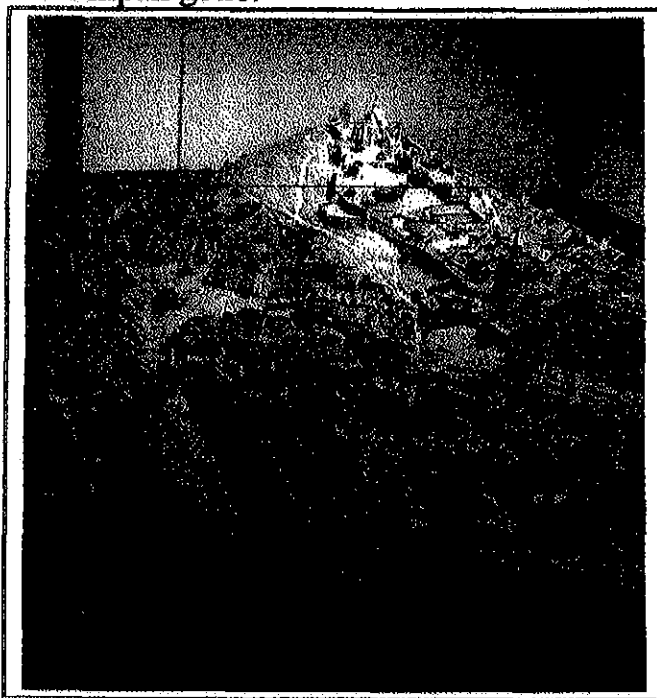
Traseele strâmbе ale alinierilor caselor, neregularitățile zidurilor și golurilor, ale streșinilor și coamelor, terenul accidentat, diferențele de nivel, modele felurite de scări, contraformații și nu în ultimul rând arcele de sprijin între case, pavajul neregulat al ulițelor și al piețelor, coloritul viu și variat al fațadelor, porțile mari arcuite și boltite, toate acestea sunt aspecte elocvente care întregesc și mijlocesc în mod sugestiv imaginea unui oraș, a unei așezări transilvănene, adică Sighișoara.

Atât orașul cât și împrejurimile reflectă în mod definitiv amprenta a două elemente; pe de o parte factura istorică, respectiv traiectoria evoluționistă de la prima așezare din epoca bronzului, un castru roman, o așezare datând din evul mediu timpuriu, iar pe de altă parte cel de-al doilea element propriu caracterului orașului, care este reprezentat prin configurația specifică reliefului transilvănean.

străzilor importante. Apărată dintr-o parte de dealul Cetății și din cealaltă parte de pârâul Șaeș, se presupune că respectiva piață a fost nucleul dinspre care a început extinderea orașului în această parte.

În afară de marele incendiu din 1676 Orașul de Jos a mai fost devastat de alte două incendii aproape la fel de grave, incendiul din 1736 și incendiul din 1788, care au distrus o treime din oraș, făcând pagubele cele mai mari în centrul orașului de jos. „Astfel se explică faptul că au rămas așa de puține case din cele vechi ale Orașului de Jos și chiar din acestea majoritatea au fost transformate.”

Locuințele din această piață au fost în majoritatea lor modificate și modernizate după marele incendiu din 1676, dar mai ales în cursul secolului al XVIII-lea. Cu toate acestea, mai există case în Piața Hermann Oberth al căror aspect, conferit de zidurile îngroșate la bază, care înglobează pivnițe din piatră semicilindrice și chiar gropi pentru cereale sub nivelul pivnițelor care aparțin epocii medievale, mai precis secolelor XIV-XV, perioadă în care este de presupus că acoperișurile aveau coama perpendiculară pe stradă și se terminau cu un timpan gotic.



***Macheta orașului – reconstituire cca. 1735 – executată de arh. Kurt Leonhardt în anul 1956, aflată la Muzeul de Istorie Sighișoara
- vedere dinspre Orașul de Jos***

*Macheta oraşului – reconstituire cca. 1735 – executată de arh. Kurt Leonhardt în anul 1956, aflată la Muzeul de Istorie Sighişoara
- vedere dinspre Oraşul de Jos*

Călătorului care soseşte dinspre Braşov i se oferă o perspectivă integrală asupra părţii de nord-est a Cetăţii, cu dispunerea ritmată a monumentelor începând de la clădirea actualei primării, care domină partea de jos a platoului, până la Biserica din Deal, care în vechime domina toată valea, fiind vizibilă până departe.

O importanţă suplimentară îi revine acestei pieţe şi datorită funcţiei de element de legătură cu partea de sus a oraşului. Din această cauză încă din evul mediu şi până după cel de al doilea război mondial acest spaţiu a constituit locul de târg cel mai important al oraşului, în germană *Marktplatz* (loc de târg), care concura *Burgplatz* (Piaţa Cetăţii).

Această funcţiune, ce constituia un element definitoriu pentru oraşul medieval şi modern european, a dispărut din peisajul Sighişoarei prin transformarea după 1948 a Pieţei Hermann Oberth într-un parc.

Dacă în vechime aici s-au întâlnit ateliere aparţinând aproape tuturor meşteşugurilor: croitori, pălării, bărbieri, tâmplari, curelari, cizmari, dogari, măcelari, brutari, un fotograf, etc., acum aceasta este zona comercială cea mai importantă a oraşului.

Locuinţele din această piaţă au fost în majoritatea lor modificate şi modernizate după marele incendiu din 1676, dar mai ales în cursul secolului al XVIII-lea. Cu toate acestea, mai există case în Piaţa Hermann Oberth al căror aspect, conferit de zidurile îngroşate la bază, care înglobează pivniţe din piatră semicilindrice şi chiar gropi pentru cereale sub nivelul pivniţelor care aparţin epocii medievale, mai precis secolelor XIV-XV, perioadă în care este de presupus că acoperişurile aveau coama perpendiculară pe stradă şi se terminau cu un timpan gotic.

Imobilul din strada Justiţiei (1 Mai) nr. 7, este descris în „Topografia Monumentelor din Transilvania – municipiul Sighişoara, Volumul 4,1.” după cum urmează:

1 Mai (Justiției) nr. 7

1913

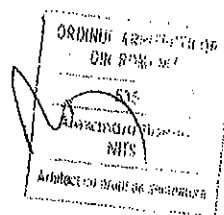
Clădirea ușor retrasă de la aliniamentul străzii stă pe un lot rectangular lat la capătul str. 1 Mai (Justiției), înconjurat de spații libere în flancul drept și în spatele clădirii. Edificiul cu plan în E are aripi laterale scurteorientate spre spatele clădirii și un corp al scărilor, prismatic, practicat în axul clădirii, spre curte. Fațada principală are un corp central ușor decroșat. Construcția are demisol, parter și etaj, iar cele trei corpuri dublu tract: la parter și în aripile laterale sunt spații pentru birouri și un coridor, în corpul central, la etaj, se află o spațioasă sală de consiliu (cu 5 travee) și ghișeele. Accesul se face prin corpul central, printr-un monumental portal. Concepută în stil Sezession, pe alocuri cu decor de inspirație barocă, combinat cu detalii clasice, clădirea monumentală prezintă fațade îngrijit și diferențiat compuse și împodobite. Fațada principală este arcuită de corpul central decroșat și mai înalt, cu acoperiș cu frângere de pantă și fronton, baroc și pilaștrii colosali cu capiteliuri compozite, ce combină volute cu un decor floral Sezession. Un bosaj plat delimitează câmpurile fațadelor laterale, ce prezintă la rândul lor mici frontoane baroce și ancadramente de ferestre decorate cu ghirlande și ciucuri tipice pentru stilul Sezession.

Bibliografie

1. Gheoghe Baltag: Sighișoara (Schässburg), Editura Nereamia Napocæ – Cristian Matos
2. Topografia Monumentelor din Transilvania – Municipiul Sighisoara, Editura Rheinland, Koln
3. Bildband Schässburg aus Vergangenheit und Gegenwart, Verlag Albersdruck-Düsseldorf

Întocmit,

arh. Alexandru Tiberiu Nits





Imagini subsol



M