

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA SÂNSIMION
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNSIMION

HOTĂRÂREA NR. 79
din 30.10.2025

privind aprobarea dării în folosință gratuită, pe termen limitat, a unui imobil, teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Sânsimion, situat în strada Principală, nr. 563/A, localitatea Sânsimion, județ Harghita, către Fundația Mens Sana

Consiliul Local al comunei Sânsimion, întrunit în ședința ordinară din data de 30.10.2025;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 6234/30.09.2025, întocmit de primarul comunei Sânsimion;
- Referatul de aprobare prin care primarul propune aprobarea dării în folosință gratuită, pe termen limitat, a unui imobil, teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Sânsimion, situat în strada Principală, nr. 563/A, localitatea Sânsimion, județ Harghita, către Fundația Mens Sana, înregistrat sub nr. 6235/30.09.2025;
- Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de specialitate, înregistrat sub nr. 6236/30.09.2025;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate, din cadrul Consiliului Local al comunei Sânsimion;
- adresa Fundației Mens Sana nr. 3227/2025, înregistrată la instituția noastră sub nr. 6024/2025, prin care solicită darea în folosință gratuită a terenului în cauză;
- extrasul de Carte Funciară nr. 50296, care cuprinde imobilul – teren intravilan, având suprafața de 9.556 mp, adresa nr. 3252/2025 înregistrată la instituția noastră sub nr. 6705/2025;
- inventarul domeniului privat al Comunei Sânsimion, însușit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Sânsimion nr. 28/2006 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Sânsimion, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Sânsimion nr. 72/2018 privind revocarea contractului de donație încheiat în baza HCL nr. 44/2003; prin care terenul în cauză este inclus în inventarul domeniului privat al comunei Sânsimion;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 paragraful 2 din Legea nr.199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg pe 15 octombrie 1985;
- art. 108, lit. d), art. 349 – 353, art. 362, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7, alin. (2), art. 555, art. 874, art. 2146 - 2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 15, lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- fundația nu percepe nicio sumă pentru folosirea patinoarului, toate încasările provenite din exploatare se fac venit la bugetul local al comunei Sânsimion;
- Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 6775/2025 pentru imobilul teren intravilan în suprafață de 9556mp situat în com. Sânsimion, nr. 563/A, cu număr cadastral 50296, jud. Harghita, aflat în proprietatea com. Sânsimion.

În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c" alin. (6) lit. "a", ale art. 139 alin. (3) lit. "g", ale art. 196 alin.1 lit. „a”, si ale alin. 349 - 353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă darea în folosință gratuită către Fundația Mens Sana, cu sediul social în Mun. Miercurea – Ciuc, Str. Kossuth Lajos, Nr. 38, Județul Harghita, România, identificat prin CIF: 7209900, a unui imobil, teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Sânsimion, situat în strada Principală, nr. 563/A, localitatea Sânsimion, județ Harghita, în suprafață totală de 9556 mp, identificat la poziția A1, nr. cad 50296, conform Extrasului de Carte funciară nr. 50296/Sânsimion, având valoare de inventar de 523.400,00 lei, în vederea creării cadrului material pentru dezvoltarea infrastructurală a unui patinoar mobil.

(2) Bunul imobil are destinație de teren intravilan, curți construcții.

(3) Se aprobă raportul de evaluare, respectiv valoarea de inventar 523.400,00 lei, pentru imobilul teren intravilan în suprafață de 9556mp situat în com. Sânsimion, nr. 563/A, cu număr cadastral 50296, jud. Harghita, care constituie Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Folosința gratuită se acordă pe o perioadă de 10 ani cu posibilitatea prelungirii perioadei, pe baza hotărârii Consiliului local adoptată în acest sens.

(2) Predarea-primirea imobilului menționat la art. 1 se face în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri, pe bază de proces-verbal ce va fi anexă la contractul de dare în folosință gratuită (Contract comodat).

(3) Toate cheltuielile de întreținere a spațiului dat în folosință gratuită vor fi suportate de către comodatatar, respectiv Fundația Mens Sana.

Art. 3. – (1) Titularul dreptului de folosință gratuită are următoarele obligații:

- a) să folosească bunul, potrivit destinației în vederea căruia i- a fost acordat folosința gratuită;
- b) să permită accesul proprietarului pentru efectuarea controlului asupra bunului;
- c) să păzească și să conserve bunul împrumutat cu prudența și diligența unui bun proprietar;
- d) să înapoieze bunul la împlinirea termenului convenit sau, în lipsă de termen, după ce s-a folosit de bun potrivit convenției;
- e) să nu permită unui terț să îl folosească bunul imobil, decât cu aprobarea prealabilă a comodatului;

f) de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate privată, precum și la existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

Art. 4. – Se aprobă modelul Contractului de dare în folosință gratuită (Contract comodat), conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Obligațiile Fundației Mens Sana, modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunile sunt prevăzute în Contractul de dare în folosință gratuită (Contract comodat).

Art. 5. – Se împuternicește Primarul comunei Sânsimion să semneze contractul de dare în folosință gratuită și procesul verbal de predare – primire a bunului imobil, care vor fi încheiate cu reprezentantul Fundației Mens Sana.

Art. 6. – (1) Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Sânsimion, prin compartimentul de specialitate în acest sens, din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Secretarul general al comunei Sânsimion, va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri.

Art. 7. – Prezenta hotărâre se va comunica cu: Instituția Prefectului – județul Harghita; Primarul comunei Sânsimion, dl. Kozma István – Florin; Compartimentul de specialitate; Fundația Mens Sana.

Președinte de ședință

Ferencz János



Contrasemnează
secretar general UAT
Kocsis – Ferencz Ágnes

Adoptat cu: 12 voturi pentru, 0 abținere, 0 împotriva, din totalul de 12 consilier în funcție, în ședința din 30.10.2025.

COMUNA SÂNSIMION

Sânsimion, Nr.219, cod postal 537285, Tel./Fax 0266- 334603, e-mail: primariass@yahoo.com
ROMÂNIA - Județul Harghita

Nr. înreg.: 503/09.02.2026

NOTĂ DE RECTIFICARE

cu privire la îndreptarea erorii materiale de redactare cuprinsă în Hotărârea Consiliului Local nr. 79/25.03.2025 privind aprobarea dării în folosință gratuită, pe termen limitat, a unui imobil, teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Sânsimion, situat în strada Principală, nr. 563/A, localitatea Sânsimion, județ Harghita, către Fundația Mens Sana

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință, în conformitate cu prevederile art. 71, alin. (1) din Legea nr. 24/2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare, îndreptarea erorii materiale de redactare înserate în Hotărârea Consiliului Local nr. 79/25.03.2025, eroarea materială în sensul că la redactarea hotărârii consiliului local privind aprobarea dării în folosință gratuită, către Fundația Mens Sana, s-a trecut greșit în preambul o literă din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fapt pentru care publicăm următoarele:

RECTIFICARE MATERIALĂ DE REDACTARE:

La Hotărârea Consiliului Local nr. 79/25.03.2025 se va citi corect:

În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c" alin. (6) lit. "b", ale art. 139 alin. (3) lit. "g", ale art. 196 alin. 1 lit. „a”, și ale alin. 349 - 353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Secretar general UAT

Kocsis – Ferencz Ágnes





szereződés, átvételi jegyzőkönyv

Feladó: EROSS Zsolt || SzJA (pm@szja.ro)

Címzett: primariass@yahoo.com; kozma@cstit.ro

Másolat project@szja.ro

Dátum: 2026. január 21., szerda 13:33 EET

Emil
Agnes
Sz
La koser!

Jó napot,

Csatolva az aláírt szkennelt szerződés/egyezmény és az átvételi jegyzőkönyv a szentsimoni terület átvételére. Az eredeti nálam van, majd lejuttatom a tanácshoz az elkövetkező időszakban.

Mindenjót, Zsolt.



ERŐSS Zsolt

Projektmenedzser - Manager de proiect - Project manager

MENS SANA Alapítvány

Fundația MENS SANA

MENS SANA Foundation

Székelyföldi Jégkorong Akadémia

+ 40 745 795023

www.szja.ro



PV predare primire imobil teren intravilan Sansimion.pdf

716.2 kB



3276 - 1058 - 21.11. 2025. Contract de dare in folosinta gratuita Sansimion.pdf

3.7 MB

CONTRACT DE DARE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ A IMOBILULUI

teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Sânsimion, situat în strada Principală, nr. 563/A, localitatea Sânsimion, județ Harghita, către Fundația MENS SANA

1. **Unitatea administrativ teritorială comuna Sânsimion** cu sediul în com. Sânsimion str. Principală nr. 219, jud. Harghita, având cod fiscal: 4245909, reprezentat prin Primar KOZMA István, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Sânsimion nr. 79. / 2025., în calitate de Proprietar
2. **Fundația MENS SANA**, cu sediul în Municipiul Miercurea Ciuc, str. Kossuth Lajos, nr. 38, jud. Harghita, având cod fiscal: 36545688, reprezentată prin TÁNCZOS Barna, având funcția de Președinte, respectiv NAGY Attila Ferenc, având funcția de Manager general, în calitate de Comodatar, au convenit prezentul contract, cu următoarele clauze:

Art. 1. Obiectul contractului

- (1) Titularul dreptului de proprietate acordă dreptul de folosință cu titlu gratuit în favoarea Comodatarului asupra imobilului situat în comuna Sânsimion, strada Principală, nr. 563/A, jud. Harghita, înscris în Cartea Funciară nr. 50296, Sânsimion, având suprafața de 9.556 mp, figurând în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Sânsimion.
- (2) Valoarea de inventar al bunului imobil, obiect al prezentului contract este de 523.400 lei, conform H.C.L. nr. 79/2025.
- (3) Părțile contractante înțeleg să stabilească în mod concret și neechivoc afectarea folosinței imobilului în mod exclusiv pentru edificarea unui patinoar mobil, care va fi folosit în interes public, aceasta fiind destinația permisă și convenită de către părți, privind utilizarea bunului imobil.
- (4) Modificarea destinației bunului se poate realiza numai prin încheierea unui nou act de constituire a unui drept de folosință gratuită.

Art. 2 Durata contractului, a dreptului de folosință gratuită

- (1) Durata dreptului de folosință gratuită se acordă pe o perioadă determinată de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii acestei perioade prin adoptarea unei hotărâri din partea Consiliului Local în acest sens.

Art.3. Predarea bunului imobil

- (1) Comodatarul intră în posesia de fapt al imobilului descris la art. 1 din prezenta convenție, la data și în condițiile cuprinse în cadrul Procesului verbal de predare primire Anexa 1 la prezentul contract de dare în folosință.
- (2) Părțile convin că vor perfecta un Proces verbal de predare primire și în momentul în care prezentul contract va înceta, indiferent de modul de încetare al acordului.
- (3) La momentul ajungerii la termen al prezentului contract, în ipoteza în care părțile nu au convenit prelungirea acestuia, Comodatarul va preda imobilul către Proprietar într-un termen de cel mult 60 zile calendaristice, liber de orice fel de sarcini.

(2) Drepturile și obligațiile Comodatarului

- (a) Comodatarul are dreptul să utilizeze liniștit, nestingherit, bunul dat în folosință gratuită pentru scopul și conform destinației descrise în prezentul contract;
- (b) Să organizeze și să conducă activitățile de realizare a patinoarului respectiv de funcționare a acestuia cu bună-credință, cu diligența și prudența unui bun proprietar;
- (c) În vederea desfășurării activității conform destinației permise, și pe parcursul acestor activități, Comodatarul este obligat să suporte contravaloarea lucrărilor, și a costurilor aferente obținerii autorizațiilor necesare.
- (d) Patinoarul va rămâne pe toată durata convenției în proprietatea exclusivă al Comodatarului, Proprietarul terenului neobținând nici un drept de proprietate, sau alt drept real asupra patinoarului;
- (e) Comodatarul este obligat să poartă întreaga răspundere pentru respectarea normelor în vigoare pentru activitatea ce se va desfășura pe imobil, precum și a cerințelor referitoare la prevenirea incendiilor, și la siguranța locului de muncă, cu excepția cazului, în care aceste responsabilități sunt preluate de terțe persoane, pe bază de contract, ori în temeiul legii.
- (f) Să permită accesul Proprietarului pentru inspectarea periodică a bunului imobil, așa cum este descris în prezentul contract;
- (g) Să încheie contract de administrare a patinoarului cu o terță persoană precum și contracte de prestări servicii cu prestatorii de utilități, dacă este cazul;
- (h) Comodatarul are obligația de a informa Proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului primit în folosință gratuită.

Art. 6. Cesiunea dreptului de folosință

- (1) Părțile convin că dreptul de folosință gratuită obținută în temeiul prezentului contract nu poate fi cesionată nici oneros, nici cu titlu gratuit.

Art. 7. Încetarea prezentului contract

- (1) Contractul încetează:
 - (a) la data expirării perioadei contractuale,
 - (b) prin acordul scris al părților,
 - (c) prin pierirea bunului,
 - (d) în cazul desființării/reorganizării Comodatarului;
 - (e) odată cu încetarea dreptului de proprietate al Proprietarului;
 - (f) prin forța majoră, care durază mai mult de 30 de zile.
- (2) Proprietarul are dreptul să denunțe în mod unilateral contractul, cu un termen de preaviz de 120 zile în cazul în care motive de interes public o impun.
- (3) În cazul în care dreptul de proprietate al Comodantului încetează, aceasta din urmă este obligată să înștiințeze de îndată Comodatarul despre acest mod de încetare a contractului, trimițând actul prin care dreptul de proprietate s-a stins.
- (4) În cazul încetării prezentei convenții Comodatarul va restitui prin proces-verbal de predare-primire, bunul imobil în stare corespunzătoare, în termen de 60 zile, de la data, în care a intervenit încetarea ori expirarea contractului, ori în termenul prevăzut în procesul verbal de predare primire.

dreptului de folosință gratuită, sunt prelucrate de Primăria Comunei Sânsimion cu respectarea tuturor condițiilor și standardelor impuse de prevederile Regulamentului UE nr. 679/2016 privind protecția datelor cu caracter personal.

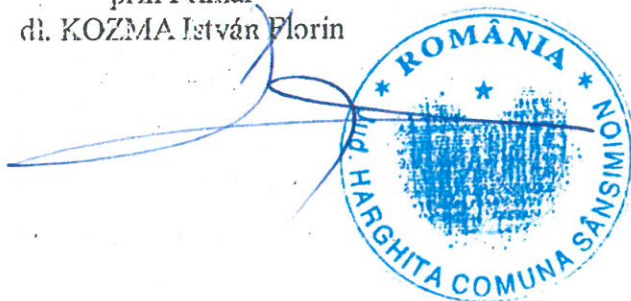
- (3) Colectarea și prelucrarea acestor date cu caracter personal are scopul de a organiza executarea prezentului contract, în modalitatea și condițiile convenite de părți, și de a înlesni desfășurarea raporturilor contractuale dintre acestea.
- (4) Titularii datelor cu caracter personal cuprinse în prezentul contract pot să își exercite drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentului UE nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.
- (5) Având în vedere aliniatele mai sus, semnarea prezentului act de atribuire a dreptului de folosință gratuită valorează consimțământ liber și neechivoc la prelucrarea datelor cu caracter personal, în modalitatea anterior precizată.

Dispozițiile prezentului contract de atribuire a dreptului de folosință se completează cu dispozițiile Noului Cod Civil, precum și cu prevederile OUG nr. 57/2019, în vigoare la momentul încheierii sale.

Procesul verbal de predare primire al imobilului constituie Anexă la prezentul contract.

Prezentul contract a fost încheiat în data de 21.11.2025. la Comuna Sânsimion, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Comodant,
COMUNA SÂNSIMION
prin Primar
dl. KOZMA István Florin



Comodatar,
FUNDAȚIA MENS SANA
prin Președinte
TÂNCZOS Barabás

prin Director
NAGY Attila Ferenc

cui: 7209900
Fundatia
Mens Sana
M. Cluc. jud. Harghita

**Anexa nr. 1 la Contractul de atribuire gratuită a folosinței imobilului
situat în comuna Sânsimion str. Principală nr. 563/A, jud. Harghita**

**PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ
A IMOBILULUI TEREN INTRAVILAN**

situat la adresa Com. Sânsimion str. Principală nr. 563/A, jud. Harghita

încheiat azi data de 21.11.2025. între:

- 1. COMUNA SÂNSIMION**, cu sediul în com. Sânsimion, str. Principală nr. 219, 537285, jud. Harghita, CUI: 4245909, reprezentată de dl. KOZMA István Florin, în calitate de Primar al Comunei Sânsimion,
- 2. Fundația MENS SANA**, cu sediul în Municipiul Miercurea Ciuc, str. Kossuth Lajos, nr. 38, jud. Harghita, având cod fiscal: 36545688, reprezentată prin Dl. NAGY Attila Ferenc, având funcția de Manager general

Având în vedere cererea formulată de Fundația MENS SANA cu nr. de înregistrare: 3252. / 21.10.2025. și în temeiul Hotărârii nr. 79./2025. privind aprobarea dării în folosință gratuită, pe termen determinat, a unui imobil, teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Sânsimion, situat în strada Principală, nr. 563/A, localitatea Sânsimion, județ Harghita, către Fundația MENS SANA, în vederea amenajării unui patinoar artificial mobil în Comuna Sânsimion,

Părțile au procedat la predarea primirea terenului intravilan aparținând domeniului privat al comunei Sânsimion, situat în strada Principală, nr. 563/A, localitatea Sânsimion, județ Harghita, înscris în cartea funciară nr. 50296 Sânsimion, în vederea amplasării unui patinoar mobil artificial, pe acest teren, în comuna Sânsimion.

Predarea se face cu titlu de folosință gratuită pe durata de 10 ani, așa cum a fost consemnată atât în Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sânsimion, cât și în convenția încheiată între părți.

Inventarul și starea imobilului în care se predă și se primește terenul sunt următoarele:

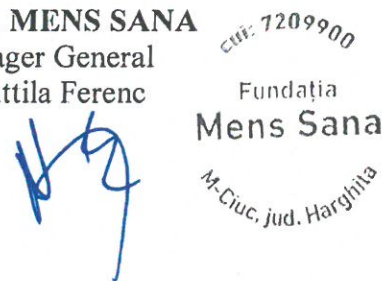
- Valoare inventar: 523.400 lei
- Starea imobilului: normală, teren intravilan neîmprejmuit, construibilă.

Prezentul proces verbal s-a întocmit astăzi, data de 21.11.2025, în dublu exemplar, din care unul rămâne la Comuna Sânsimion, iar celălalt exemplar a fost predat Fundației MENS SANA.

Am predat,
Proprietar al imobilului
COMUNA SÂNSIMION
prin Primar
dl. Kozma István Florin



Am primit,
FUNDAȚIA MENS SANA
prin Manager General
NAGY Attila Ferenc



Nr.raport:610294/2025



RAPORT DE EVALUARE

pentru

Bunul imobil

Teren intravilan in suprafata de 9556 mp

situat in

com. Sănsimion,nr.563/A,cu numar cadastral/ECF 50296,jud,Harghita

proprietatea

com. Sănsimion

la data de 15.10.2025

Client și utilizator: com. Sănsimion

Datele,informatiile și conținutul prezentului raport sunt confidentiale,nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terțe parti fără acordul scris și prealabil al evaluatorului Balint Laszlo și al/ai clientilor și utilizatorilor desemnati

Cuprins

Pagina

Cap.I. *Introducere*

Pagina cu titlu

Cuprinsul

- 1.1 *Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante* 1
- 1.2 *Certificarea evaluatorului* 2

Cap.II *Termenii de referință ai evaluării*

- 2.1 *Identificare și competența evaluatorului* 3
- 2.2 *Identificare clientului și utilizatorilor desemnați* 3
- 2.3 *Utilizarea desemnata* 3
- 2.4 *Identificarea bunurilor evaluate.* 3
- 2.5 *Tipul valorii* 3
- 2.6 *Data evaluării* 4
- 2.7 *Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării* 4
- 2.8 *Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea* 4
- 2.9 *Ipoteze și ipoteze speciale* 5
- 2.10 *Restricții de utilizare, difuzare sau publicare* 6
- 2.11 *Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare a bunurilor* 7
- 2.12 *Descrierea raportului* 7

Cap.III *Prezentarea datelor*

- 3.1 *Identificarea bunurilor evaluate* 9
- 3.2/3.3 *Descrierea juridică, date despre zona* 9
- 3.4 *Descriere amplasamentului* 11
- 3.5/3.6/3.7 *Aspecte privind utilizare, istoric, Analiza pieței imobiliare* 11

Cap.IV *Analiza datelor și concluziile*

- 4.1 *Cea mai bună utilizare* 15
- 4.2 *Abordarea prin piața* 16
- 4.3 *Reconcilierea valorii. Valoarea propusă, opinia și concluziile evaluatorului* 17

CAPITOL I. Introducere:

1.1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

Scopul lucrării îl constituie estimarea valorii juste pentru bunurile cuprinse în extrasul de carte funciara cu nr. 50296, cu imobilizari corporale din patrimoniul, în vederea înregistrării în contabilitate.

Bunurile sunt amplasate în UAT com. Sănsimion, nr. 563/A, cad. 50296, jud. Harghita format din teren intravilan din domeniul public com. Sănsimion, nr. 563/A, cad. 50296, jud. Harghita

Data evaluării este 15.10.2025 care este și data raportului inspecția bunului imobil a fost efectuat în data de 03.10.2025.

Scopul evaluării: Estimarea valorii juste, așa cum este definit Standardele de Evaluare ANEVAR-Ediția 2025.

Prezenta lucrare se adresează Com. Sănsimion în calitate de client și utilizator.

Declararea valorii finale (fără TVA): valoarea justă obținută prin piața, în opinia evaluatorului este de: **523.400 RON**, la un curs de schimb 1 Euro = 5,0885 RON, valabil la data de 15.10.2025. Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită cash și integral în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condițiile de plată deosebite (rate leasing).

Valoarea este valabilă în condițiile prezentate în acest raport.

1.2. Certificarea evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate, corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse. De asemenea, certificăm ca analizele, opiniile și conculziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele considerate și condiții limitative specifice și sunt personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În același timp certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilul care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență externă din partea nici unei alte persoane. Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR - Ediția 2025. La data elaborării acestui raport, evaluatorul care semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport. Evaluatorul are încheiat asigurări de răspundere profesională la Allianz Tiriac Asigurări SA. Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în prezentul raport; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorul nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru acest scop și în limita permisiilor de reglementări deontologice și de conduită ale profesiei și respectiv cu respectarea legislației în vigoare.

CAPITOL II. Termenii de referință ai evaluării:

2.1. Identificare și competența evaluatorului

Evaluatorul prezentului raport este Balint Laszlo, membru titular ANEVAR, legitimația 10478 cu competența cerută de specializarea EPI.

2.2. Identificare clientului și utilizatorilor desemnați

Utilizatorii desemnați prezentului raport, pentru scopul menționat sunt:
Com. Sănsimion.

2.3. Utilizarea desemnata

Utilizarea desemnata a evaluării este înregistrare în patrimoniu a proprietății subiect. Evaluarea nu va fi utilizată pentru alte scopuri decât cel prezentat.

2.4. Identificarea bunurilor evaluate

Proprietatea imobiliară teren intravilan (conform ECF 50296), amplasate în UAT com. Sănsimion, nr. 563/A, cad. 50296, jud. Harghita în domeniul public com. Sănsimion.

2.5. Tipul valorii

Valoarea raportată ca opinie în prezentul raport este valoarea justă. Conform standardelor ANEVAR 2025, SEV 102 *Tipuri ale valorii*, valoarea justă este definită astfel:

IFRS 13 definește valoarea justă ca fiind prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui *activ* sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.

2.6. Data evaluării

Data evaluării este 15.10.2025 care este data raportului inspecția bunului imobil a fost efectuat în data de 03.10.2025.

2.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Documentarea realizată în cazul bunului imobil teren si constructii cuprinde următoarele analize/limitări:

- Analiza documentelor puse la dispoziție;
- Analiza datelor constatate cu ocazia documentarii:identificare tehnica(titlu de proprietate/autorizatie de constructie/cadastru/situație de fapt si identificare legala(acte de proprietate/starea de fapt);
- Analiza pieței specific din toate sursele accesibile evaluatorului;
- Analiza pieței construcțiilor(costuri in construcții);
- Limitări documentare:nu am avut la dispoziție relevee a imobilului,alte documente legate de calitatea lucrărilor executate,situații de lucrari investiții până la data evaluării,documente legate de calitatea utilităților,capacitatea acestora și locatia,documentele avute la dispoziție primite de la client/reprezentantul clientului sunt cele anexate prezentului raport.

Documentele puse la dispoziție,amplarea investigațiilor realizate se consideră suficient și rezonabil pentru procesarea evaluării.

2.8. Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea

Documentele avute la dispoziție,utilizate pentru procesarea evaluării și partial anexate raportului sunt:

- Extras de carte funciara pentru informare nr. 50296,cerere nr.48849 din 14.10.2025;
- Informații privind identificarea și localizarea pe portalele electronice specializate de hărți imagin din satelit,pentru studierea locației,a căilor de acces/vecinătăți;
- Informații privind piața specific,portaluri electronice de publicitate imobiliară la nivel local si național,
- Standardele de Evaluare ANEVAR-Ediția 2025, Evaluarea Proprietăților Imobiliare-ediția română 2011,diferite publicații de specialitate;

- Arhivele evaluatorului, privind tranzacții istorice pe piața specifică, costuri, devize, note telefonice de verificare a ofertelor disponibile pe piața specifică;
- Publicații, studii de specialitate, revista Valoarea, studii ale companiilor specializate în analiza piețelor naționale;
- Evaluarea proprietăților imobiliare-IROVAL București 2017.

2.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și condiții limitative sunt următoarele:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informații și documentele furnizate de reprezentantul legal al proprietarului și nu necesită verificări sau investigații suplimentare,
- Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil,
- Informațiile furnizate de către terți este considerată de încredere dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe,
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificat o non-conformitate, descrisă și luat în calcul în prezentul raport,
- Consider că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării,
- Am utilizat la estimarea valorii numai informațiile pe care le-am avut la dispoziție (suprafețe pe baza documentelor puse la dispoziție existând posibilitatea existenței și alte informații de care nu am cunoștință,
- Prezentul raport de evaluare se bazează pe documentele primite de către evaluator la data emiterii raportului. Suprafețele au fost preluate din documentele existente. În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații.
- Prezentul raport de evaluare nu obligă pe evaluator să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relative la proprietatea evaluată,

- Valorile estimate sunt valabile la data evaluării, în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element ce conduce la neincadrarea în acestea din urmă, impunând actualizarea lucrării,
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată,
- Prin reglementările profesionale cărora se supune evaluatorul, nu are calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil de evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru,

2.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai pentru scopul și pentru uzul utilizatorilor desemnați declarați în acest raport, utilizarea în alte scopuri fără acordul scris al evaluatorului nu-i atrage acestuia nici o responsabilitate. Neplata raportului îl face inutilizabil, exonerând de orice răspundere evaluatorul.

Prezentul raport este confidențial și nu poate fi transmis terților (alții decât utilizatorii desemnați fără acordul scris prealabil al evaluatorului).

Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare sau mediatizare fără acordul prealabil scris al evaluatorului, nu acceptăm nici o responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

2.11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare a bunurilor

Declarăm prin prezenta conformitatea evaluării cu Standardele de Evaluare în vigoare, adoptate și recomandate de ANEVAR, respectiv a raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Balint Laszlo, membru titular ANEVAR, ca o evaluare obiectivă și imparțială, ca evaluator independent, fără a avea nici o legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a solicitat evaluarea și nici cu ceilalți utilizatori desemnați ai evaluării, deținând competența necesară evaluării. Nu a existat devieri de la standard.

Standarde utilizate:

- SEV 100- *Cadru general al evaluării;*
- SEV 101- *Termenii de referință ai evaluării;*
- SEV 102- *Tipuri de valori;*
- SEV 103- *Abordări în evaluare;*
- SEV 104- *Informații și date de intrare;*
- SEV 105- *Metodele de evaluare;*
- SEV 106- *Documentare și raportare;*
- SEV 230- *Drepturi asupra proprietății imobiliare;*
- GEV 630- *Evaluarea bunurilor imobile.*

2.12. Descrierea raportului

Prin instrucțiunile clientului s-a specificat cerințe speciale cu privire la forma/conținut a raportului de evaluare solicitat, condiții în care prezentul raport a fost întocmit fără să fie luate în calcul construcțiile existente pe teren și conform SEV 106- *Documentare și raportare*, astfel încât raportul de evaluare să comunice informațiile necesare pentru o înțelegere adecvată a evaluării. Nu există excluderi de la cerințele standardului SEV 106- *Documentare și raportare*.

Mențiuni privitoare la obligațiile clientului/proprietarului: au fost comunicate prin contract/adrese ulterioare contractului obligații necesare pentru client/proprietar legate de informații/documente/utilizarea raportului după cum urmează:

- Clientul garantează accesul liber/nelimitat (juridic) și în bune condiții (de securitate și protecția muncii) la toate datele și informațiile privind imobilele, necesare pentru executarea serviciilor (identificare a proprietății supuse evaluării și după caz, a vecinătăților și

a altor active care pot influența valoarea). Datele și informațiile vor fi prezentate sub formă preponderent scrisă, pe suport hârtie, fax, email și stick precum și orală ;

- Să asigure prezența la identificare,evaluatorului de către persoane cunoscătoare ale proprietății,care să-și însușească identificarea acesteia;
- Să pună la dispoziție evaluatorului toate datele/documentele necesare cu privire la situația tehnica,urbanistică,econimică,juridică,de mediu și fiscal actual și reală a proprietății(documente a căror veridicitate acesta și-o asumă);
- Să informeze evaluatorul despre orice litigiu,restricții,limitări/incertitudini legislative urbanistice,juridice,tehnice,de mediu și de altă natură cunoscute care restrâng/limitează dreptul de proprietate sau vandabilitatea acestuia;
- Să indice corect și complet dreptul de proprietate asupra prorietații evaluate precum și caracteristicile tehnico funcționale ale acesteia.
- Prin utilizarea raportului (opinii și celorlalte date conținute în acesta),clientul/beneficiarul își însușește toate cele menționate de evaluator ca fiind declarate de (sau având ca sursă) clientul/beneficiarul.
- Să nu utilizeze raportul în alte scopuri decât cel în care a fost solicitat;
- Să transmită,în scris,eventualele instrucțiuni de lucru și ipoteze speciale de evaluare,în caz contrar evaluatorul utilizând ipoteze considerate normale speței,proprietății și celorlalte elemente specifice de la data evaluării.

CAPITOL III. Prezentarea datelor

3.1. Identificarea bunurilor evaluate

Proprietatile imobiliare sunt amplasate în UAT com. Sănsimion, nr. 563/A, cad. 50296, jud. Harghita format din teren intravilan în domeniul public com. Sănsimion.

Dreptul de proprietate evaluat: absolut, al Com. Sănsimion. Dreptul de proprietate este considerat valabil, marketabil și neafectat de sarcini sau alte aspecte litigioase care pot afecta valoarea.

3.2. Descrierea juridică

Imobilele se află în domeniul public com. Sănsimion pe baza titlurilor înscrise în ECF pentru informare sau alte documente considerate valabile și anexate prezentei;

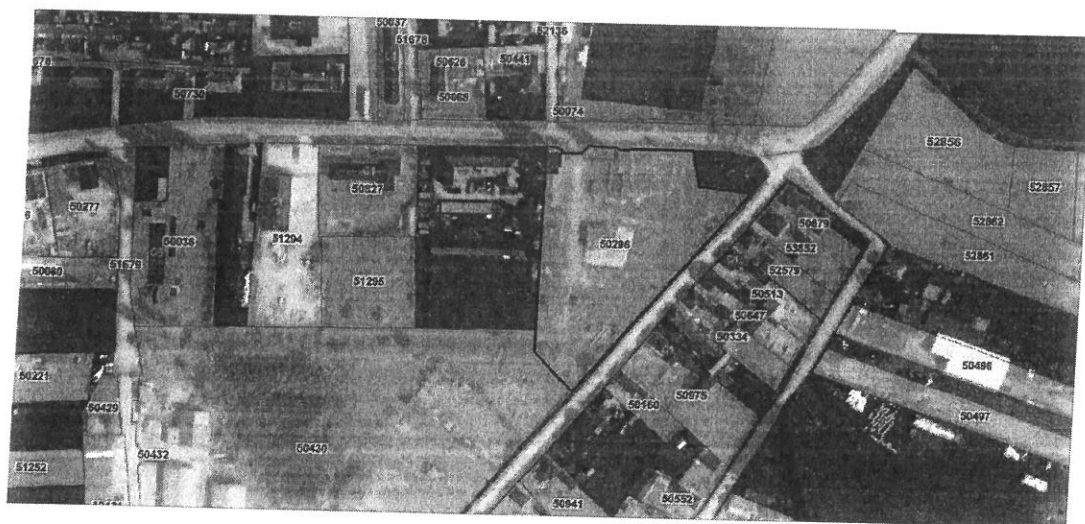
Pe baza documentelor avute la dispoziție se presupune că dreptul absolut de administrare este asigurat și proprietatea este liberă de sarcini.

3.3. Date despre zonă

Com. Sănsimion, județ Harghita este așezat în partea centrală a României, în grupa din mijloc a Carpaților Orientali și în estul Podișului Transilvaniei. Localitățile mai importante din zonă sunt Odorheiu Secuiesc, Miercurea Ciuc, Gheorgheni, Brașov, Tg. Mureș și Bacău. Cele mai apropiate aeroporturi se află la Brașov, Târgu-Mureș, Sibiu, Cluj-Napoca și la București.

Amplasamentul imobilului analizat este situat în zona periferică, zona rezidențială a comunei Sănsimion.

Localizarea este favorabilă pentru utilizare rezidential, zona fiind prezentat în continuare:



Amplasamentul imobilului analizat este situat în zona periferica a localitatii. În zonă sunt, case de locuit, teren de fotbal, drum asfaltat și terenuri agricole. Elemente pozitive a locului de amplasare a bunului imobil sunt: periferica cu acces avantajos. Elemente negative teren cu parcare limitate.

3.4. Descrierea amplasamentului

Pe baza documentelor avute la dispozitie si inspectia bunului s-a identificat teren intravilan 9556 mp, amplasat în UAT com. Sănsimion, nr. 563/A, cad. 50296, conform ECF/fiselor de descriere-grila de calcul.

3.5. Aspecte privind utilizarea

În momentul evaluării terenul este neutilizat.

3.6. Istoric, vânzări anterioare

Bunul imobil a fost dobândit prin Lege/domeniul public.

3.7. Analiza pieței imobiliare

Sinteza macroeconomica

Romania a înregistrat creșteri economice importante în ultimii ani, devenind una din economiile Europei cu cea mai rapidă creștere. Printre factorii favorizanti se numara industria – cu un atu venind din noile facilitati de productie dezvoltate în ultimii ani și agricultura – domeniu ce rezerva în continuare potential de dezvoltare.

Ritmul accelerat de creștere pe fondul unei ponderi în ascensiune a componentei consumului în PIB este adesea citat ca motiv de îngrijoare de către analistii economici care se tem de o viitoare corecție negativă semnificativă a economiei.

Factorii ce limitează dezvoltarea economică „sanatoasă” bazată pe producție și nu pe consum sunt:

- Infrastructura transportului insuficientă, aspect ce accentuează disparitățile între regiuni
- Scăderea forței de muncă disponibile în principal ca rezultat al migrației
- Climatul politic instabil
- Nivel în continuare ridicat al economiei gri
- Efectele pospandemie și a războiului din Ucraina/Gaza

Piața este afectată de inflație și de creșterea explozivă a costurilor de construcție din ultimul an. În acest context, estimăm dezvoltarea unui nou segment, corelat cu piața occidentală – locuințele economy, eficiente din perspectiva utilizării spațiului și optimizate din punct de vedere arhitectural.

Piața imobiliară

Piața imobiliară specifică este mediul în care imobile similare celui analizat sunt tranzacționate, fără restricție, între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului.

În august **2025**, în județul Harghita au făcut obiectul unor tranzacții 710 imobile, în scădere față de luna iulie 2025, dar în creștere față de august 2024. Când s-au efectuat 644 de tranzacții.

În **luna august 2025**, s-au tranzacționat : 146 apartamente

b) terenuri în intravilan , cu și fără construcții : 423 -din care : 254 terenuri cu construcții și 169 terenuri libere.

- c) terenuri în extravilan 141 -(din care 128 agricole și 13 neagricole).

În **iulie 2024**-în Harghita au fost vândute 763 imobile.Din care 169 apartamente.

-din care : terenuri în intravilan ,cu sau fără construcții-404-unități

-terenuri în extravilan (agricol si neagricol)-190-unități

În mun. Miercurea Ciuc ,în luna august s-au încheiat 135 de contracte de vânzare-cumpărare pentru case ,terenuri și apartamente . In scadere fata de luna iulie cand erau 155 de tranzactii. Cele mai căutate au fost apartamentele ,fiind vândute 52 unități .S-au mai vândut 31 terenuri intravilane cu construcți, 40 terenuri libere ,12 terenuri agricole si unul neagricol . De la inceputul acestui an, in judetul Harghita au fost vandute 5.538 de imobile.

În luna august 2025-**la nivelul întregii țări au fost vândute 53.433 imobile** ,cu 12.580 mai puține față de luna iulie. Numărul caselor ,terenurilor si apartamentelor care au facut obiectul tranzactiilor in luna august 2025 este cu 2.366 mai mare, față de perioada similară a anului 2024.

Cele mai multe vânzări de imobile au fost înregistrate în :

-București -10.237 imobile -Ilfov-3.246 imobile –Brașov -2.704 imobile

Cele mai puține tranzacții au fost în: Teleorman -30 imobile , Covasna -294 imobile. ,Salaj-353

Cele mai multe terenuri agricole s-au vândut în august 2025 : Dolj -614, Arad-587, Buzau-452

In ceea ce priveste resedintele de judet, cele mai multe tranzactii imobiliare au avut loc in Brasov-1.294, Iasi-960, Cluj Napoca-849, iar cele mai puține in Alexandria-7, Slatina-48, Giurgiu-55.

Cele mai multe ipoteci au fost inregistrate in Bucuresti-5.769, Ilfov-2.958, Constanta-2.439. (Sursa ANCPI)

Comuna Sansimion este situat la 85 km nord-est de Brasov și este străbătut de râul Olt. Conform recensământului efectuat în 2021, populația comunei Sansimion se ridică la 3.407 de locuitori, în scadere față de recensământul anterior din 2011, când se înregistraseră 3.482 de locuitori. Din punct de vedere economic comuna nu a înregistrat investiții majore în ultimii ani care ar fi putut duce la relansarea economica și creșterea nivelului de trai. Astfel nu se preconizează o creștere importantă a prețurilor pe piața imobiliară, atât cererea cât și oferta fiind reduse. Pentru proprietatea evaluată, s-a identificat piața imobiliară specifică ca fiind:

- ✓ cea a proprietăților cu utilizare rezidențială/comercială de tip teren
- ✓ atractivă, datorită localizării favorabile în cadrul arealului de analiză.

Cererea pentru acest tip de proprietăți este manifestată în principal din partea unor consumatori finali care doresc o proprietate cu nivel de standard mediu și amplasată într-o zonă periferică la nivelul localității.

În cazul proprietății analizate, luând în considerare tipul definit, analiza cererii are la bază cererea manifestată pentru proprietăți rezidențiale/comerciale asemănătoare. Această cerere este medie/mică în prezent.

Oferta pentru proprietăți similare se înscrie în oferta de terenuri în Sansimion și zonele asimilabile din zona rezidențială/comercială a localității. Oferta este medie depășind cererea.

În anexă este prezentat un extras din oferta competitivă.

Echilibrul pieței. Piața specifică este reprezentată de piața proprietăților rezidențiale/comerciale, de tip teren liber de construcții în localitatea Sansimion și zonele asimilabile, o piață caracterizată de un dezechilibru în favoarea cererii.

Prețurile medii se situează în intervalul cuprins între 8-15 euro/mp pentru teren intravilan fără cheltuieli imediate. Se remarcă o perioadă lungă de marketare a proprietăților ce depășesc valori de peste 12 euro/mp, având în vedere că puterea economică a potențialilor cumpărători este scăzută.

CAPITOL IV. Analiza datelor și concluziile

4.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternative de utilizare a proprietății selectate din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipoteze de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în cele ce urmează.

Cea mai bună utilizare este definită ca utilizare 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.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii: permisibil legal, posibil fizic, fezabil financiar și maxim productivă.

Cea mai bună utilizare este analizată în situațiile: teren liber și teren construit.

Cea mai bună utilizare a **terenului liber**.

În situația teren liber se constată următoarele aspecte: construcțiile în zona ocupă aproape integral terenul identificat și comparând cu alte proprietăți în microzona analizată utilizare terenului este mixt și prisma celor patru criterii enunțate mai sus cea mai probabilă utilizare a terenului ar fi:

- proprietate rezidențială sau

- proprietate cu utilizări alternative.

În condiții economice prezente, pentru obiectivele subiect se poate concluziona că cea mai bună utilizare este ca teren cu utilizarea rezidențială.

4.2. Abordarea prin piata, metoda comparație directă

Această metodă de evaluare a proprietăților imobiliare, se bazează pe analizarea pieței și anume compararea unor proprietăți similare cu proprietatea de evaluat.

Pentru a aplica această metodă, am cules date despre tranzacții, contracte, oferte, refuzuri, opțiuni și liste de proprietăți imobiliare, considerate competitive și comparabile cu proprietatea evaluată.

Am folosit surse primare de informații, cum ar fi cele legate de publicitatea imobiliară locală, publicațiile periodice cu subiect imobiliar, agenții imobiliare și discutii cu părțile în tranzație.

Datele adunate, s-au ordonat în grila de date. Diferențele importante între proprietatea analizată și proprietăți comparabile ce ar putea influența valoarea, este considerată ca element de comparare, care apoi necesită corecțiile necesare.

Etape parcurse :

- cercetarea pieței zone similare, pentru a obține informații despre tranzacții/oferte de proprietăți imobiliare, ce sunt similare cu proprietatea evaluată în ceea ce privește : tipul de proprietate, data vânzării/ofertării, dimensiunile, localizarea și zonarea;
- verificarea informațiilor pentru a fi reale și corecte și dacă tranzacțiile au fost obiective;
- alegerea unor criterii de comparație relevante și efectuarea analizei comparative pe fiecare criteriu;
- compararea proprietăților comparabile cu proprietatea evaluată, folosind elementele de comparație și corectarea prețului de vânzare a fiecărei proprietăți comparabile;
- analiza rezultatelor evaluării și stabilirea la o valoare;

Elementele de comparație, le-am ales din caracteristici ale proprietăților și tranzacțiilor imobiliare care au consecință: variații ale prețurilor plătite pe piață, și anume ;

- drepturile de proprietate transmise;
- condiții de finanțare;
- condiții de vânzare;
- condițiile pieței;
- localizarea;
- caracteristicile fizice;
- caracteristicile economice;
- utilizarea;

Analiza și cuantificarea corecțiilor, ce se impun pentru asemănările și diferențele dintre proprietățile menționate, sunt evidențiate în grila datelor de piață anexat.

4.3. Reconcilierea valorilor. Valoarea propusă, opinia și concluziile evaluatorului

Pentru reconcilierea rezultatelor, evaluatorul a revazut întreaga lucrare pentru a avea siguranța ca datele disponibile, raționamentul și logica au dus la judecări corecte. Criteriile cu care s-a ajuns la estimarea acestei valori sunt :

1. Adecvarea – ținând cont că scopul evaluării este estimarea valorii juste a proprietății, considerăm că abordarea prin comparația directă este cea mai adecvată metodă.
2. Precizia – considerăm că în cazul abordării prin comparația directă au fost prezentate comparabile cu corecții brute rezonabile, din care comparabila aleasă are cel mai mic număr de corecții și cea mai mică corecție brută totală, ceea ce conferă o bună precizie acestei metode.
3. Cantitatea informațiilor - în cadrul metodei prin comparația directă, numărul ofertelor similare de vânzare obținute din piață a fost suficient pentru analiza. Evaluarea propriu zisă se face cu ajutorul fișelor de evaluare anexat, cu valoarea justă estimată la 523.400 lei.

Considerentele privind valoarea precum și argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt:
Considerentele privind valoarea precum și argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii sunt:

- Valoarea estimată ține seama de caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării,
- Valoarea a fost exprimată ținând seama de ipotezele și aprecierile din prezentul raport,
- Valoarea este o predicție, este subiectivă și evaluarea este o comparație;
- Valoarea nu conține TVA;
- Curs valutar, la data evaluării 1 EURO=5,0885 Ron
- Data evaluării: 15.10.2025.

*Evaluator autorizat,
Bálint László*



ABORDAREA PRIN COMPARATIA VANZARILOR - TEREN

Elemente descriptive		Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Valoare oferta- Euro (rotunjit)		102,860	20,147	25,200	26,500
Suprafata - mp		9,556.00	1,687.00	2,100.00	2,650.00
Deschidere		231.35	4.00	20.00	28.00
Valoare oferta- Euro/mp (rotunjit)		11	11.94	12.00	10.00
Discount negociere			0%	-15%	-15%
Valoare oferta/tranzactie- Euro ajustata			12	10	9
Element de comparatie					
Drept de proprietate		integral	integral	integral	integral
Ajustare (%)			0%	0%	0%
Ajustare			0	0	0
Pret ajustat			12	10	9
Conditii de finantare		cash	cash	cash	cash
Ajustare (%)			0%	0%	0%
Ajustare			0	0	0
Pret ajustat			12	10	9
Conditii de vanzare		normal	normal	normal	normal
Ajustare (%)			0%	0%	0%
Ajustare			0	0	0
Pret ajustat			12	10	9
Conditii de piata		current	current	current	current
Ajustare (%)			0%	0%	0%
Ajustare			0	0	0
Pret ajustat			12	10	9
Localizare		Sansimion -median	Bancu -median, similar	Clucsegeorgiu -median, dezavantajos	Sanmartin periferic, dezavantajos
Ajustare (%)			0%	10%	20%
Ajustare			0	1	2
Pret ajustat			12	11	10
Acces		drum asfalt	similar	dezavantajos	dezavantajos
Ajustare (%)			0%	5%	5%
Ajustare			0	1	1
Pret ajustat			12	12	11
Suprafata		9,556	1,687	2,100	2,650
Ajustare (%)			-25%	-20%	-20%
Ajustare			-3	-2	-2
Pret ajustat			9	9	9
Deschidere/ adancime		231			
Deschidere/ adancime		5.60			
Ajustare (%)			0.01	0.19	0.30
Ajustare			10%	5%	5%
Pret ajustat			1	0	0
Utilitati		E.A.C	E.A.G. in proximitate	E.A.G. in proximitate	E.A. la gard C.G. in proximitate
Ajustare (%)			15%	15%	10%
Ajustare			1	1	1
Pret ajustat			11	11	10
Cea mai buna utilizare		rezidential	similar	similar	similar
Ajustare (%)			0%	0%	0%
Ajustare			0	0	0
Pret ajustat			11	11	10
Status urban		intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare (%)			0%	0%	0%
Ajustare			0	0	0
Pret ajustat			11.3	11.4	9.9
Alte ajustari		partia imprejmuit	partia imprejmuit, cu amenajari	neimprejmuit	neimprejmuit
Ajustare (%)			-5%	2%	2%
Ajustare			-0.6	0.2	0.2
Pret ajustat			11	12	10
Ajustare totala neta			-1	1	2
Ajustare totala neta (%)			-10%	14%	19%
Ajustare totala bruta			6	6	6
Ajustare totala bruta (%)			50%	60%	69%
Numar ajustari negative			2	1	1
Numar ajustari pozitive			2	5	5
Numar elemente similare			8	6	6
Valoare de piata unitara estimata a proprietatii				10.8 Euro	
Valoare de piata estimata a proprietatii				102,859 Euro	
Valoare de piata estimata a proprietatii rotunjita		1 decimale		102,860 Euro	
				523,400 Lei	
				valoare unitara	10.8 Euro/mp

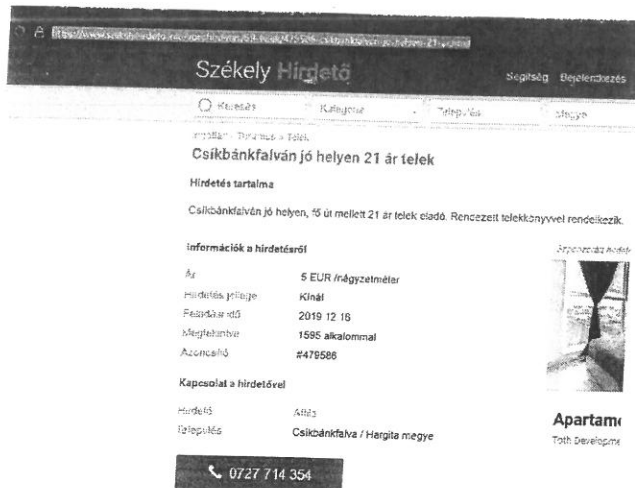
Date comparabile teren intravilan:

1

Tranzactie: Bancu, intravilan, median, cu suprafata de 1687 mp, vandut cu 11,94 euro/mp

2

<https://www.szekelyhirdeto.info/apro hirdetes/59-telek/479586-csikbankfalvan-jo-helyen-21-ar.html>



Székely Hirdető

Csikbánkfalván jó helyen 21 ár telek

Hirdetés tartalma

Csikbánkfalván jó helyen, 45 út mellett 21 ár telek eladó. Renczeit telekanyival rendelkezik.

Információk a hirdetésről

Ár	5 EUR /árgyztetér
Hirdetés jellege	Kínál
Bejelentés idő	2019.12.18
Megjelenítés	1595 alkalommal
Alkalmazás	#479586

Kapcsolat a hirdetéssel

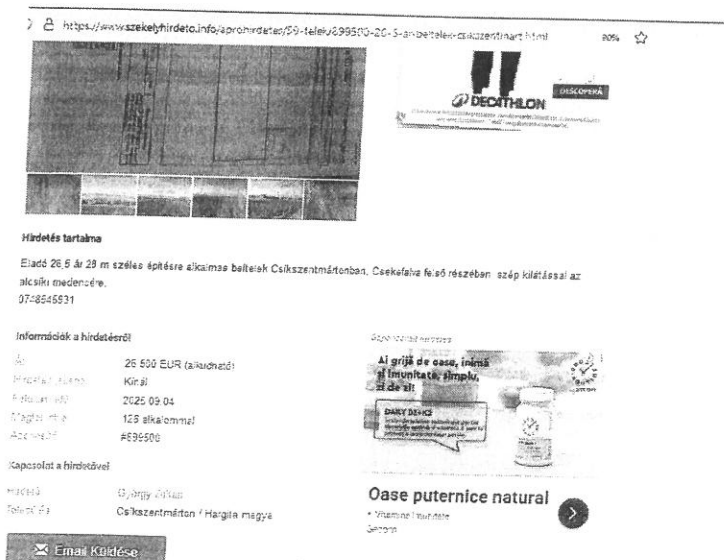
Hirdetés	Állás
Település	Csikbánkfalva / Harghita megye

0727 714 354

Contact tel. Ofertit cu 12 euro/mp

3

<https://www.szekelyhirdeto.info/apro hirdetes/59-telek/899500-26-5-ar-beltelek-csikszentmart.html>



Székely Hirdető

Csikszentmártonban 26.5 ár beltelek

Hirdetés tartalma

Eladó 26.5 ár 29 m széles építésre alkalmas beltelek Csikszentmártonban, Csikfalva fele részében szép kálitással az alkalmi medencéje.

07-8545531

Információk a hirdetésről

Ár	26.500 EUR (alkalmazás)
Hirdetés jellege	Kínál
Bejelentés idő	2025.09.04
Megjelenítés	128 alkalommal
Alkalmazás	#899500

Kapcsolat a hirdetéssel

Hirdetés	Gyógyfürdő
Település	Csikszentmárton / Harghita megye

Email Küldése



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Miercurea-Ciuc

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50296 Sânsimion

Nr. cerere 48849
Ziua 14
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare
100195807723



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 49/N
Nr. cadastral vechi: 57

Adresa: Jud. Harghita, UAT Sânsimion, Loc. Sânsimion, Str PRINCIPALA, Nr. 563/A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50296	9.556	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	50296-C1	Jud. Harghita, UAT Sânsimion, Loc. Sânsimion, Str PRINCIPALA, Nr. 563/A	Birouri

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11741 / 02/04/2019		
Act Notarial nr. Încheiere de rectificare nr. 02, din 28/03/2019 emis de B.N.P. Comsia Alexandru;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare ca domeniu public in seria rangului încheierea cf. nr. 36154/2018, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMUNA SÂNSIMION OBSERVATII: Contract de vanzare nr. 1972/20.12.2018 emis de B.N.P. Comsia Alexandru	A1.1
11777 / 02/04/2019		
Act Notarial nr. Revocare donație nr. 582, din 28/03/2019 emis de B.N.P. Comsia Alexandru; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 72, din 27/11/2018 emis de Consiliul Local al Comunei Sânsimion;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE- domeniu privat- rang. înch. c.f. nr. 1815/20.04.2004, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA SÂNSIMION	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1-12	50296-C12	construcții anexa	-	Cu acte	Rezervor carburanți
A1-13	50296-C13	construcții anexa	-	Cu acte	Rampă auto
A1-14	50296-C14	construcții anexa	-	Cu acte	Șopron

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	46.384
2	3	69.441
3	4	19.361
4	5	12.464
5	6	70.968
6	7	41.075
7	8	35.008
8	9	28.617
9	10	21.084
10	11	33.831
11	12	1.099
12	13	5.81
13	14	1.724
14	15	16.252
15	16	1.065
16	17	4.314
17	18	10.501
18	19	0.924
19	20	3.326
20	1	5.518

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/10/2025, 14:00

Președinte de sedință

[Signature]



Contrasemnează
secretar general UAT
Kocsis - Ferencz Agnes
[Signature]

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

FUNDAȚIA MENS SANA

PRIMĂRIA COM. SÂNSIMION

Nr. ____/____

Nr. ____/____

CONTRACT DE DARE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ A IMOBILULUI

teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Sânsimion, situat în strada Principală, nr. 563/A, localitatea Sânsimion, județ Harghita, către Fundația Mens Sana

- 1. Unitatea administrativ teritorială comuna Sânsimion** cu sediul în com. Sânsimion str. Principală nr. 219, jud. Harghita, având cod fiscal: 4245909, reprezentat prin Primar KOZMA István, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Sânsimion nr./2025, în calitate de Proprietar
- 2. Fundația MENS SANA**, cu sediul în Municipiul Miercurea Ciuc, str. Kossuth Lajos, nr. 38, jud. Harghita, având cod fiscal: 36545688, reprezentată prin, având funcția de Director, în calitate de Comodatar, au convenit prezentul contract, cu următoarele clauze:

Art. 1. Obiectul contractului

- (1)** Titularul dreptului de proprietate acordă dreptul de folosință cu titlu gratuit în favoarea Comodatarului asupra imobilului situat în comuna Sânsimion, strada Principală, nr. 563/A, jud. Harghita, înscris în Cartea Funciară nr. 50296, Sânsimion, având suprafața de 9.556 mp, figurând în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Sânsimion.
- (2)** Valoarea de inventar al bunului imobil, obiect al prezentului contract este de 523.400,00 ron, conform Raportului de evaluare.
- (3)** Părțile contractante înțeleg să stabilească în mod concret și neechivoc afectarea folosinței imobilului în mod exclusiv pentru edificarea unui patinoar mobil, care va fi folosit în interes public, aceasta fiind destinația permisă și convenită de către părți, privind utilizarea bunului imobil.
- (4)** Modificarea destinației bunului se poate realiza numai prin încheierea unui nou act de constituire a unui drept de folosință gratuită.

Art. 2 Durata contractului, a dreptului de folosință gratuită

- (1)** Durata dreptului de folosință gratuită se acordă pe o perioadă determinată de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii acestei perioade prin adoptarea unei hotărâri din partea Consiliului Local în acest sens.

Art.3. Predarea bunului imobil

- (1)** Comodatarul intră în posesia de fapt al imobilului descris la art. 1 din prezenta convenție, la data și în condițiile cuprinse în cadrul Procesului verbal de predare primire Anexa 1 la prezentul contract de dare în folosință.

- (2) Părțile convin că vor perfecta un Proces verbal de predare primire și în momentul în care prezentul contract va înceta, indiferent de modul de încetare al acordului.
- (3) La momentul ajungerii la termen al prezentului contract, în ipoteza în care părțile nu au convenit prelungirea acestuia, Comodatarul va preda imobilul către Proprietar într-un termen de cel mult 60 zile calendaristice, liber de orice fel de sarcini.
- (4) Bunurile aparținând Comodatarului, îmbunătățirile, lucrările de amenajare efectuate, care sunt situate pe imobilul proprietatea Comunei vor fi ridicate de Comodatar cel mai târziu până la momentul încheierii procesului verbal de predare primire, ori în termenul convenit de către Părți în conținutul acestui proces verbal, fără a produce degradări bunului imobil.
- (5) În situația în care ridicarea acestora nu este posibilă, datorită riscului de degradare a imobilului, ori a construcției efectuate, ori în cazul în care acestea au fost încorporate în imobil, acestea devin proprietatea Comunei Sânsimion.
- (6) Bunul imobil se va preda către titularul dreptului de proprietate în starea în care acesta se află în momentul expirării termenului contractual. Orice fel de deteriorări sau urme de uzură care s-au născut ca urmare a folosinței normale, obișnuite a bunului imobil, conform destinației acestuia, nu vor fi imputate Comodatarului.

Art.4. Lucrările de edificare

- (1) Comodatarul va executa pe cheltuiala sa toate lucrările de edificare necesare pentru realizarea unui patinoar mobil pe terenul care face obiectul prezentului contract, iar Proprietarul terenului este de acord cu efectuarea acestor amenajări, construcții.
- (2) Comodatarul va suporta în mod integral pe întreaga durată de valabilitate a contractului, cheltuielile de amenajare, și reparații, respectiv orice alte cheltuieli efectuate pentru asigurarea exploatării bunului și a edificiului conform destinației sale.
- (3) Comodatarul dreptului de folosință va obține pe cheltuiala sa toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare pentru realizarea edificării patinoarului, și va realiza lucrările cu respectarea acestor avize și autorizații, în măsura în care legea prevede necesitatea obținerii acestora.
- (4) Obligația de plată a tuturor utilităților, eventuale cheltuieli comune sunt în sarcina Comodatarului, pentru termenul în care acesta a utilizat bunul dat în folosință.
- (5) Comodatarul este răspunzător pentru prejudiciul ce derivă pe parcursul realizării lucrărilor de amenajare, edificare a patinoarului, a lucrărilor de întreținere și reparație a bunului imobil, pentru nerespectarea prevederilor legale incidente, în cursul acestor lucrări, cu excepția cazului, în care responsabilitatea revine unui terț, în baza legii, ori a unor prevederi contractuale.

Art. 5. Drepturile și obligațiile Părților

(1) Drepturile și obligațiile Proprietarului:

- (a) Proprietarul are dreptul să controleze modalitatea de folosire a bunului imobil în cauză, în prezența Comodatarului, și cu înștiințarea prealabilă a acestuia;
- (b) În caz de urgență, să aibă acces la imobilul în cauză, la orice moment, însă Comodatarul va fi anunțat de îndată despre acest acces, chiar și telefonic, sau prin mesaj
- (c) Proprietarul este obligat să asigure terenul pe care se amplasează patinoarul, în condițiile legii;

- (d) Proprietarul se obligă să predea terenul în cauză la data convenită și în stare corespunzătoare;
- (e) Proprietarul este dator să nu împiedice accesul Comodatarului la bunul imobil, și nici derularea și funcționarea patinoarului;
- (f) Proprietarului îi revine obligația să pună la dispoziția Comodatarului orice documente sau informații necesare pentru realizarea lucrărilor de edificare, de reparații, de amenajare, sau cele necesare pentru obținerea acordurilor, avizelor, autorizațiilor prevăzute de lege pentru realizarea ori pentru desfășurarea activității în patinoar;
- (g) Proprietarul este obligat să comunice de îndată Comodatarului orice împrejurare de natură a afecta substanțial derularea prezentului contract;
- (h) Numai în cazul în care interesul public legitim o impune, Proprietarul are dreptul de a solicita încetarea dreptului de folosință gratuită și restituirea bunului dat în folosință;
- (i) Să sprijine în orice mod activitatea derulată pe imobil de către Comodatar.

(2) Drepturile și obligațiile Comodatarului:

- (a) Comodatarul are dreptul să utilizeze liniștit, nestingherit, bunul dat în folosință gratuită pentru scopul și conform destinației descrise în prezentul contract;
- (b) Să organizeze și să conducă activitățile de realizare a patinoarului respectiv de funcționare a acestuia cu bună-credință, cu diligența și prudența unui bun proprietar;
- (c) În vederea desfășurării activității conform destinației permise, și pe parcursul acestor activități, Comodatarul este obligat să suporte contravaloarea lucrărilor, și a costurilor aferente obținerii autorizațiilor necesare.
- (d) Patinoarul va rămâne pe toată durata convenției în proprietatea exclusivă al Comodatarului, Proprietarul terenului neobținând nici un drept de proprietate, sau alt drept real asupra patinoarului;
- (e) Comodatarul este obligat să poartă întreaga răspundere pentru respectarea normelor în vigoare pentru activitatea ce se va desfășura pe imobil, precum și a cerințelor referitoare la prevenirea incendiilor, și la siguranța locului de muncă, cu excepția cazului, în care aceste responsabilități sunt preluate de terțe persoane, pe bază de contract, ori în temeiul legii.
- (f) Să permită accesul Proprietarului pentru inspectarea periodică a bunului imobil, așa cum este descris în prezentul contract;
- (g) Să încheie contract de administrare a patinoarului cu o terță persoană precum și contracte de prestări servicii cu prestatorii de utilități, dacă este cazul;
- (h) Comodatarul are obligația de a informa Proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului primit în folosință gratuită.

Art. 6. Cesiunea dreptului de folosință

- (1) Părțile convin că dreptul de folosință gratuită obținută în temeiul prezentului contract nu poate fi cesionată nici oneros, nici cu titlu gratuit.

Art. 7. Încetarea prezentului contract

- (1) Contractul încetează:

- (a) la data expirării perioadei contractuale,
 - (b) prin acordul scris al părților,
 - (c) prin pierirea bunului,
 - (d) în cazul desființării/reorganizării Comodatarului;
 - (e) odată cu încetarea dreptului de proprietate al Proprietarului;
 - (f) prin forța majoră, care durează mai mult de 30 de zile.
- (2) Proprietarul are dreptul să denunțe în mod unilateral contractul, cu un termen de preaviz de 120 zile în cazul în care motive de interes public o impun.
- (3) În cazul în care dreptul de proprietate al Comodantului încetează, aceasta din urmă este obligată să înștiințeze de îndată Comodatarul despre acest mod de încetare a contractului, trimițând actul prin care dreptul de proprietate s-a stins.
- (4) În cazul încetării prezentei convenții Comodatarul va restitui prin proces-verbal de predare-primire, bunul imobil în stare corespunzătoare, în termen de 60 zile, de la data, în care a intervenit încetarea ori expirarea contractului, ori în termenul prevăzut în procesul verbal de predare primire.

Art.8. Forța majoră

- (1) Forța majoră așa cum este definită de art. 1.351 din Noul Cod Civil, respectiv eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.
- (2) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în termen de max. 5 zile și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
- (3) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentei convenții, fără ca vreuna din părți să poată pretinde de la cealaltă parte daune-interese.

Art.9. Dreptul aplicabil și litigii

- (1) Prezentului contract îi este aplicabilă legislația română.
- (2) Prevederile prezentei convenții se completează cu dispozițiile Codului Civil și alte acte normative în materie.
- (3) Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută, care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea convenției, în caz de eșec, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente din Municipiul Miercurea Ciuc.

Art. 10. Comunicări

- (1) Orice comunicare între Părți, referitoare la îndeplinirea prezentei convenții, trebuie să fie transmisă în scris la adresa arătată la datele de identificare ale părților sau înmănată personal celeilalte Părți, confirmată prin semnătură.
- (2) Comunicările între Părți se pot face prin poșta, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării de către Partea destinatară.
- (3) Persoanele responsabile pentru îndeplinirea prezentului contract, cu datele de contact sunt următoarele:

- din partea Proprietarului:

Nume și prenume: KOZMA István Florin

Tel: +40 740 934894 , E-mail: kozma@cstit.ro

- din partea Comodatarului:

Nume și prenume: Erőss Zsolt

Tel: +40 745 795 023, E-mail: pm@szja.ro, manager@szja.ro

Art.11. Dispoziții finale

- (1) Orice modificare adusă privind termenii prezentului contract, va produce efecte numai dacă este cuprinsă într-un act adițional, încheiat în scris, și conținând semnătura amelor părți.
- (2) Datele cu caracter personal cuprinse în prezentul act, furnizate de către Proprietar sau Comodatar în vederea încheierii și executării în bune condiții a contractului de atribuire a dreptului de folosință gratuită, sunt prelucrate de Primăria Comunei Sânsimion cu respectarea tuturor condițiilor și standardelor impuse de prevederile Regulamentului UE nr. 679/2016 privind protecția datelor cu caracter personal.
- (3) Colectarea și prelucrarea acestor date cu caracter personal are scopul de a organiza executarea prezentului contract, în modalitatea și condițiile convenite de părți, și de a înlesni desfășurarea raporturilor contractuale dintre acestea.
- (4) Titularii datelor cu caracter personal cuprinse în prezentul contract pot să își exercite drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul UE nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.
- (5) Având în vedere aliniatele mai sus, semnarea prezentului act de atribuire a dreptului de folosință gratuită valorează consimțământ liber și neechivoc la prelucrarea datelor cu caracter personal, în modalitatea anterior precizată.

Dispozițiile prezentului contract de atribuire a dreptului de folosință se completează cu dispozițiile Noului Cod Civil, precum și cu prevederile OUG nr. 57/2019, în vigoare la momentul încheierii sale.

Procesul verbal de predare primire al imobilului constituie Anexă la prezentul contract.

Prezentul contract a fost încheiat în data dela Comuna Sânsimion, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Comodant,
COMUNA SÂNSIMION
prin Primar
dl. Kozma István Florin

Comodatar,
FUNDAȚIA MENS SANA
prin Director

(nume, prenume, semnătură)

Președinte de ședință
Ferencz János



Contrasemnează
secretar general UAT
Kocsis – Ferencz Ágnes

Anexa nr. 1 la Contractul de atribuire gratuită a folosinței imobilului situat în comuna Sânsimion str. Principală nr. 563/A, jud. Harghita

**PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ
A IMOBILULUI TEREN INTRAVILAN
situat la adresa Com. Sânsimion str. Principală nr. 563/A, jud. Harghita
încheiat azi data deîntre:**

- 1. COMUNA SÂNSIMION**, cu sediul în com. Sânsimion, str. Principală nr. 219, 537285, jud. Harghita, CUI: 4245909, reprezentată de dl. Kozma István Florin, în calitate de Primar al Comunei Sânsimion,
- 2. Fundația MENS SANA**, cu sediul în Municipiul Miercurea Ciuc, str. Kossuth Lajos, nr. 38, jud. Harghita, având cod fiscal: 36545688, reprezentată prin, având funcția de Director

Având în vedere cererea formulată de Fundația Mens Sana cu nr. de înregistrare 6024/2025 și în temeiul Hotărârii nr.2025 privind aprobarea dării în folosință gratuită, pe termen determinat, a unui imobil, teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Sânsimion, situat în strada Principală, nr. 563/A, localitatea Sânsimion, județ Harghita, către Fundația Mens Sana, în vederea amenajării unui patinoar artificial mobil în Comuna Sânsimion,

Părțile au procedat la predarea primirea terenului intravilan aparținând domeniului privat al comunei Sânsimion, situat în strada Principală, nr. 563/A, localitatea Sânsimion, județ Harghita, înscris în cartea funciară nr. 50296 Sânsimion, în vederea amplasării unui patinoar mobil artificial, pe acest teren, în comuna Sânsimion.

Predarea se face cu titlu de folosință gratuită pe durata de 10 ani, așa cum a fost consemnată atât în Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sânsimion, cât și în convenția încheiată între părți.

Inventarul și starea imobilului în care se predă și se primește terenul sunt următoarele:

- Valoare inventar: 523.400,00 lei
- Starea imobilului: normală, teren intravilan împrejmuit, construibilă.

Prezentul proces verbal s-a întocmit astăzi, data de2025, în dublu exemplar, din care unul rămâne la Comuna Sânsimion, iar celălalt exemplar a fost predat Fundației Mens Sana.

Am predat,
Proprietar al imobilului
COMUNA SÂNSIMION
prin Primar
dl. Kozma István Florin

Am primit,
FUNDAȚIA MENS SANA
prin Director