

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA

HOTĂRÂREA Nr. 162/2025

**privind inițierea demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a
Județului Covasna a imobilelor înscrise în C.F. nr. 31849 Sfântu Gheorghe și C.F. nr.
31853 Sfântu Gheorghe**

Consiliul Județean Covasna,
întrunit în ședința sa ordinară din data de 31 iulie 2025,
analizând Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Covasna
privind inițierea demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a Județului
Covasna a imobilelor înscrise în C.F. nr. 31849 Sfântu Gheorghe și C.F. nr. 31853 Sfântu
Gheorghe,

văzând Raportul comun al Direcției juridice și dezvoltarea teritoriului și Direcției
economice, precum și avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Județean
Covasna,

având în vedere:

- art. 863 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările
și completările ulterioare;

- extrasele de Cartea Funciară nr. 31849 Sfântu Gheorghe și 31853 Sfântu Gheorghe,
ținând cont de adresa coproprietarilor imobilului înscris în Cartea Funciară nr.
31849 Sfântu Gheorghe și în Cartea Funciară 31853 Sfântu Gheorghe - Hermány Sándor
și Hermány Imola, înregistrată la Consiliul Județean Covasna sub nr. 10180/04.06.2025;

în baza art. 173 alin. (1) lit. c) și în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța
de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și
completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind cumpărarea a două imobile -
terenuri - situate în municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna, conform anexei care
face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă inițierea demersurilor necesare cumpărării în domeniul
public al județului Covasna și în administrarea Consiliului Județean Covasna a
imobilelor - terenuri - situate în municipiul Sfântu Gheorghe, județul Covasna,
identificate prin C.F. nr. 31849 Sfântu Gheorghe, nr. top. 722/3/2/1/1, 721/3/1/2/2/2/1,
720/5/1/2/1, cu o suprafață de 2.150 mp, respectiv C.F. nr. 31853 Sfântu Gheorghe, nr.
top. 722/3/2/1/2, 721/3/1/2/2/2/2, 720/5/1/2/2 în suprafață de 2.150 mp, având categoria de
folosință fâneată.

(2) Imobilul prevăzut la alin. (1) va avea destinația de teren aferent construcțiilor
aparținând județului Covasna, va mări suprafața terenului aferent imobilului deja
deținut de județul Covasna sub nr. C.F. 25519 Sfântu Gheorghe și se vor dezvolta
servicii medicale ale Spitalului Județean de Urgență "Dr. Fogolyan Kristof" Sfântu

Gheorghe constând în realizarea unui Complex medical multifuncțional cuprinzând Centru de Psihiatrie adulți și Psihiatrie infantilă, Centru de Recuperare medicală, Centru de Bolnavi cronici, geriatrie și îngrijiri pacienți, Centru de perfecționare medicală și Centru de cercetare, respectiv se va asigura o cale de acces secundară.

Art. 3. Se aprobă efectuarea unui raport de evaluare de către evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea prețului de piață a imobilului, raport care va fi supus aprobării Consiliului Județean Covasna.

Art. 4. (1) Prețul de cumpărare a imobilului se va stabili prin negociere între părți și nu va putea depăși valoarea rezultată din raportul de evaluare.

(2) Prețul negociat va fi consemnat într-un proces-verbal și va fi supus aprobării Consiliului Județean Covasna.

Art. 5. În vederea negocierii prețului de cumpărare a imobilului prevăzut la art. 2 alin. (1), se va constitui o comisie desemnată prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Covasna, stabilindu-se în cuprinsul actului de desemnare și atribuțiile comisiei.

Art. 6. Cumpărarea propriu-zisă va fi supusă în mod prealabil aprobării Consiliului Județean Covasna.

Art. 7. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Președintele Consiliului Județean Covasna, Direcția juridică și dezvoltarea teritoriului și Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Covasna.

Sfântu Gheorghe, 31 iulie 2025.

**Președinte,
TAMÁS Sándor**

**Contrasemnează,
SZTAKICS István-Attila
Secretar general al județului Covasna**

Anexă la Hotărârea nr. 162 /2025

Nr. 12687/09.04.2025



**Studiu de oportunitate
privind cumpărarea a două imobile - terenuri - situate în municipiul Sfântu
Gheorghe, județul Covasna**

A. Date privind cumpărătorul:

Județul Covasna, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, cod fiscal 4201988, cont nr. RO29TREZ25624840220XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Sfântu Gheorghe.

B. Date privind vânzătorul:

Hermány Sándor și Hermány Imola

C. Descrierea bunului care urmează să fie cumpărat:

Conform extrasului de Carte funciară, imobilul înscris în C.F. nr. 31849 Sfântu Gheorghe, nr. top. 722/3/2/1/1, 721/3/1/2/2/1, 720/5/1/2/1 este teren intravilan în suprafață de 2.150 mp, categoria de folosință fâneată, și

Conform extrasului de Carte funciară, imobilul înscris în C.F. nr. 31853 Sfântu Gheorghe, nr. top. 722/3/2/1/2, 721/3/1/2/2/2, 720/5/1/2/2 este teren intravilan în suprafață de 2.150 mp, categoria de folosință fâneată

D. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică cumpărarea:

Prin adresa formulată de coproprietarii Hermány Sándor și Hermány Imola, înregistrată la Consiliul Județean Covasna sub nr. 10180/04.06.2025, se aduce la cunoștința Consiliului Județean Covasna faptul că, terenurile situate în municipiul Sfântu Gheorghe, identificate prin. C.F. nr. 31849 Sfântu Gheorghe, nr. top. 722/3/2/1/1, 721/3/1/2/2/1, 720/5/1/2/1, cu o suprafață de 2.150 mp, respectiv C.F. nr. 31853 Sfântu Gheorghe, nr. top. 722/3/2/1/2, 721/3/1/2/2/2, 720/5/1/2/2 în suprafață de 2.150 mp, sunt de vânzare.



pag. 2

În imediata vecinătate a terenurilor oferite spre vânzare, Județul Covasna, în anul 2021, a realizat trecerea imobilului înscris în C.F. nr. 25519 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25519, teren și construcții, din patrimoniul Societății Drumuri și Poduri Covasna S.A, în domeniul public al Județului Covasna, în conformitate cu prevederile art. 296 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Transmiterea imobilelor în proprietatea publică a Județului Covasna s-a efectuat la solicitarea Spitalului Județean de Urgență "Dr. Fogolyan Kristof" Sfântu Gheorghe, care dorește în acest imobil dezvoltarea unor servicii medicale a spitalului județean constând în realizarea unui Complex medical multifuncțional cuprinzând Centru de Psihiatrie adulți și Psihiatrie infantilă, Centru de Recuperare medicală, Centru de Bolnavi cronici, geriatrie și îngrijiri pacienți, Centru de perfecționare medicală și Centru de cercetare.

Prin imobilele oferite spre vânzare se poate asigura o cale de acces secundară spre imobilul deja deținut de Județul Covasna respectiv se poate mări suprafața construibilă a terenului.

Având în vedere că imobilul, aflat în proprietatea Județului Covasna este situat în imediata vecinătate a terenurilor oferite spre vânzare, în cazul în care se efectuează achiziționarea terenurilor oferite spre vânzare, toate cele trei imobile vor putea fi alipite.

Imobilele astfel alipite vor forma un singur corp funciar și se va mări suprafața terenului aferent imobilului deja deținut de Județul Covasna.

Pentru acest motiv se consideră necesară cumpărarea terenului mai sus amintit.

Nivelul maxim al prețului de cumpărare va fi stabilit printr-un raport de evaluare a bunului, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, potrivit prevederilor legale. Raportul de evaluare va constitui baza negocierilor.

Prețul negociat va fi aprobat de către Consiliul Județean Covasna, înaintea încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

E. Precizarea tipului de licitație prin care se va face cumpărarea:

Având în vedere faptul că imobilul este concret delimitat, tipul de licitație este de "Negociere directă".

F. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de cumpărare:

Cel mult 120 de zile după întocmirea raportului de evaluare al imobilului.

Director executiv adjunct

DOMOKOS Réka

TCS/TCS