



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 265

din 29 noiembrie 2023

privind prelungirea, modificarea și preluarea unor contracte de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 36.602/07.11.2023 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 38.287/21.11.2023, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 36.604/07.11.2023, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, al căror termen va expira, conform tabelului nominal – anexa nr. 1;

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 33.958/16.10.2023, formulată de domnul Rachitovan Atanasie, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 66/2023, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, f. nr., lot. 4, identificat prin sector cadastral 68, nr. top/nr. cad. 65, în suprafață de 15,95 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – garaj, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – garaj, de la actualul chiriaș al terenului, domnul Tărăsuț Nicolae - Gheorghe, conform contractului de vânzare, autentificat de B.I.N. Melinte Oana, cu încheierea de autentificare nr. 1180/13.10.2023, anexat cererii;

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 32.852/04.10.2023, formulată de doamna Grigore Dana - Valeria, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 117/2021, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Anton Pann, f. nr., lot. 27, identificat prin sector cadastral 11, nr. cadastral 10, în suprafață de 21 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – garaj, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – garaj, de la actualul chiriaș al terenului, domnul Iliescu Andrei - Tudor, conform contractului de vânzare - cumpărare, încheiat la data de 04.10.2023, anexat cererii;

Ținând cont de clauza din contractele de închiriere, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, respectiv clauza potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și clauza referitoare la tacita relocațiune;

Având în vedere faptul că imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere, al căror termen va expira, conform tabelului nominal – anexa nr. 1, precum și contractele de închiriere a căror preluare se solicită sunt situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public și privat;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 207/12.09.2023 privind aprobarea Regulamentului pentru ocuparea temporară a domeniului public sau privat aflat în proprietatea/administrarea Municipiului Sighișoara;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 87/27.04.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere că prin prelungirea și preluarea contractelor de închiriere amintite, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenurile nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere că prin prelungirea și preluarea contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora se impune modificarea art. 5, respectiv art. 7, precum și a art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 19, art. 20 și respectiv art. 21, după caz, din contractele de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, al căror termen va expira, conform tabelului nominal anexa nr. 1, precum și a contractelor de închiriere a căror preluare se solicită;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 36.603/07.11.2023, prin care se propune prelungirea, modificarea și preluarea unor contracte de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje;

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

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „a” și „b” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere, încheiate cu persoane fizice având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, al căror termen va expira, conform tabelului nominal – anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre este de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

(3) În situația în care, pentru contractele de închiriere prevăzute la art. 1 alin. (1) din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se impune actualizarea chiriei raportat la prevederile legale aplicabile în materie, în vigoare la data încheierii actelor adiționale, se vor aplica dispozițiile acestora, în funcție de destinația bunurilor care fac obiectului contractului de închiriere și vor fi indexate cu indicii de inflație anual.

(4) Se aprobă modificarea prevederilor art. 5, respectiv art. 7, după caz, din Capitolul PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ din contractele de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit art. 1 alin. (1), care vor avea următorul conținut:

„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadența în data de 31.03 și în data de 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

(5) Se aprobă modificarea prevederilor art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 19, art. 20 și respectiv art. 21, după caz, din Capitolul RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ din contractele de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din prezenta, care vor avea următorul conținut:

„Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere și conduce la punerea de drept în întârziere a chiriei, conduită ce îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Cuantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens.”

(6) Prelungirea și modificarea, după caz, a contractelor de închiriere prevăzute la art. 1, respectiv în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se va face prin act adițional.

(7) Prelungirea contractelor de închiriere menționate anterior în prezenta hotărâre se va face numai dacă chiriea nu figurează cu debite restante față de Municipiul Sighișoara, la data încheierii actelor adiționale.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Art. 2. (1) Se aprobă preluarea, începând cu data de 01.12.2023, a contractului de închiriere nr. 66/2023, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, f. nr., lot. 4, identificat prin sector cadastral 68, nr. top/nr. cad. 65, în suprafață de 15,95 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – garaj, de către domnul Rachitovan Atanasie, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – garaj, de la actualul chiriaș al terenului, domnul Tărăsuț Nicolae - Gheorghe, conform contractului de vânzare, autentificat de B.I.N. Melinte Oana, cu încheierea de autentificare nr. 1180/13.10.2023.

(2) Durata termenului de închiriere rămasă din durata inițială de cinci ani a contractului de închiriere este de 1 (una) lună, respectiv de la data de 01.12.2023 până la data de 31.12.2023, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

(3) Cuantumul chiriei va fi actualizat conform prevederilor legale aplicabile în materie, în vigoare la data preluării contractului, conform art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre și va fi indexat cu indicele de inflație anual.

(4) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere, preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, iar perioada pentru care se aprobă prelungirea acestuia este de 5 (cinci) ani, începând cu data 01.01.2024 până la data de 31.12.2029, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

(5) Prelungirea contractului de închiriere prevăzut la art. 2 alin. (1), cu termenul stipulat la art. 2 alin. (4), se va face prin act adițional.

(6) Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere, așa cum a fost preluat potrivit art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Rachitovan Atanasie.

Art. 3. (1) Se aprobă preluarea, începând cu data de 01.12.2023, a contractului de închiriere nr. 117/2021, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Anton Pann, f. nr., lot. 27, identificat prin sector cadastral 11, nr. cadastral 10, în suprafață de 21 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – garaj, de către doamna Grigore Dana – Valeria, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – garaj, de la actualul chiriaș al terenului, domnul Iliescu Andrei - Tudor, conform contractului de vânzare - cumpărare, încheiat la data de 04.10.2023.

(2) Durata termenului de închiriere rămasă din durata inițială de cinci ani a contractului de închiriere este de 1 (un) an și 1 (una) lună, respectiv de la data de 01.12.2023 până la data de 31.12.2024, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

(3) Cuantumul chiriei va fi actualizat conform prevederilor legale aplicabile în materie, în vigoare la data preluării contractului, conform art. 3 alin. (1) din prezenta hotărâre și va fi indexat cu indicele de inflație anual.

(4) Se aprobă modificarea art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ din contractul de închiriere amintit, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) din prezenta hotărâre, care va avea următorul conținut:

„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadența în data de 31.03 și în data de 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

(5) Se aprobă modificarea art. 20 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ din contractul de închiriere amintit, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) din prezenta hotărâre, ținând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, care va avea următorul conținut:

„Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere și conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, conduită ce îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de

scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Cuantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens”.

(6) Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere amintit, așa cum a fost preluat potrivit art. 3 alin. (1) din prezenta hotărâre, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și doamna Grigore Dana - Valeria.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 5. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Türk Michaela



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

[Redacted signature]

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
 - 1 ex. dos. ședință;
 - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
 - 1 ex. Primar;
 - 1 ex. Viceprimar;
 - 1 ex. Secretar General;
 - 1 ex. Direcția Arhitect Șef;
 - 5 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;
 - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Juridic.
- 15 ex.
B.A.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 265/29.11.2023		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată	29.11.2023	[Redacted]
Comunicarea către primar	12.12.2023	[Redacted]
Comunicarea către prefectul județului	19.12.2023	[Redacted]
Aducerea la cunoștința publică	19.12.2023	[Redacted]
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual/...../.....	[Redacted]
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	19.12.2023	[Redacted]

ANEXA NR. 1 la H.C.L. nr. 265/20.11.2023

**TABEL NOMINAL
CU PERSOANELE FIZICE CARE AU ÎNCHEIATE CONTRACTE
DE ÎNCHIRIERE AVÂND CA OBIECT TERENURI
OCUPATE DE CONSTRUCȚII GARAJE
AL CĂROR TERMEN VA EXPIRA**

NR. CRT.	CHIRIAȘ	ADRESA CHIRIAȘULUI	SUPRA F. (mp)	NR. CONTR.	DATA EXPIRARI
1.	ALEXANDRU CORNELIU RĂSVAN	[REDACTED]	15,00	6/2009	31.01.2024
2.	ROHAN CARMEN	[REDACTED]	15,00	128/2019	31.12.2023
3.	HANTĂU DORIN	[REDACTED]	16,50	226/1998	31.12.2023
4.	FULOP ANGELA - CARMEN	[REDACTED]	24,00	216/23446/2012	31.12.2023
5.	SUCIU CONSTANTIN	[REDACTED]	24,00	111/2005	31.12.2023
6.	BĂRDAȘ CORNELIU	[REDACTED]	15,00	91/2001	31.12.2023
7.	LASZLO SZABOLCS	[REDACTED]	16,50	71/2021	31.12.2023
8.	TAMAS IANOS	[REDACTED]	24,00	127/2004	31.12.2023
9.	STANCIU NICOLAE	[REDACTED]	18,00	75/2004	31.12.2023
10.	PETRUȘEL ELENA	[REDACTED]	16,50	228/1998	31.12.2023
11.	MATEI NATALIA - EUGENIA	[REDACTED]	15,00	139/1999	31.12.2023
12.	BUNEA VASILE	[REDACTED]	25,00	115/2004	31.12.2023
13.	SZEDERJESI ION	[REDACTED]	24,00	114/2021	31.12.2023
14.	CĂLBEAZĂ IOAN	[REDACTED]	24,00	126/2005	31.12.2023
15.	VERES FRANCISC	[REDACTED]	16,50	222/1998	31.12.2023
16.	STOICA GHEORGHE	[REDACTED]	18,00	125/2005	31.12.2023
17.	SONERIU IOAN	[REDACTED]	24,00	115/2005	31.12.2023
18.	DUDĂU IOANA SIMONA	[REDACTED]	15,00	253/2018	31.12.2023
19.	HOFNAR PETER	[REDACTED]		309/2008	31.12.2023
20.	MURZEA ILIE	[REDACTED]	16,50	183/2003	31.12.2023
21.	RADU GHEORGHE	[REDACTED]	24,00	23/1999	31.12.2023
22.	MARIAN STELIAN	[REDACTED]	16,50	230/1998	31.12.2023

	MIRCEA				
23.	ALUAȘ MILICA	[REDACTED]	24,00	119/1999	31.12.2023
24.	FULOP LAJOS	[REDACTED]	24,00	58/1999	31.12.2023
25.	BARBU VALERIU	[REDACTED]	16,50	415/2008	31.12.2023
26.	GAL DAN ALEXANDRU ȘI GAL ILEANA LAURA	[REDACTED]	16,50	170/2018	31.12.2023
27.	MAIOR – DIȚA MIOARA – FLORINA	[REDACTED]	15,95	154/2005	31.12.2023
28.	PAPP – DERZSI ANAMARIA	[REDACTED]	23,00	10/1999	31.12.2023
29.	GULEA ȘTEFAN	[REDACTED]	24,00	254/2017	31.12.2023
30.	TÖRÖK GHEORGHE - LAURENȚIU	[REDACTED]	16,50	168/2017	31.12.2023
31.	BIRO SANDOR	[REDACTED]	19,80	1/2012	31.01.2024
32.	DONATH ERNEST	[REDACTED]	24,00	48/1999	31.12.2023

Notă: Documentele menționate în table pot fi consultate la cam. 33 – Compartimentul Evidența Patrimoniului și Spații cu altă destinație

Șef serviciu,
Carmen MORAR

[REDACTED]

Întocmit /Redactat: Gabriela PURCARIU, consilier superior - Compartiment Evidența Patrimoniului și Spații cu altă destinație

[REDACTED]