

Nr. 23.771/07.09.2017

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind prelungirea unui contract de închiriere

### **Doamnelor și domnilor consilieri,**

Având în vedere că se impune prelungirea unui contract de închiriere, încheiat cu persoane fizice, având ca obiect terenul aferent construcției – locuință, proprietatea acestora, a cărui termen va expira la data de 30.09.2017;

Având în vedere clauza din contractul de închiriere, a cărui termen va expira la data de 30.09.2017, 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 că, prin prelungirea contractului de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul închiriat nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

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 Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

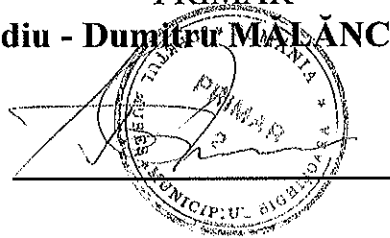
Având în vedere că, prin prelungirea contractului de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru prelungirea acestui contract de închiriere,

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

**PRIMAR**

**Ovidiu - Dumitru MALĂNCRĂVEAN**



**HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_**  
privind prelungirea unui contract de închiriere

**Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,**

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 23.771/07.09.2017, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că se impune prelungirea unui contract de închiriere, încheiat cu persoane fizice, având ca obiect terenul aferent construcției – locuință, proprietatea acestora, a cărui termen va expira la data de 30.09.2017;

Având în vedere clauza din contractul de închiriere, a cărui termen va expira la data de 30.09.2017, 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 că, prin prelungirea contractului de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul închiriat nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

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 Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, prin prelungirea contractului de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 23.769/07.09.2017, prin care se propune prelungirea unui contract de închiriere, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

În temeiul art. 36 (2) lit. „c”, (5) lit. „a” și „b” și (9), art. 45 (3), art. 115 (1) lit. „b” și a art. 123 din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 85/2012, încheiat cu domnul Vitu Cristinel – Florin și soția acestuia, doamna Vitu Magda - Adriana, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Lunca Poștei, nr. 15, în suprafață indiviză de 960 mp. (127 mp. teren curți - construcții, 576 mp. teren grădină și 257 mp. teren curte), din suprafața totală de 1960 mp. (259 mp. teren curți - construcții, 1176 mp.

teren grădină și 525 mp. teren curte), înscris în C.F. nr. 278, sub nr. top. 8208, 8210 și 8209, cu destinația de teren aferent construcțiilor, proprietatea chiriașilor, care sunt și proprietarii suprafeței indivize de 1000 mp. teren din suprafața totală de 1960 mp. teren, a cărui termen va expira la data de 30.09.2017.

(2) Chiria este cea stabilită prin contractul de închiriere și se va indexa cu indicele de inflație anual.

(3) Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani.

(4) Prelungirea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

**Art. 3.** Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa [www.sighisoara.org.ro](http://www.sighisoara.org.ro).

AVIZAT

Secretarul municipiului

**Anca Bizo**



PRIMAR

**Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean**



Nr. 23.769/07.09.2017

**RAPORT DE SPECIALITATE**

al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind  
prelungirea unui contract de închiriere

**DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI,**

Apreciem că se impune prelungirea unui contract de închiriere, încheiat cu persoane fizice, având ca obiect terenul aferent construcției – locuință, proprietatea acestora, a cărui termen va expira la data de 30.09.2017.

În contractul de închiriere, a cărui termen va expira la data de 30.09.2017, există o clauză care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, respectiv o clauză potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și o clauza referitoare la tacita relocațiune.

În consecință, ținând cont de 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 și ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, în baza clauzei din contractul de închiriere, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, respectiv a clauzei potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și a clauzei referitoare la tacita relocațiune, propunem :

1. prelungirea contractului de închiriere nr. 85/2012, încheiat cu domnul Vitu Cristinel – Florin și soția acestuia, doamna Vitu Magda - Adriana, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Lunca Poștei, nr. 15, în suprafață indiviză de 960 mp. (127 mp. teren curți - construcții, 576 mp. teren grădină și 257 mp. teren curte), din suprafața totală de 1960 mp. (259 mp. teren curți - construcții, 1176 mp. teren grădină și 525 mp. teren curte), înscris în C.F. nr. 278, sub nr. top. 8208, 8210 și 8209, cu destinația de teren aferent construcțiilor, proprietatea chiriașilor, care sunt și proprietarii suprafeței indivize de 1000 mp. teren din suprafața totală de 1960 mp. teren, a cărui termen va expira la data de 30.09.2017.

Chiria să fie cea stabilită prin contractul de închiriere și se va indexa cu indicele de inflație anual.

Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere să fie de 5 (cinci) ani.

Prelungirea contractului de închiriere să se facă prin act adițional.

Menționăm că:

- prin prelungirea contractului de închiriere amintit mai sus, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul închiriat nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

- prin prelungirea contractului de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local.

Având în vedere cele de mai sus, susținem proiectul de hotărâre prezentat.

**Direcția Administrarea Patrimoniului**  
**Carmen Morar**



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr. 85/01.10.2012**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Art. 1** **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** cu sediul fiscal în str. Muzeului nr. 7, reprezentat prin **Primar Ioan Dorin Dăneșan**, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205xxxxx deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, în calitate de **PROPRIETAR / ADMINISTRATOR**

**ȘI**

**VITU CRISTINEL – FLORIN** cu domiciliul în Municipiul Sighisoara, str. Florilor, nr. 11, ap.12, identificat cu CI seria MS nr. 672657, CNP 1740403263491 și soția **VITU MAGDA – ADRIANA** cu domiciliul în Municipiul Sighisoara, str. Florilor, nr. 11, ap.12, identificată cu CI seria MS, nr. 420119, CNP 2830112226762, în calitate de **CHIRIAȘI**,

la data de 01.10.2012, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 72/27.09.2012.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 2** **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul, situat în Municipiul Sighișoara, str. Lunca Poștei, nr. 15, în suprafață indiviză de 960 mp. (127 mp. teren curți – construcții, 576 mp. teren grădină și 257 mp. teren curte), din suprafața totală de 1960 mp. (259 mp. teren curți -construcții, 1176 mp. teren grădină și 525 mp. teren curte), înscris în C.F. nr. 278, sub nr. top. 8208, 8210 și 8209, cu destinația de teren aferent construcțiilor, proprietatea chiriașilor, care sunt și proprietarii suprafeței indivize de 1000 mp. teren din suprafața totală de 1960 mp. teren.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 3** Termenul închirierii este de 5(cinci) ani, cu începere de la data de 01.10.2012 până la data de 30.09.2017.

**Art. 4** La expirarea termenului, proprietarul / administratorul poate prelungi contractul.

**IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ**

**Art. 5** **5** Chiriașul va plăti proprietarului / administratorului o chirie anuală, în sumă de 480,00 lei/an, respectiv 0,50 lei/mp./an.

**Art. 6** Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat anual, în funcție de rata inflației.

**Art. 7** Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Caseria Primăriei anual până la data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului.

**Art. 8** În situația în care chiriașul renunță la obiectul închiriat fie înainte, fie după perfectarea contractului de închiriere, are obligația încunoștințării prealabile și în scris, a proprietarului/ administratorului asupra renunțării la închiriere. În această situație chiriașul se obligă să plătească chiria stabilită prin contract, până la închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **A. PROPRIETARUL/ADMINISTRATORUL:**

**Art. 9** Proprietarul/administratorul are dreptul să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține obiectul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

### **B. CHIRIAȘUL**

**Art. 10** Chiriașul se obligă:

- a) să folosească neîntrerupt obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar/administrator.
- b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare, fiind interzisă edificarea oricăror construcții fără acordul proprietarului/administratorului.
- c) să plătească chiria prevăzută, la termenele stipulate în contract, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare.

## **VI. SUBINCHIRIEREA ȘI CESIUNEA**

**Art. 11** Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea obiectului închiriat.

## **VII. FORȚA MAJORĂ:**

**Art. 12** Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise, în termen de cinci zile de la data apariției cazului de forță majoră.

## **VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:**

**Art. 13** În cazul în care una din părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze terenul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de cinci zile de la punerea în întârziere de către proprietar/administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

**Art. 14** Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere, stabilite conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

### **A. REZILIEREA**

**Art. 15** Clauze de reziliere:

a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.

b) În caz de neplată a chiriei timp de 6 (șase) luni consecutiv de la termenul scadent, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.

c) Neasigurarea folosinței neîntrerupte a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauza de reziliere de drept .

### **B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ**

**Art. 16** Proprietarul / administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, terenul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunoștințat de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

### **C. EXPIRAREA TERMENULUI**

**Art. 17** Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu acordul proprietarului / administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se consideră reînnoit prin tacita relocațiune, care nu poate depăși perioada de 5 ani.

## X. LITIGII

**Art. 18** Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești.

## XI. CLAUZE SPECIALE

**Art. 19** În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

**Art. 20** Semnând prezentul contract, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,  
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA  
PRIMAR,  
Dăneșan Ioan Dorin



Director Economic  
Oltean Emil

*Oltean Emil*

CHIRIAȘI,  
Vitu Cristinel - Florin

Vitu Magda - Adriana

Director Administrarea Patrimoniului  
Mașca Petru

Vizat - Jurist  
Truta Petru Lucian

Intocmit  
Badeu Liviu





Nr. cerere 17308

Ziua 05

Luna 09

Anul 2012

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ..MURES..  
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ..SIGHISOARA..

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
pentru  
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. 278

COMUNA.Municipiul/oras/- SIGHISOARA

„A”- Partea I-a

Nr. Crt	Nr. Cadastral Nr. top.	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
1.	8208	CASA DE LOCUIT”INTRAVILAN” cu.....	259	
2.	8210	GRADINA „INTRAVILAN” cu.....	1176	
3.	8209	CURTE „INTRAVILAN” cu..... Str.Lunca Postei, nr.15	525	

## B.Partea a II-a

Nr. Crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
36.	STATUL ROMAN in cota de.....1/1 parte asupra 960 mp teren potrivit Legii nr. 58/1974 cu incheierea nr. 2223/1979 cf.	
39.	VITU CRISTINEL FLORIN si sotia	
40.	VITU MAGDA-ADRIANA in cota de.....1/1 parte asupra constructii si asupra 1000 mp teren cu titlul de drept cumparare ca bun comun Nr. 17308/18.07.2012	

## C.Partea a III-a

Nr. Crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	NU SUNT SARCINI	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, din prezenta eliberării acestuia, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat ..... și NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful 60 lei cu chitanța nr.5866 / 2012 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr..2.7.2

Asistent-registrador  
BONEA MELIOARA  
Asistent registrador

