

Nr. 24.754/18.09.2017

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind prelungirea unui contract de închiriere,
încheiat cu S.C. SAWELY PROD S.R.L.

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea formulată de domnul Colceriu Dan Iosif, în calitate de reprezentant legal al S.C. SAWELY PROD S.R.L., înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 24.800/18.09.2017, cu referire la prelungirea contractului de închiriere nr. 86/2012, având ca obiect terenul aferent construcției – C5, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 4 - 6, în suprafață de 436,00 mp., cu destinația de teren curți - construcții, aferent construcției – C5, proprietatea societății, 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 mai 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;

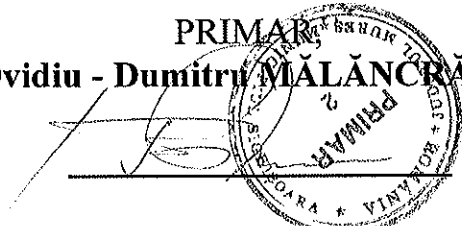
Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

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 MALÂNCRĂVEAN



HOTĂRÂREA nr. _____
privind prelungirea unui contract de închiriere,
încheiat cu S.C. SAWELY PROD S.R.L.

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. 24.754/18.09.2017, 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 cererea formulată de domnul Colceriu Dan Iosif, în calitate de reprezentant legal al S.C. SAWELY PROD S.R.L., înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 24.800/18.09.2017, cu referire la prelungirea contractului de închiriere nr. 86/2012, având ca obiect terenul aferent construcției – C5, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 4 - 6, în suprafață de 436,00 mp., cu destinația de teren curți - construcții, aferent construcției – C5, proprietatea societății, 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 mai 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. 24.752/18.09.2017, prin care se propune prelungirea contractului de închiriere, încheiat cu S.C. SAWELY PROD S.R.L., 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 86/2012, încheiat cu S.C. SAWELY PROD S.R.L., având ca obiect terenul aferent construcției – C5, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 4 - 6, în suprafață de 436,00 mp., înscris în C.F. nr. 9676, sub nr. top. 555/3/7, nr. cad. 1353/7, cu destinația de teren curți - construcții, aferent construcției – C5, proprietatea chiriașului S.C. SAWELY PROD S.R.L., a cărui termen va expira la data de 30.09.2017.

(2) Începând cu data de 01.10.2017, chiria va fi de 872,00 lei/lună, respectiv de 2,00 lei/mp./lună, stabilită potrivit anexei nr. 1, poziția 24 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 21/30.01.2014 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora, care aparțin domeniului public și privat al municipiului și se va indexa cu indicele de inflație semestrial.

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

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

Art. 2. Prolungirea contractului de închiriere amintit la art. 1 din prezenta hotărâre se va face numai dacă persoana juridică menționată nu are debite restante față de Municipiul Sighișoara, la data încheierii contractului.

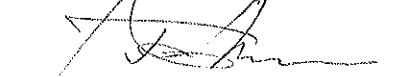
Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 4. 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.

AVIZAT,
Secretarul municipiului,
Anca Bizo



PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean



Nr. 24.752/18.09.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre
privind prelungirea unui contract de închiriere,
încheiat cu S.C. SAWELY PROD S.R.L.

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI,

Prin cererea formulată de domnul Colceriu Dan Iosif, în calitate de reprezentant legal al S.C. SAWELY PROD S.R.L., înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 24.800/18.09.2017, se solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 86/2012, având ca obiect terenul aferent construcției – C5, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 4 - 6, în suprafață de 436,00 mp., cu destinația de teren curți - construcții, aferent construcției – C5, proprietatea societății, 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 clauză 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 :

- prelungirea contractului de închiriere nr. 86/2012, încheiat cu S.C. SAWELY PROD S.R.L., având ca obiect terenul aferent construcției – C5, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 4 - 6, în suprafață de 436,00 mp., înscris în C.F. nr. 9676, sub nr. top. 555/3/7, nr. cad. 1353/7, cu destinația de teren curți - construcții, aferent construcției – C5, proprietatea chiriașului S.C. SAWELY PROD S.R.L., a cărui termen va expira la data de 30.09.2017.

- începând cu data de 01.10.2017, chiria va fi de 872,00 lei/lună, respectiv de 2,00 lei/mp./lună, stabilită potrivit anexei nr. 1, poziția 24 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 21/30.01.2014 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora, care aparțin domeniului public și privat al municipiului și se va indexa cu indicele de inflație semestrial.

- 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.

Prelungirea contractului de închiriere să se facă prin act adițional, numai dacă persoana juridică amintită nu are debite restante față de Municipiul Sighișoara, la data încheierii contractului.

Menționăm că:

- prin prelungirea contractului de închiriere amintit mai sus, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul închiriat nu mai 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. 86/01.10.2012

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul fiscal în str. Muzeului nr. 7, reprezentat prin **Primar Ioan Dorin Danesan**, 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

S.C. SAWELY PROD S.R.L. cu sediul în Municipiul Sighisoara, str. Mihai Eminescu, nr. 4, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul Mureș sub nr. J26/428/1994, având C.U.I. nr. 5699636 și contul nr. RO 66CAR 020100063810001 deschis la CARPATICA reprezentată prin **administrator Dan Colceriu**, în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 01.10.2012, au convenit la încheierea prezentului contract în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 73/29.09.2012

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul aferent construcției – C5, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 4-6, în suprafața de 436,00 mp., înscris în C.F. nr. 9676, sub nr. top. 555/3/7, nr. cad.1353/7, cu destinația de teren curți – construcții, aferent construcției – C5, proprietatea chiriașului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 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 Chiriașul va plăti proprietarului / administratorului o chirie anuală, în sumă de 218,00 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 încunostiințării 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 terenul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

Art. 10 Se obliga sa emita factura chirasului.

B. CHIRIAȘUL

Art. 11 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 oricaror 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. 12 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea obiectului închiriat .

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 13 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. 14 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. 15 Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriei, 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. 16 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 clauza de reziliere de drept .

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art. 17 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 încunoscțit de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

Art. 18 Contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală, la cererea chiriasului, cu minim 30 de zile înainte, dar în această situație chiriasul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art. 19 Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriasul 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. 20 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

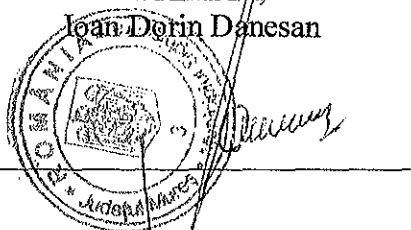
Art. 21 În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

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,

Ioan Dorin Danesan



Director Economic
Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului

Mașca Petru

Vizat - Jurist
Truța Petru Lucian

Intocmit
Badeu Liviu

CHIRIAȘ,
S.C. SAWELY PROD S.R.L.
ADMINISTRATOR,
Dan Colceriu



JUDEȚUL MUREȘ								
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA								
Nr	---	24800						
Ziua	---	18	Luna	---	09	Anul	---	2017
Anexe								

3038/18.09.2017
Stel
12.09.2017
H

Către,

Primăria Municipiului Sighișoara

Subsemnatul Colceriu Dan Iosif, administrator al S.C. Sawely Prod S.R.L., prin prezenta solicit prelungirea contractului de închiriere nr. 86/2012, având ca obiect terenul în suprafață de 436,00 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 4 – 6, cu destinația de teren curți – construcții, aferent construcției, proprietatea societății, conform extrasului de carte funciară nr. 9676.

06.09.2017

administrator,





Nr. cerere 16211
Ziua:12
Luna:9
Anul:2017

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA MURES
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA Sighisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 9676

Comuna/Oraș/Municipiu : SIGHISOARA
A. Partea I

Nr.crt.	Nr.cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata în mp.	Observatii
	A+2= 555/3/7 Nr.cad.1353/7	TEREN INTRAVILAN, edificat cu : C5 - TIPOGRAFIE cu S.c.= 159 mp.; compusa din : - Parter : atelier ardere cu S.u.= 77.54 mp.; casa scarii cu S.u.= 10.62 mp.; magazie cu S.u.= 20.35 mp.; - Etaj 1 : atelier decor cu S.u.= 99.9 mp.; casa scarii cu S.u.= 10.62 mp.; - Etaj 2 : atelier turnatorie cu S.u.= 99.9 mp.; casa scarii cu S.u.= 10.62 mp.; NOTA : Imobilul de la A+2 cu nr.top.555/3/7 are drept de servitute de trecere asupra imobilului cu nr.top.555/3/5 din C.F. nr.11369. Str.M.Eminescu nr.4-6.	436 m2	TRANSCRIS DIN C.F. NR. 11369

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
	B.2;8.- CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIGHISOARA - 1/1 PARTE ASUPRA TERENULUI - Nr.încheiere: 2102 Data încheierii: 9/24/1992 Înscrisul: Adresa nr.5454/1992 a Consiliului Local al mun.Sighisoara; Ordinul nr.1671/1990 si schita ; cu titlu de drept transmitere cu plata din proprietatea Statului (transcris din C.F.nr.9434) ; Nr.inch. 1791/ 02.02.2007 : Act de dezmembrare autentificat sub nr.73/2007 de B.N.P. Urian Marcel Cosmin cu sediul in Sighisoara si P.A.D. vizat de O.C.P.I. Mures sub nr.13020/2006 - comasare si dezmembrasre (transcris A+2 din C.F. nr.11369), B.4;8.- S.C. "SAWELY PROD" S.R.L. CU SEDIUL IN SIGHISOARA STR. ECATERINA VARGA NR.23 B - 1/1 PARTE ASUPRA CONSTRUCTIILOR Nr.încheiere: 2703 Data încheierii: 5/11/2006 Înscrisul: Contract de vanzare- cumparare autentificat sub nr. 334-335/2006 de B.N.P. Melinte Una cu sediul in Sighisoara ; cu titlu de drept cumparare prin licitație publica.,	

C. Partea a III-a

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
	C.2 - BANCA COMERCIALA "CARPATICA" S.A. SIBIU; Sucursala Sighisoara – drept de ipoteca de RANGUL I pentru suma de 86.513 lei plus dobanzile variabile si toate costurile aferente creditului (inclusiv dobanzi penalizatoare; penalitati; comisioane) si interdictia de instrainare si grevare ; asupra imobilului Cladire de productie in suprafata de 334.5 mp. (de sub B.4;8); de la A+2; conform C.G.I. autentificat sub nr.343/ 2006 de B.N.P. Melinte Una – Sighisoara ; Inch.nr.2735/ 16-03-2006.(si nr.1791/02-02-2007).	

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, din prezinta eliberarii acestuia, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la _____

si **NU** este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de _____ lei, prin chitanta nr. _____ /20____, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 7.7.3.

Asistent-registrator,

