

Nr. 13.066/09.05.2018

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind preluarea unui contract de închiriere

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 10.953/18.04.2018, formulată de domnul Urian Marcel Cosmin, cu referire la preluarea contractului de închiriere nr. 171/30.03.2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Anton Pann, nr. 1, în suprafață de 73 mp., cu destinația de teren curte și grădină, înscris în C.F. nr. 550 Sighișoara, sub nr. top. 9554/164/1 și nr. top. 9554/165/1, aferent construcției – locuință, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – locuință de către domnul Urian Marcel Cosmin;

Având în vedere că, în urma preluării contractului de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a 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 preluarea contractului de închiriere, se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru soluționarea acestei cereri,

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru MĂLĂNCRĂVEAN



HOTĂRÂREA nr. _____
privind preluarea 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. 13.066/09.05.2018, 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 înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 10.953/18.04.2018, formulată de domnul Urian Marcel Cosmin, cu referire la preluarea contractului de închiriere nr. 171/30.03.2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Anton Pann, nr. 1, în suprafață de 73 mp., cu destinația de teren curte și grădină, înscris în C.F. nr. 550 Sighișoara, sub nr. top. 9554/164/1 și nr. top. 9554/165/1, aferent construcției – locuință, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – locuință de către domnul Urian Marcel Cosmin;

Având în vedere că, în urma preluării contractului de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a 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 preluarea contractului de închiriere, se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 13.065/09.05.2018, prin care se propune preluarea contractului de închiriere menționat mai sus, 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 preluarea, începând cu data de 01.06.2018, a contractului de închiriere nr. 171/30.03.2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Anton Pann, nr. 1, în suprafață de 73 mp., cu destinația de teren curte și grădină, înscris în C.F. nr. 550 Sighișoara, sub nr. top. 9554/164/1 și nr. top. 9554/165/1, aferent construcției – locuință, de către domnul Urian Marcel Cosmin, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – locuință.

(2) Chiria va fi cea stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație anual.

(3) Clauzele contractuale din contractul de închiriere nr. 171/30.03.2018, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Urian Marcel Cosmin.


Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, 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.

AVIZAT,
Secretarul municipiului,
Anca Bizo



PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru Mălăncerăvean



RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului
la proiectul de hotărâre privind preluarea unui contract de închiriere

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI,

Prin cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 10.953/18.04.2018, formulată de domnul Urian Marcel Cosmin, se solicită preluarea contractului de închiriere nr. 171/30.03.2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Anton Pann, nr. 1, în suprafață de 73 mp., cu destinația de teren curte și grădină, înscris în C.F. nr. 550 Sighișoara, sub nr. top. 9554/164/1 și nr. top. 9554/165/1, aferent construcției – locuință, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – locuință de către domnul Urian Marcel Cosmin.

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, urmare a analizei, propunem:

- preluarea, începând cu data de 01.06.2018, a contractului de închiriere nr. 171/30.03.2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Anton Pann, nr. 1, în suprafață de 73 mp., cu destinația de teren curte și grădină, înscris în C.F. nr. 550 Sighișoara, sub nr. top. 9554/164/1 și nr. top. 9554/165/1, aferent construcției – locuință, de către domnul Urian Marcel Cosmin, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – locuință;

- chiria să fie cea stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație anual.

- clauzele contractuale din contractul de închiriere nr. 171/30.03.2018, să își mențină valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Urian Marcel Cosmin.

Precizăm că, în urma preluării contractului de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 247/2005 și se aduc venituri suplimentare la bugetul local.

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

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Arhitect șef,
Adina - Gabriela POPESCU



Întocmit,
Compartimentul Domeniu public
Consilier principal,
Steluța BURNETE



1657/19.04.2018

Steluta
19.04.2018
XI
CATRE-

JUDETUL MURES		
MUNICIPIUL SIGHISOARA		
Nr	10953	
Zina	Luna	Anul
18	04	2018

Municipiul Sibiu

SUBSEM NATUL URINII MAREI CALI COMUNA DOMICILIAZ IN
 SIGHISOARA STR. JURTESI 2A JUDETUL MURES SOUWIT BREWERY
 COMERCIALIZATI DE IN CHIMIE FINE 60/2007, PRIMIND TENEAL
 SE TINE IN SE CALI SUTEL STR. A. PANN NR 2 IASOMI
 IN CA SSO SIGHISOARA, CONTRACTI IN CHEIAT INTRE
 HATHI AGNEPA, ISALIA AGNEPA (SIGHISOARA) SI MUNICIPIUL
 SIGHISOARA (PROPRIE TAR.), SEMN APENENT COMPTU CATION
 COMPANIE DE MINE.

18.04.2018



Nr. cerere 4273
Ziua 16
Luna 03
Anul 2018

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. 550

COMUNA.Municipiul/oras/- SIGHISOARA
„A”- Partea I-a

Nr. Crt.	Nr. Cadastr al Nr. top.	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
A+5 A+7	9554/164/1 9554/165/1	Curte intravilan cu Casa, curte intravilan cu Pe imobilul de la A+5 , 7 s-a construit o casa compusa din 3 camere cu 55,70 mp, bucatarie cu 10,06 mp, baie cu 5,68 mp, antreu cu 3 mp, camera cu 1,80 mp, terasa cu 21,76 mp, pivnita cu 9 mp, garaj cu 17,80 mp, latrina cu 2,24 mp. Str. Anton Pann, nr. 1	263 130	

B. Partea a II-a


Nr. Crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
B26.	STATUL ROMAN in cota de.....1/1 parte asupra terenului cu incheierea nr.1159/1979 conf. Dec. 223/1974	
B30.	URBAN MARCEL COSMIN.....1/1 parte asupra constructiilor, cumparare ca bun propriu in baza contractului de vanzare nr. 69/14.03.2018-NP Pop Didona Voichita cu inch. Nr. 4273/16.03.2018	

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 prețuia eliberării acest 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 374 lei cu chitanța nr. BF 02/2018 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 2.3.2

Asistent – registrar, 

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 171/30.03.2018

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

și

Mathy Agneta cu domiciliul în Germania 82140 Olching, str. Gerh – Hauptmann, nr. 20, C.N.P. 2731210263494 și **Isăilă Agneta**, cu domiciliul în municipiul Sighișoara, str. Anton Pann nr. 1, identificată prin C.I. seria MS nr. 455470, C.N.P. 2420511263502, în calitate de **CHIRIAȘI**,

la data de 30.03.2018, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 69/29.03.2018.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul, situat în municipiul Sighișoara, str. Anton Pann, nr. 1, în suprafață de 73 mp., cu destinația de teren curte și grădină, înscris în C.F. nr. 550 Sighișoara, sub nr. top. 9554/1/164 și nr. top. 9554/1/165, aferent construcției – locuință, proprietatea chiriașilor în cotă de ½ parte fiecare.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 2 (doi) ani și 9 (nouă) luni, cu începere de la data de 01.04.2018 până la data de 31.12.2020.

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 pentru terenul aferent în sumă de 24,40 lei/an, respectiv 0,3342 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. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria

Primăriei, trimestrial, până în ultima zi a fiecărui trimestru, 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 încunoaștințării, în scris, a proprietarului/administratorului asupra renunțării la închiriere, în termen de 5 (cinci) zile de la data licitației. În această situație chiriașul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la ținerea unei alte licitații de către proprietar/administrator, sau 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 se obligă să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract aceasta făcându-se prin proces verbal de predare – primire în termen de zile de la încheierea contractului.

Art. 10 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.

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 oricăror construcții fără acordul proprietarului/administratorului.

c) să plătească chiria prevăzută, la termenele stipulate în contract.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

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

VII. FORTA 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 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. 16 Cauze 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 3 (trei) 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 cauză 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 încunoștiințat de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

Art. 18 Contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală, la cererea chiriașului, cu minim 30 de zile înainte, dar în această situație chiriașul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la ținerea unei alte licitații de către proprietar / administrator, sau închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

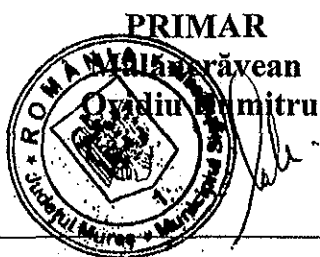
Art. 19 Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu acordul proprietarului/administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se consideră reînnoit prin tacita relocațiune, care nu poate depăși perioada de 5 ani.

X. LITIGII

Art. 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.

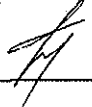
PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Marian Adriana Paula



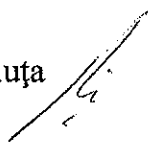
Director Administrarea Patrimoniului
Morar Carmen



Vizat -Jurist
Furnică Alexandra Ionela



Întocmit
Burnete Steluța



CHIRIAȘI,

Mathy Agneta



Isăilă Agneta

