



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

### HOTĂRÂREA NR. 45

din 28 februarie 2023

privind prelungirea unor contracte de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 5.396/09.02.2023 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 6.968/21.02.2023, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 5.398/09.02.2023, 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, așa cum au fost modificate și completate prin acte adiționale, care expiră la data de 28.02.2023, având ca obiect terenuri aferente construcțiilor – locuințe (curți - construcții), precum și terenuri ocupate de construcții – scări acces;

Văzând înscrierile din cărțile funciare cu referire la imobilele care fac obiectul contractelor de închiriere amintite mai sus;

Ținând cont de clauza din contractele de închiriere, al căror termen expiră la data de 28.02.2023, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractele, 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, Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenurilor antemenționate, în exercitarea stăpânirii acestora comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunurilor, precum și folosința acestora prin posibilitatea utilizării bunurilor și a culegerii fructelor lor;

Văzând că Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunurile, acestea fiind stăpânite în materialitatea lor, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere faptul că, imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere amintite mai sus, al căror termen expiră la data de 28.02.2023, se află situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public și privat;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, iar prin prelungirea acestora 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. 7 și art. 14, respectiv art. 15 din contractele de închiriere având ca obiect terenuri aferente locuințelor (curți - construcții) și art. 7 și art. 14, respectiv art. 16 din contractele de închiriere având ca obiect terenurile ocupate de construcții – scări acces;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond locativ, înregistrat cu nr. 5.397/09.02.2022, prin care se propune prelungirea unor contracte de închiriere;

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 lit. „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.** Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere, încheiate între Municipiul Sighișoara și persoane fizice și juridice, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale încheiate, având ca obiect terenurile aferente construcțiilor – locuințe (curți - construcții) și terenurile ocupate de construcții – scări acces, situate în Municipiul Sighișoara, al căror termen expiră la data de 28.02.2023, conform tabelului nominal prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** În situația în care, pentru contractele de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se impune actualizarea chiriei raportat la prevederile legale aplicabile în materie, în vigoare la data încheierii lor, se vor aplica dispozițiile acestora, în funcție de destinația obiectului contractului de închiriere și vor fi indexate cu indicele de inflație anual.

**Art. 3.** (1) Se aprobă modificarea prevederilor art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, 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), anual, cu scadența în data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.*

(2) Se aprobă modificarea prevederilor art. 14, art. 15, respectiv art. 16 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, care vor 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”.*

**Art. 4.** Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre este de 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 01.03.2023 până la data de 28.02.2028, cu posibilități de prelungire.

**Art. 5.** (1) Prelungirea și modificarea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre se va face prin act adițional.

(2) Prelungirea contractelor de închiriere menționate anterior în prezenta hotărâre se va face numai dacă chiriașii nu figurează, la data încheierii actelor adiționale, cu debite restante cu referire la contractele de închiriere încheiate cu Municipiul Sighișoara.

**Art. 6.** 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, Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

**Art. 7.** 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](http://www.primariasighisoara.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Moiseș Florian Dan



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL GENERAL al municipiului,  
Bizo Anca



(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;
  - 6 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.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 45/28.02.2023		
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	28/02/2023	[Redacted Signature]
Comunicarea către primar	14.10.2023	[Redacted Signature]
Comunicarea către prefectul județului	14.10.2023	[Redacted Signature]
Aducerea la cunoștința publică	17.10.2023	[Redacted Signature]
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	...../...../.....	[Redacted Signature]
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	17.10.2023	[Redacted Signature]

**TABEL NOMINAL**  
cu persoanele fizice și juridice care au încheiate contracte de închiriere având ca obiect  
terenurile aferente construcțiilor – locuințe (curți - construcții) și terenurile ocupate de  
construcții – scări acces al căror termen expiră la data de 28.02.2023

Nr. Crt.	Nume chiriaș	Strada	Nr.	Locație teren închiriat	Nr.	Suprafața închiriată	Nr. Contract	Obiect contract
1	Coldea Gheorghe-Cristian și Raluca-Maria	[REDACTED]	[REDACTED]	B. Șt. Delavrancea	2	72 mp.	155/2018	curți-construcții
2	Laurențiu Daniela-Ioana	[REDACTED]	[REDACTED]	Tabăcarilor	11	137 mp.	70/2015	curți-construcții și arabil
3	Medrea Vasile Alexandru	[REDACTED]	[REDACTED]	T. Ionescu	11	666 mp.	156/2018	curți-construcții
4	Costea Voicu	[REDACTED]	[REDACTED]	Crizantemelor	12	8,00 mp.	168/2008	scări acces
5	S.C. T & K S.R.L.	[REDACTED]	[REDACTED]	M. Viteazu	117	3,00 mp.	176/2008	scări acces

**Notă:** Contractele menționate în tabel pot fi consultate la cam. 33 – Compartimentul Evidență și administrare terenuri

Șef serviciu,  
Carmen MORAR

[REDACTED]

Î/R: Consilier Nichifor Raluca  
Comp. evidență și administrare terenuri

[REDACTED]