



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 287

din 21 decembrie 2023

privind preluarea, prelungirea și modificarea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 39.774/07.12.2023 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 40.794/14.12.2023, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 39.777/07.12.2023, 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 cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 33.230/09.10.2023, formulată de către doamna Zagoni Ida - Ibolya, prin care solicită preluarea și prelungirea contractului de închiriere nr. 64/2004, cu modificările și completările ulterioare, având ca obiect terenul ocupat de scări acces, situat în Municipiul Sighișoara, ca urmare a vânzării imobilului construcție;

Având în vedere că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, așa cum au fost modificate și completate prin acte adiționale încheiate, al căror termen va expira la data de 31.12.2023, 31.01.2024, 18.02.2024, 28.02.2024, 29.02.2024, respectiv 31.03.2024, având ca obiect terenuri aferente construcțiilor - locuințe (curți - construcții), terenuri cu destinația de grădină (agricol, fâneață, arabil) și terenuri ocupate de construcții balcoane și scări acces;

Ținând cont de clauza din contractele de închiriere, 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, se află situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public și privat;

Ținând cont de 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 contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, iar prin prelungirea acestora se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Văzând 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;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și de 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 și art. 7, art. 14, art. 15, respectiv art. 20 din contractele de închiriere având ca obiect terenurile aferente construcțiilor - locuințe (curți-construcții), terenuri cu destinația de grădină (agricol, fâneață, arabil) și terenuri ocupate de construcții balcoane și scări acces;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 39.776/07.12.2023, prin care se propune preluarea, prelungirea și modificarea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice;

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. Se aprobă prelungirea și modificarea contractelor de închiriere, încheiate între Municipiul Sighișoara și persoane fizice, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale încheiate, având ca obiect terenuri aferente construcțiilor - locuințe (curți - construcții), terenuri cu destinația de grădină (agricol, fâneață, arabil) și terenuri ocupate de construcții balcoane și scări acces, situate în Municipiul Sighișoara, 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 Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 87/27.04.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chirii pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara, se vor aplica dispozițiile acesteia, 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. 5, respectiv 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. 7, art. 14, art. 15, respectiv art. 20 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.

Cuquantumul 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 și modificarea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre este de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire.

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

Art. 6. (1) Se aprobă preluarea și modificarea contractului de închiriere nr. 64/19.03.2004, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2008, nr. 2/2014 și nr. 3/2018, încheiat între Municipiul Sighișoara și Zagoni Ida, având ca obiect terenul în suprafață de 4 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. M. Viteazu, nr. 91, cu destinația de teren ocupat de scări acces, de către doamna Zagoni Ida - Ibolya, motivat de faptul că actualul chiriaș al contractului de închiriere a instrăinat imobilul construcție, cumpărătorul acesteia fiind solicitanta Zagoni Ida - Ibolya.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

(2) Chiria va fi actualizată conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 87/27.04.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024 și va fi indexată cu indicii de inflație anual. Plata chiriei se va face anual, cu scadența în data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului.

(3) Ca o consecință a modificării prevăzute la alin. (2) din prezentul articol, prevederile art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ ale contractului de închiriere amintit, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) din prezenta hotărâre, se modifică și 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), anual, cu scadența în data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

(4) Tot ca o consecință a modificării intervenite și prevăzute la alin. (2) din prezentul articol, prevederile art. 15 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ale contractului de închiriere amintit, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) din prezenta hotărâre, se modifică și va 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.

Cuquantumul 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”.

(5) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere, preluat potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) din prezenta hotărâre, iar perioada pentru care se aprobă prelungirea acestuia este de 5 (cinci) ani, începând cu data 01.01.2024, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

(6) Preluarea, prelungirea și modificarea contractului de închiriere se vor face prin act adițional.

Art. 7. 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. 8. 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 SEDINȚĂ

Türk/Michaela








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. sedință;
1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
1 ex. Primar;
1 ex. Viceprimar;
1 ex. Secretar General;
1 ex. Direcția Arhitect Șef;
1 ex. Arhitectul Șef;
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.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 287/21.12.2023

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	21.12.2023	
Comunicarea către primar	09.12.2024	
Comunicarea către prefectul județului	09.12.2024	
Aducerea la cunoștința publică	15.12.2024	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	15.1.2024	

TABEL NOMINAL

Cu persoanele fizice care au încheiate contracte de închiriere având ca obiect terenuri aferente construcțiilor - locuințe (curți-construcții), terenuri cu destinația de grădini (agricol, fâneată, arabil) și terenuri ocupate de construcții balcoane și scări acces al căror termen va expira la data de 31.12.2023, 31.01.2024, 18.02.2024, 29.02.2024, respectiv 31.03.2024

Nr. crt.	Nume/Prenume	Strada	Nr.	Ap.	Locație teren închiriat	Nr.	Suprafața închiriată (mp.)	Suprafața totală majorată/diminuată (mp.)	Nr. contract	Destinație teren	Destinație teren modificată	Data valabilitate
1	ANDREI SANDRU FLOAREA ANA				O. GOGA	9	254		437/2008/3	Teren curți-construcții		31-Dec-23
2	COSTEA ZAHARIA-CLAUDIU SI MARIETA				CLOSCA	12	332.4		315/2008/2	Teren curte si gradina		31-Dec-23
3	HATEGAN VASILE SI ARGENTINA				DEALUL GARII	FN	1350		14/1999/5	Teren curți-construcții	Teren pășune	31-Dec-23
4	MONDOC ELISABETA OCTAVIA				ST. OIOSIF	69-71	176	212	436/2008/2	Teren curți-construcții		31-Dec-23
5	NEAMTU MONICA				CLOSCA	22	323	261	2/2018	Teren curte si gradina		31-Dec-23
6	NICOLA COSMIN-ALEXANDRU SI RALUCA-DOINA				M. EMINESCU	16	207	205	13/2019	teren aferent ap. I, curți - construcții		29-Feb-24
7	PETRICĂ IOAN-MARIUS				HOREA	52	167.46		12/2019	teren aferent subapartamentului II		31-Ian-24
8	ROHAN LUCIAN SI HAJNAL-ILEANA				HETIURSAT	262	700		64/2013/2	Teren curți construcții și altele		31-Dec-23
9	SARBU AUREL SI MAGDALENA				CODRULUI	37	130		3/2009/2	teren curți - construcții		31-Mar-24
10	TAMBAC ION				ST. CEL MARE	6	340	414	434/2008/2	Teren curte si gradina		31-Dec-23
11	VATAMAN NATALEA				ILARIE CHENDI	59	56	359	133/2004/3	Teren curți-construcții și arabil		31-Dec-23
12	DENES IOANA				CARAIMAN	47	172	250	666/2006/3	teren agricol	Teren curți-construcții și arabil	18-Feb-24
13	MAIOR BOGDAN SI MARIA-MADALINA				HETIURSAT	15	838		11/2019	TEREN AGRICOL - fanate		31-Dec-23
14	STROIA MIRCEA				HETIURSAT	FN	440		55/2021	TEREN FĂNAȚĂ		31-Dec-23
15	SZAKACS ELISABETA				CRANGULUI	25	1300		134/2022	Teren gradina		31-Dec-23
16	UIFALEAN ELENA-MARIOARA				ST. CEL MARE	54G	412		423/2008/2	Teren arabil		31-Dec-23
17	BOITOS ILIE				NOUA	10	13.5		133/2017/1	TEREN BALCON		31-Dec-23
18	DUDAS MIHAIL-EUSEBIU				CRIZANTEMELOR	34	10		125/2004/3	Teren balcon		31-Dec-23
19	FLESARI ANDREI-IOAN				CRIZANTEMELOR	8	9		86/2022	teren balcon		31-Dec-23

20	GALL ADRIAN-ROMULUS- STEFAN SI MARIOARA- OCTAVIA				105	2	256/2017/1	Teren Scari acces	31-Dec-23
21	GROSU DANA-MARIA			MIHAI VITEAZU	24	10	41/2015/1	Teren balcon	31-Dec-23
22	JORS MARIA			CRIZANTEMELOR	39	3.7	39/2005/3	Teren balcon	31-Dec-23
23	MANEA CEZAR-GHEORGHE SI GEORGETA-LUCIA			FRANDAFIRILOR	11	10	14/2019	teren balcon	28-Feb-24
24	MARCI-GY ANDREI			AL. GAROAFELOR	16	4.2	4/1999/5	TEREN BALCON	31-Dec-23
25	MOLDOVAN VASILE			CRIZANTEMELOR	32	9	126/2004/3	Teren balcon	31-Dec-23
26	PETRILA DAN-ANTON			MIHAI VITEAZU	109	5	33/2004/3	Teren Scari acces	31-Dec-23
27	ROGOZ CRUCIAN-EUGEN SI RAMONA			OCTAVIAN GOGA	6	7.5	65/88/2019	teren scari acces	Teren curți-construcții și scării acces
28	STAN DUMITRU			MORII	22B	1	49/2004/3	Teren Scari acces	31-Dec-23
29	WOLF PETER-EMANUEL			AL. GAROAFELOR	12	3	364/2008/2	Teren scari acces	31-Dec-23

Notă: Contractele menționate în tabel, pot fi consultate la cam. 33 – Compartimentul Evidență și Administrare Terenuri

Șef serviciu,
Carmen MORAR

Î/R. Consilier Gîrbea - Nichifor Raluca
Comp. Evidență și Administrare Terenuri