

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere

Doamnelor și domnilor consilieri

Având în vedere cererile adresate Primăriei municipiului de către beneficiari ai unor contracte de închiriere, având ca obiect terenuri ocupate de construcții - garaje auto, tonetă și un spațiu cu altă destinație decât locuință, a căror termen a expirat sau expiră la data de 30.04.2011;

Având în vedere clauza din contractele de închiriere, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, precum și clauza referitoare la tacita relocațiune, conform căreia dacă chiriașul folosește bunul 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;

Având în vedere că prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că bunurile nu fac obiectul Legii nr. 10/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru soluționarea acestor cereri;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre:

PRIMAR

Ioan Dorin DĂNEȘAN

HOTĂRÂREA nr. _____

privind prelungirea unor contracte de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara:

Având în vedere cererile adresate Primăriei municipiului de către beneficiari ai unor contracte de închiriere, având ca obiect terenuri ocupate de construcții - garaje auto, tonetă și un spațiu cu altă destinație decât locuință, a căror termen a expirat sau expiră la data de 30.04.2011;

Având în vedere clauza din contractele de închiriere, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, precum și clauza referitoare la tacita relocațiune, conform căreia dacă chiriașul folosește bunul 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;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Direcției Administrarea Patrimoniului și Compartimentului Urbanism prin care se propune aprobarea prelungirii contractelor de închiriere, îndeplinindu-se prevederile legale;

Având în vedere că în urma prelungirii contractelor de închiriere nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenurile închiriate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

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

În baza art. 36 (2) lit. „c” și (5) lit. „a” și „b”, art. 45(3), art. 115 (1) lit. „b” și 123 din Legea nr. 215/2001, Legea Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 639/2006, încheiat cu Prodan Marian, având ca obiect terenul ocupat de construcția – garaj auto, în suprafață de 17,87 mp. situat în strada Mihai Viteazu, nr. 67, lot nr. 26, a cărui termen expiră la data de 30.04.2011.

Începând cu data de 01.05.2011, chiria va fi de 178,70 lei, respectiv 10,00 lei/mp./an, stabilită în baza art. 2 din anexa nr. 9 la Hotărârea Consiliului Local nr. 91/27.05.2010 și se va indexa cu indicele de inflație anual .

Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire.

Prelungirea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

Art.2. Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 637/2006, încheiat cu Stoica Mihai, având ca obiect terenul ocupat de construcția – garaj auto, în suprafață de 17,87 mp. situat în strada Mihai Viteazu, nr. 67, lot nr. 28, a cărui termen expiră la data de 30.04.2011.

Începând cu data de 01.05.2011, chiria va fi de 178,70 lei, respectiv 10,00 lei/mp./an, stabilită în baza art. 2 din anexa nr. 9 la Hotărârea Consiliului Local nr. 91/27.05.2010 și se va indexa cu indicele de inflație anual.

Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire.

Prelungirea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

Art.3. Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 598/2006, modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2010, încheiat cu I.I. Orban Balazs Laszlo, având ca obiect terenul ocupat de tonetă, în suprafață de 4,75 mp. situat în strada Cositorarilor f. nr. a cărui termen expiră la data de 30.04.2011.

Chiria este cea stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.

Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire.

Prelungirea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

Art.4. Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 373/2005, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 – 7, încheiat cu S.C. In Com Trans S.R.L., având ca obiect spațiul cu altă destinație decât locuință – birou, în suprafață de 32,00 mp. situat în str. Hermann Oberth, nr. 22, a cărui termen a expirat la data de 31.12.2010.

Chiria este cea stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.

Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere este de 1 (un) an, cu posibilități de prelungire.

Prelungirea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

Art.5. Primăria municipiului se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prezentei.

PRIMAR
Ioan Dorin DĂNEȘAN

AVIZAT
Secretarul municipiului
Gheorghe HUMĂ

RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Administrarea Patrimoniului și Compartimentului Urbanism la proiectul de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI

Prin cereri adresate Primăriei municipiului, beneficiarii unor contracte de închiriere, având ca obiect terenuri ocupate de construcții - garaje auto, tonetă și un spațiu cu altă destinație decât locuință, a căror termen a expirat sau expiră la data de 30.04.2011, solicită prelungirea acestor contracte.

În contractele de închiriere există o clauză, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelunge contractul și o clauză referitoare la tacita relocațiune conform căreia dacă chiriașul folosește bunul 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 .

În consecință, în baza solicitărilor chiriașilor și clauzelor din contractele de închiriere, menționate mai sus, propunem spre aprobare:

1. prelungirea contractului de închiriere nr. 639/2006, încheiat cu Prodan Marian, având ca obiect terenul ocupat de construcția – garaj auto, în suprafață de 17,87 mp. situat în strada Mihai Viteazu, nr. 67, lot nr. 26, a cărui termen expiră la data de 30.04.2011.

Începând cu data de 01.05.2011, chiria să fie de 178,70 lei, respectiv 10,00 lei/mp./an, stabilită în baza art. 2 din anexa nr. 9 la Hotărârea Consiliului Local nr. 91/27.05.2010 și se va indexa cu indicele de inflație anual .

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

2. prelungirea contractului de închiriere nr. 637/2006, încheiat cu Stoica Mihai, având ca obiect terenul ocupat de construcția – garaj auto, în suprafață de 17,87 mp. situat în strada Mihai Viteazu, nr. 67, lot nr. 28, a cărui termen expiră la data de 30.04.2011.

Începând cu data de 01.05.2011, chiria să fie de 178,70 lei, respectiv 10,00 lei/mp./an, stabilită în baza art. 2 din anexa nr. 9 la Hotărârea Consiliului Local nr. 91/27.05.2010 și se va indexa cu indicele de inflație anual .

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

3. prelungirea contractului de închiriere nr. 598/2006, modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2010, încheiat cu I.I. Orban Balazs Laszlo, având ca obiect terenul ocupat de tonetă, în suprafață de 4,75 mp. situat în strada Cositorarilor f. nr. a cărui termen expiră la data de 30.04.2011.

Chiria să fie cea stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.

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

4. prelungirea contractului de închiriere nr. 373/2005, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 – 7, încheiat cu S.C. In Com Trans S.R.L., având ca obiect spațiul cu altă destinație decât locuință – birou, în suprafață de 32,00 mp. situat în str. Hermann Oberth, nr. 22 , a cărui termen a expirat la data de 31.12.2010.

Chiria să fie cea stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.

Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere este de 1 (un) an, cu posibilități de prelungire.

Menționăm că prelungirea acestui contract de închiriere nu s-a realizat până acum, deoarece chiriașul S.C. In Com Trans S.R.L. figura cu debite restante față de Municipiul Sighișoara (la chirii, impozite și taxe) și în această situație, instituția noastră nu putea fi de acord cu prelungirea contractului. Întrucât chiriașul S.C. In Com Trans S.R.L. a achitat debitele restante, conform situației obligațiilor de plată atașată prezentului raport și spațiul a fost și este folosit în continuare de această societate, considerăm că este posibilă prelungirea contractului de închiriere nr. 373/2005, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 – 7, pe perioada menționată mai sus.

Precizăm că prelungirea contractelor de închiriere, menționate mai sus, la pct. 1 - 4, se va face prin act adițional.

Menționăm că:

- prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că bunurile nu fac obiectul Legii nr. 10/2001 republicată cu modificările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;
- prin prelungirea acestor contracte de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local.

Notă: contractele de închiriere menționate mai sus și documentele atașate acestora, pot fi consultate în cadrul Direcției Administrarea Patrimoniului din cadrul Primăriei municipiului.

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

Direcția Administrarea Patrimoniului
PETRU MAȘCA

Arhitect Șef
IOAN VELICU