

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 aferente locuințelor, ocupate de construcții - garaje auto, spații cu altă destinație decât locuință și terenuri agricole prin care aceștia solicită prelungirea acestor contracte a căror termen a expirat la data de 31.12.2010 sau expiră la data de 31.01.2011;

Având în vedere clauza din contractele de închiriere, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelunge contractul, precum și clauza referitoare la tacita relocațiune;

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 aferente locuințelor, ocupate de construcții - garaje auto, spații cu altă destinație decât locuință și terenuri agricole prin care aceștia solicită prelungirea acestor contracte a căror termen a expirat la data de 31.12.2010 sau expiră la data de 31.01.2011;

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;

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 bunurile 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. 272/2007, încheiat cu Chelemen Maria, având ca obiect terenul aferent locuinței – ap. nr. IV, în suprafață de 225,00 mp. situat în str. Ecaterina Varga, nr. 21, a cărei 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 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. 616/2006, încheiat cu Tsakatoura Carmen – Mihaela, având ca obiect terenul ocupat de construcția – garaj, în suprafață de 15,00 mp. situat în Cartier Târnava II, poz. 24, a cărui termen a expirat la data de 31.12.2010.

Începând cu data de 01.01.2011, chiria este de 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. 606/2006, încheiat cu Aldea Emanoil Ovidiu, având ca obiect terenul agricol, în suprafață de 197,00 mp. situat în str. Stejarilor, nr. 15, 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 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.4. Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 531/2006, încheiat cu Săvan Ioan, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât locuință – spațiu comercial - mărfuri nealimentare, în suprafață de 24,00 mp. situat în Piața Agroalimentară din str. Târnavei, nr. 29, a cărui termen expiră la data de 31.01.2011.

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 până la data începerii lucrărilor de sistematizare a Pieței Agroalimentare din str. Târnavei, nr. 29, dată la care contractul de închiriere încetează de drept, dar nu mai mult de 5 (cinci) ani.

La data începerii lucrărilor de sistematizare a Pieței Agroalimentare din str. Târnavei, nr. 29, contractul de închiriere nr. 531/2006 încetează de drept, prin împlinirea termenului, situație în care nu mai operează tacita relocațiune.

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 aferente locuințelor, ocupate de construcții - garaje auto, spații cu altă destinație decât locuință și terenuri agricole, a căror termen a expirat la data de 31.12.2010 sau expiră la data de 31.01.2011, 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. 272/2007, încheiat cu Chelemen Maria, având ca obiect terenul aferent locuinței – ap. nr. IV, în suprafață de 225,00 mp. situat în str. Ecaterina Varga, nr. 21, 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 anual.

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

2. prelungirea contractului de închiriere nr. 616/2006, încheiat cu Tsakatoura Carmen – Mihaela, având ca obiect terenul ocupat de construcția – garaj, în suprafață de 15,00 mp. situat în Cartier Târnava II, poz. 24, a cărui termen a expirat la data de 31.12.2010.

Începând cu data de 01.01.2011, chiria să fie de 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 propunem prelungirea contractului de închiriere să fie de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire.

3. prelungirea contractului de închiriere nr. 606/2006, încheiat cu Aldea Emanoil Ovidiu, având ca obiect terenul agricol, în suprafață de 197,00 mp. situat în str. Stejarilor, nr. 15, 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 anual.

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

4. prelungirea contractului de închiriere nr. 531/2006, încheiat cu Săvan Ioan, având ca obiect spațiul cu altă destinație decât locuință – spațiu comercial - mărfuri nealimentare, în suprafață de 24,00 mp. situat în Piața Agroalimentară din str. Târnavei, nr. 29, a cărui termen expiră la data de 31.01.2011.

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

Perioada pentru care propunem prelungirea contractului de închiriere este până la data începerii lucrărilor de sistematizare a Pieței Agroalimentare din str. Târnavei, nr. 29, dată la care contractul de închiriere încetează de drept, dar nu mai mult de 5 (cinci) ani.

La data începerii lucrărilor de sistematizare a Pieței Agroalimentare din str. Târnavei, nr. 29, contractul de închiriere nr. 531/2006 încetează de drept, prin împlinirea termenului, situație în care nu mai operează tacita relocaliune.

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.

Director Administrarea Patrimoniului
Petru MAȘCA

Arhitect Șef
IOAN VELICU