

Nr. 6.544/11.03.2019

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind preluarea unor contracte de închiriere

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 6.293/07.03.2019, formulată de doamna Cupen Aurelia - Elena, cu referire la preluarea contractului de închiriere nr. 217/2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Ștefan Octavian Iosif, nr. 23, în suprafață de 80 mp., cu destinația de teren curte (20 mp.) și teren grădină (60 mp.), aferent construcției – apartamentul nr. II, înscris în C.F. 52015 – C1 – U2 Sighișoara, nr. C.F. vechi 3658/II, sub nr. top. 867/1/II și 868/1/II, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – apartamentul nr. II, de către doamna Cupen Aurelia - Elena;

Având în vedere cererile înregistrate la Municipiul Sighișoara cu nr. 4.590/19.02.2019 și nr. 5.520/27.02.2019, formulate de domnul Borugă Ion - Sabin, cu referire la preluarea contractului de închiriere nr. 252/2018, precum și solicitarea actualului chiriaș, doamna Râșnovean Ana, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 5.519/27.02.2019, cu referire la cedarea/preluarea, pe numele vecinilor, domnul Borugă Ion - Sabin și soția acestuia, doamna Borugă Mirella - Maria, a contractului de închiriere nr. 252/2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Axente Sever f.nr., în suprafață de 130 mp., cu destinația de teren grădină, motivat de faptul că actualul chiriaș al terenului este o persoană bolnavă și se află în incapacitate de a mai întrebuința terenul potrivit scopului și destinației pentru care a fost închiriat;

Având în vedere că, în urma preluării contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenurile nu fac 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 contractelor de închiriere, se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

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

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR
Ovidiu - Dumitru MĂLANCRĂMEAN



HOTĂRÂREA nr. _____
privind preluarea unor contracte 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. 6.544/11.03.2019, 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 cu nr. 6.293/07.03.2019, formulată de doamna Cupen Aurelia - Elena, cu referire la preluarea contractului de închiriere nr. 217/2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Ștefan Octavian Iosif, nr. 23, în suprafață de 80 mp., cu destinația de teren curte (20 mp.) și teren grădină (60 mp.), aferent construcției – apartamentul nr. II, înscris în C.F. 52015 – C1 – U2 Sighișoara, nr. C.F. vechi 3658/II, sub nr. top. 867/1/II și 868/1/II, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – apartamentul nr. II, de către doamna Cupen Aurelia - Elena;

Având în vedere cererile înregistrate la Municipiul Sighișoara cu nr. 4.590/19.02.2019 și nr. 5.520/27.02.2019, formulate de domnul Borugă Ion - Sabin, cu referire la preluarea contractului de închiriere nr. 252/2018, precum și solicitarea actualului chiriaș, doamna Râșnovean Ana, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 5.519/27.02.2019, cu referire la cedarea/preluarea, pe numele vecinilor, domnul Borugă Ion - Sabin și soția acestuia, doamna Borugă Mirella - Maria, a contractului de închiriere nr. 252/2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Axente Sever f.nr., în suprafață de 130 mp., cu destinația de teren grădină, motivat de faptul că actualul chiriaș al terenului este o persoană bolnavă și se află în incapacitate de a mai întrebuința terenul potrivit scopului și destinației pentru care a fost închiriat;

Având în vedere că, în urma preluării contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenurile nu fac 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 contractelor 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. 6.543/11.03.2019, prin care se propune preluarea unor contracte de închiriere, 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă preluarea, începând cu data de 01.04.2019, a contractului de închiriere nr. 217/2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Ștefan Octavian Iosif, nr. 23, în suprafață de 80 mp., cu destinația de teren curte (20 mp.) și teren grădină (60 mp.), aferent construcției – apartamentul nr. II, înscris în C.F. 52015 – C1 – U2 Sighișoara, nr. C.F. vechi 3658/II, sub nr. top. 867/1/II și 868/1/II, de către doamna Cupen Aurelia - Elena, ca urmare a dobândirii în proprietate de către aceasta a construcției – apartamentul nr. II, de la actualul chiriaș al terenului, domnul Bogdan Liviu.

(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. 217/2018, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și doamna Cupen Aurelia - Elena.

Art. 2. (1) Se aprobă preluarea, începând cu data de 01.04.2019, a contractului de închiriere nr. 252/2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Axente Sever f.nr., în suprafață de 130 mp., cu destinația de teren grădină, de către domnul Borugă Ion - Sabin și soția acestuia, doamna Borugă Mirella - Maria, de la actualul chiriaș al terenului, doamna Râșnovean Ana, motivat de faptul că aceasta este o persoană bolnavă și nu mai poate întrebuința terenul potrivit scopului și destinației pentru care a fost închiriat, solicitând în mod expres preluarea contractului.

(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. 252/2018, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Borugă Ion - Sabin și soția acestuia, doamna Borugă Mirella - Maria.

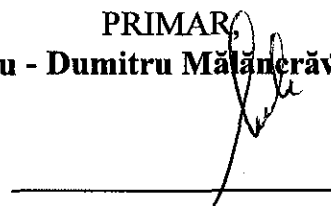
Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 4. 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 Mălăncrăvean



RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului
la proiectul de hotărâre privind preluarea unor contracte de închiriere

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI,

Prin cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 6.293/07.03.2019, formulată de doamna Cupen Aurelia - Elena, se solicită preluarea contractului de închiriere nr. 217/2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Ștefan Octavian Iosif, nr. 23, în suprafață de 80 mp., cu destinația de teren curte (20 mp.) și teren grădină (60 mp.), aferent construcției – apartamentul nr. II, înscris în C.F. 52015 – C1 – U2 Sighișoara, nr. C.F. vechi 3658/II, sub nr. top. 867/1/II și 868/1/II, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – apartamentul nr. II, de către doamna Cupen Aurelia – Elena.

Prin cererile înregistrate la Municipiul Sighișoara cu nr. 4.590/19.02.2019 și nr. 5.520/27.02.2019, formulate de domnul Borugă Ion - Sabin, se solicită preluarea contractului de închiriere nr. 252/2018, iar prin adresa înregistrată la Municipiul Sighișoara cu 5.519/27.02.2019, actualul chiriaș, doamna Râșnovean Ana solicită cedarea/preluarea, pe numele vecinilor, domnul Borugă Ion - Sabin și soția acestuia, doamna Borugă Mirella - Maria, a contractului de închiriere nr. 252/2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Axente Sever f.nr., în suprafață de 130 mp., cu destinația de teren grădină, motivat de faptul că actualul chiriaș al terenului este o persoană bolnavă și se află în incapacitate de a mai întrebuința terenul potrivit scopului și destinației pentru care a fost închiriat.

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:

1. Preluarea, începând cu data de 01.04.2019, a contractului de închiriere nr. 217/2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Ștefan Octavian Iosif, nr. 23, în suprafață de 80 mp., cu destinația de teren curte (20 mp.) și teren grădină (60 mp.), aferent construcției – apartamentul nr. II, înscris în C.F. 52015 – C1 – U2 Sighișoara, nr. C.F. vechi 3658/II, sub nr. top. 867/1/II și 868/1/II, de către doamna Cupen Aurelia – Elena, ca urmare a dobândirii în proprietate de către aceasta a construcției – apartamentul nr. II, de la actualul chiriaș al terenului, domnul Bogdan Liviu.

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. 217/2018, să își mențină valabilitatea între Municipiul Sighișoara și doamna Cupen Aurelia - Elena.

2. Preluarea, începând cu data de 01.04.2019, a contractului de închiriere nr. 252/2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Axente Sever f.nr., în suprafață de 130 mp., cu destinația de teren grădină, de către domnul Borugă Ion - Sabin și soția acestuia, doamna Borugă Mirella - Maria, de la actualul chiriaș al terenului, doamna Râșnovean Ana, motivat de faptul că aceasta este o persoană bolnavă și nu mai poate întrebuința terenul potrivit

scopului și destinației pentru care a fost închiriat, solicitând în mod expres preluarea contractului.

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. 252/2018, să își mențină valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Borugă Ion - Sabin și soția acestuia, doamna Borugă Mirella - Maria.

Precizăm că, în urma preluării contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, că terenurile nu fac 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



JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Nr. 6293
Ziua 07 Luna 03 Anul 2019
Anexa

1018/08.03.2019

Steluta H
08.03.2019

Către,

Primăria Municipiului Sighișoara

Subsemnata Cupen Aurelia Elena, domiciliată în municipiul [redacted], nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] ap. [redacted] solicit preluarea contractului de închiriere nr. 217/2018, în baza contractului de vânzare – cumpărare și a extrasului de Carte Funciară, anexate prezentei.

Sighișoara,

07.02.2019





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52015-C1-U2 Sighisoara

Nr. cerere	16115
Ziua	08
Luna	10
Anul	2018



Cod verificare
100063276550

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:3658/II

Adresa: Loc. Sighisoara, Str St.Ioslf, Nr. 23, Ap. II, Jud. Mures

Părți comune: nidentificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 867/1/II, 868/1/II	-	-			APARTAMENTUL NR. 2 compus din camera bucatarie, culoar comun boxa pivnița

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16115 / 08/10/2018		
Act Notarial nr. 1014, din 05/10/2018 emis de Urian Marilena;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) CUPEN AURELIA ELENA, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 217/29.06.2018

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

Bogdan Liviu cu domiciliul în municipiul [REDACTED] str. [REDACTED] nr. [REDACTED] bl. [REDACTED], sc. [REDACTED] ap. [REDACTED] identificat prin C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED], C.N.P. [REDACTED], în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 29.06.2018, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 147/28.06.2018.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul, situat în municipiul Sighișoara, str. Ștefan Octavian Iosif, nr. 23, în suprafață de 80 mp., cu destinația de teren curte (20 mp) și grădină (60 mp), aferent construcției - apartamentul nr. II, proprietatea chiriașului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 1 (un) an și 6 (șase) luni, cu începere de la data de 01.07.2018 până la data de 31.12.2019.

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 42,96 lei/an, respectiv 0,1342 lei/mp/an.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat anual, în funcție de rata inflației. Chiriașul va fi încunostiințat despre noul preț printr-o înștiințare care face parte integrantă din prezentul.

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 la data de 30 a ultimei luni din 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 încunoștiințării, în scris, a proprietarului 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, sau închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL

Art. 9 Proprietarul se obligă să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract aceasta făcându-se prin proces verbal de predare – primire în termen de cinci zile de la încheierea contractului.

Art. 10 Proprietarul are dreptul să controleze modul în care chiriașul folosește 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. FORȚA 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 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 încunoștințat de proprietar, 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

CHIRIAȘ,

PRIMAR

Bogdan Liviu

Mălăncrăvean

Ovidiu Dumitru



[Handwritten signature of Ovidiu Dumitru]

Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Marian Adriana Paula

[Handwritten signature of Bogdan Liviu]

Director Administrarea Patrimoniului
Morar Carmen

[Handwritten signature of Morar Carmen]

Vizat –Jurist
Furnică Alexandra Ionela

[Handwritten signature of Furnică Alexandra Ionela]

Întocmit
Burnete Steluța

[Handwritten signature of Burnete Steluța]

Catre Primăria Sighişoara

680/19.02.2019

JUDEȚUL MUREȘ		
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA		
Nr	45-90	
Ziua	Luna	Anul
19	02	2019
Anexe		

Steluta
22.02.2019

Steluta

Subsemnatul Borugă Ion Sabim obmiciliat pe str nr , solicit preluarea contractelor de inchiriere de pe numele Răonovean Ana având ca obiect terenurile agricole în suprafață totală de 240m², situate pe str Axente Sever nr 20 motivat de faptul că eu împreună cu soția și întrucât în această fiind în vârstă numai poate lucra terenul respectiv.

Data

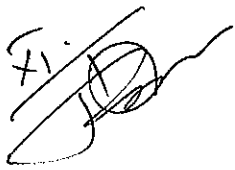
19.02.2019

Semnătura

Ion

Către Primăria Sighișoara

Subsemnatul Borugo Ion Ștefan cu domiciliul pe str
~~XXXXXXXXXX~~ Nr ~~XXXX~~, prin prezenta revin la cererea
înregistrată cu Nr 4590/19/02/2019, cu solicitarea preluării
contractului de închiriere Nr 252/2018 încheiat între
Mun Sighișoara și Doa Răsnavean Ana având la baza
acordul acestor din urmă din data 27.02.2019


Fi


Ștefan
27.02.2019
H

861/02.03.2019

JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Nr. 5520
Zila 27 Luna 02 Anul 2019
Adresa

Data
27.02.2019

Semnătură


Steluta
21.03.2019
H

860 / 21.03.2019
Județul Mureș
Municipiul Săgheșoara
Nr. 5519
Zis 27 Ian 02 Anul 2019

Cerere,

Subsemnata RĂSDOANĂ-ANNA, domiciliată în
Municipiul Săgheșoara Str. [redacted] nr. [redacted]
posesoare a C.I. seria [redacted] nr. [redacted] în calitate
de administrator a terenului cu nr contract nr 252/2638
- emis în data de 28-09-2018, solicit cedarea
acestui pământ, vecinilor mei, BORUGĂ-ION SABINA
și MIRELA, motivul fiind incapacitatea pe a
măi ține deoarece sunt bolnavă, și fiindu-mi
de mare ajutor. (Nu ajută mult).

Vă mulțumesc pentru
înțelegere
RAN

SĂGHEȘOARA
2019

NR. 252/24380/28.09.2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 252/28.09.2018

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 - MĂLĂNCRĂVEAN OVIDIU DUMITRU, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

și

RĂȘNOVEAN ANA cu domiciliul în municipiul [REDACTAT], str. [REDACTAT], nr. [REDACTAT], identificată prin C.I. seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT] C.N.P. [REDACTAT], în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 28.09.2018, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 196/27.09.2018.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul situat în municipiul Sighișoara, str. Axente Sever f.nr., în suprafață de 130 mp., cu destinația de teren grădină.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 4 (patru) ani și 2 (două) luni, cu începere de la data de 01.10.2018 până la data de 30.11.2022.

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 14,56 lei/an, respectiv 0,1120 lei/mp/an.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat anual, în funcție de rata inflației. Chiriașul va fi încunoștințat despre noul preț printr-o înștiințare care face parte integrantă din prezentul.

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei, anual, cu termenul scadent la 31.03. a anului în curs, 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 încunoștiințării, în scris, a proprietarului 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, 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 15 zile de la încheierea contractului.

Art. 10 Proprietarul 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 neîntreținut 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. FORȚA 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, 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 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, 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.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 21 Chiriașul are obligația de a executa construcția după un proiect tipizat aprobat de Serviciul Urbanism, Disciplina în Construcții, Patrimoniul UNESCO.

În termen de ____ luni chiriașul are obligația de a obține de la serviciul Urbanism Autorizația de construire.

Construcția va fi executată în termen de ____ luni de la obținerea Autorizației de construire.

Semnând prezentul contract, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CHIRIAȘ,



Râșnovean Ana



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Marian Adriana Paula



Director Administrarea Patrimoniului
Morar Carmen



Vizat -Jurist
Furnică Alexandra Ionela



Întocmit
Burnete Steluța

