

Nr. 14.353/20.05.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind încetarea unui contract de închiriere teren
pentru amenajare terasă sezonieră de alimentație publică

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 13.872/17.05.2021, formulată de domnul Florea Ioan, în calitate de administrator al S.C. Alexandra 2014 S.R.L., cu referire la încetarea contractului de închiriere nr. 37/26.03.2021, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Dumbravei, nr. 60, în suprafață de 41,25 mp., închiriat în scopul amenajării unei terase sezoniere de alimentație publică;

Având în vedere clauzele din contractul de închiriere nr. 37/26.03.2021;

Având în vedere prevederile art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

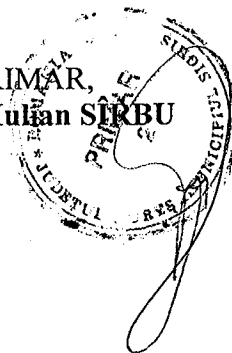
Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Iulian SÎRBU



HOTĂRÂREA nr. _____
privind încetarea unui contract de închiriere teren
pentru amenajare terasă sezonieră de alimentație publică

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 14.350/20.05.2021 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 14.353/20.05.2021, 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. 13.872/17.05.2021, formulată de domnul Florea Ioan, în calitate de administrator al S.C. Alexandra 2014 S.R.L., cu referire la încetarea contractului de închiriere nr. 37/26.03.2021, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Dumbravei, nr. 60, în suprafață de 41,25 mp., închiriat în scopul amenajării unei terase sezoniere de alimentație publică;

Având în vedere clauzele din contractul de închiriere nr. 37/26.03.2021;

Având în vedere prevederile 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. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „a”, alin. (14), art. 139 alin. (1), 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 încetarea contractului de închiriere nr. 37/26.03.2021, încheiat între Municipiul Sighișoara și S.C. Alexandra 2014 S.R.L., având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Dumbravei, nr. 60, în suprafață de 41,25 mp., închiriat în scopul amenajării unei terase sezoniere de alimentație publică.

(2) Chiriașul este obligat să predea în termen de 10 zile de la data adoptării prezentei, bunul închiriat, liber de orice sarcini, încheindu-se în acest sens un proces - verbal de predare - primire.

Art. 2. Prezenta hotărâre se va comunica domnului Florea Ioan, în calitate de administrator al S.C. Alexandra 2014 S.R.L., cu sediul social în Municipiul Sighișoara, str. Nicolae Filănescu, nr. 13.

Art. 3. 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, Biroul Juridic și Serviciul Public Poliția Locală din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 4. 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.

AVIZAT
Secretar General,
Anca Bizo



PRIMAR,
Ioan - Iulian Sîrbu



Nr. 14.351/20.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond locativ la proiectul de hotărâre privind încetarea unui contract de închiriere teren pentru amenajare terasă sezonieră de alimentație publică

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI

Prin adresa înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 13.872/17.05.2021, formulată de domnul Florea Ioan, în calitate de administrator al S.C. Alexandra 2014 S.R.L., se solicită încetarea contractului de închiriere nr. 37/26.03.2021, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Dumbravei, nr. 60, în suprafață de 41,25 mp, închiriat în scopul amenajării unei terase sezoniere de alimentație publică, cu mențiunea că începând din data de 01.06.2021, construcția - terasă va fi ridicată, iar terenul eliberat.

Având în vedere clauzele din contractul de închiriere nr. 37/26.03.2021;

Ținând cont de prevederile art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem:

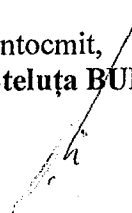
Încetarea contractului de închiriere nr. 37/26.03.2021, încheiat între Municipiul Sighișoara și S.C. Alexandra 2014 S.R.L., având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Dumbravei, nr. 60, în suprafață de 41,25 mp, închiriat în scopul amenajării unei terase sezoniere de alimentație publică.

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

Șef serviciu,
Carmen MORAR



Întocmit,
consilier, **Steluța BURNETE**



1999/19.05.2021

JUDETUL MURES
MUNICIPIUL SIGHISOARA
13882
17 05 2021
17 05 2021

Către
Primăria Sighisoara

Steluta
19.05.2021

Subsemnatul FLORENTA IOAN cu CNP [redacted]

am calitate de administrator la „ALEXANDRA 2014 SRL”
CIF 36205237, domiciliu activitate „bar”, cu
sediu în Sighisoara, sta. N. Filipescu nr. 13, punct
de lucru în sta. Durbaneer, nr. 60, Sc. A, op. 1,
prin prezenta rog rezilierea contractului de
închiriere a terenului pe care este ridicată
terasa sezonieră începând cu 01.06.2021. După
această dată eliberez terenul ocupat de terasă.

Sighisoara
17 05 2021



NR. 37/6134/26.03.2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 37/26.03.2021

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în str. Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentat prin Primar – SÎRBU IOAN IULIAN, în calitate de **PROPRIETAR /ADMINISTRATOR**

și

S.C. ALEXANDRA 2014 S.R.L. cu sediul social în Municipiul Sighișoara, str. Nicolae Filipescu, nr. 13, județul Mureș, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J26/857/2016 și având codul fiscal nr. 36209297, reprezentată prin Florea Ioan, în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de 26.03.2021, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 78/25.03.2021.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriază, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 78/25.03.2021, terenul situat în municipiul Sighișoara, str. Dumbavei, nr. 60, în suprafață de 41,25 mp, identificat conform planului, anexa nr. 1 la prezentul, în scopul amenajării unei terase sezoniere de alimentație publică.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 7 (șapte) luni, cu începere de la data de 01.04.2021 până la data de 31.10.2021.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4 Chiriașul va plăti proprietarului / administratorului o chirie lunară în sumă de 412,50 lei/lună, respectiv 10 lei/mp/lună.

Art. 5 Chiria a fost calculată conform art. 3, litera e) din anexa 8 – Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniul public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021 și va fi indexată semestrial cu indicii de inflație comunicat de către Direcția de Statistică Mureș.

Art. 6 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/ administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei, lunar, până în ultima zi a lunii în curs, începând cu data încheierii contractului.

V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL:

Art. 7 Proprietarul se obligă să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract aceasta făcându-se prin proces - verbal de predare-primire.

Art. 8 Proprietarul are drept să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține obiectul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

B. CHIRIAȘUL

Art. 9 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească neîntrerupt obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar, respectiv în scopul amenajării unei terase sezoniere;
- 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 ;
- c) să plătească chiria prevăzută, la termenele stipulate în contract, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare;
- d) în situații de urgență sau exerciții pentru situații de urgență se obligă să elibereze în cel mai scurt timp posibil terenul ocupat de terasă pentru accesul autovehiculelor de la Poliție, Pompieri, Salvare, Protecția civilă, intervenții Gaz metan, Electrica, Romtelecom etc.;
- e) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare în vederea amenajării și funcționării terasei sezoniere, conform prevederilor legale;
- f) pe perioada desfășurării manifestărilor de orice fel, aprobate de Consiliul Local, să-și retragă activitatea cu o zi mai devreme decât data stabilită pentru desfășurarea acestor manifestări;
- g) să ia toate măsurile necesare și legale prin care să nu permită accesul persoanelor care practică cerșetoria în perimetrul închiriat;
- h) pe perioada efectuării de lucrări pe terenul închiriat, chiriașul este obligat să retragă/să restrângă activitatea, după caz și să elibereze terenul pe care este amenajată terasa sezonieră, astfel încât să poată fi efectuate lucrările respective. În această situație, contractul de închiriere va fi modificat prin act adițional.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 10 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea obiectului închiriat.

VII. FORTA MAJORĂ



Art. 11 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. 12 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. 13 Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului și îl îndreptățește pe proprietar să perceapă majorări de întârziere stabilite conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

A. REZILIEREA

Art. 14 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. 15 Proprietarul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin Hotărâre a 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. 16 Contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală, la cererea scrisă a chiriașului, cu minim 30 de zile înainte, dar în această situație chiriașul se obligă să plătească chiria până la exprimarea acordului scris al proprietarului.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art. 17 Închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului.

Art. 18 În situația în care la încetarea contractului, chiriașul nu ridică terasa sezonieră, în conformitate cu prevederile art. 3 din Hotărârea Consiliului Local nr. 78/25.03.2021, se obligă să achite chiria/taxa stabilită prin contract, indexată cu indicele de inflație semestrial, comunicat de către Direcția de Statistică Mureș, pe toată durata menținerii amenajărilor,



respectiv a terasei sezoniere, amenajare, respectiv terasă sezonieră, care nu poate fi menținută mai târziu de 31.12.2021.

X. LITIGII

Art. 19 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. CLAUZE SPECIALE

Art. 20 În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

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

PRIMAR
Sîrbu Ioan – Iulian



Bucoul Buget, Contabilitate, Salarizare
Marian Adriana - Paula

Director Administrarea Patrimoniului
Morar Carmen

Vizat –Jurist

Guțu - Furnică Alexandra- Ionela

Întocmit
Burnete Steluța

CHIRIAȘ,

S.C. ALEXANDRA 2014 S.R.L.
Florea Ioan