

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind intabularea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra unui imobil – teren, precum și prelungirea contractului de închiriere care are ca obiect, parte din acest teren

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere că, în exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin. (2), lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara administrează domeniul public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere că, pentru clarificarea regimului juridic al imobilului – teren, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local cu privire la înscrierea situației de fapt a imobilului – teren în cărțile funciare;

Având în vedere că, prin Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 22/26.09.2016 s-a stabilit că dispozițiile art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au fost abrogate prin intrarea în vigoare a art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților;

Având în vedere prevederile deciziei mai sus amintită și în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, revin comunei, orașului sau, după caz, municipiului în a cărui rază administrativ - teritorială se află și intră în domeniul lor privat;

Având în vedere faptul că, Prefectul Județului Mureș a formulat acțiune în contencios administrativ în contradictoriu cu Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, ce a făcut obiectul dosarului înregistrat la Tribunalul Mureș – Secția Contencios Administrativ și Fiscal cu nr. 44/102/2019, prin care a solicitat instanței să constate nelegalitatea art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/28.06.2018 privind intabularea dreptului de proprietate privată și publică a Municipiului Sighișoara asupra unor imobile – terenuri, și pe cale de consecință, anularea în parte a actului administrativ;

Ținând cont de soluțiile pronunțate în dosarul cu nr. 44/102/2019, având ca părți, Prefectul Județului Mureș, în calitate de reclamant și Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de pârât, cu precădere de Decizia Curții de Apel Târgu Mureș nr. 887/16.10.2019, definitivă, prin care, instanța a admis recursul formulat de Consiliul Local al Municipiului Sighișoara împotriva Sentinței nr. 192/23.04.2019, pronunțată de Tribunalul Mureș – Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 44/102/2019, a casat în tot sentința atacată și în rejudecarea cauzei pe fond, a respins ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ formulată de Prefectul Județului Mureș;

Având în vedere considerentele reținute de instanța de recurs în motivarea deciziei pronunțate cu nr. 887/16.10.2019, respectiv: ”Curtea reține că referirea legiuitorului la „regimul juridic” prevăzut de norma la care se face trimitere (art. 25 respectiv art. 26 din Legea 18/1991) nu implică urmarea procedurii specifice situației moștenirilor vacante ci strict modalitatea de reglementare a situației juridice a bunului care, la momentul publicării Legii 18/1991 stabilea persoana juridică căreia îi revenea calitatea de proprietar, instituția care avea dreptul de administrare dar și modalitatea de valorificare a bunului”,..... „Din această perspectivă, soluția judecătorului fondului de admitere a acțiunii pe motiv că aceste terenuri ar fi putut trece în proprietatea publică, sau după caz, în proprietatea privată a UAT Sighișoara și în administrarea consiliului local, numai în baza certificatului de vacanță succesorală eliberat de notarul public, este dată cu aplicarea greșită a dispozițiilor art. 36 alineat 1 din legea 18/1991, dispoziție legală care se completează cu art. 26 alineat 1 din legea 18/1991

doar în ceea ce privește regimul juridic al terenului nu și în ceea ce privește modalitatea concretă respectiv procedura de intrare a bunului în proprietatea UAT.” „În ceea ce privește faptul că pârâtul Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, nu a făcut dovada că terenurile menționate în anexa 1 la HCL 142/2018 erau în administrarea Primăriei Municipiului Sighișoara, la data intrării în vigoare a Legii 18/1991, Curtea achiesează la susținerile recurente în sensul că noțiunea de „administrare” la care face referire art. 36 alineat 1 din legea 18/1991 nu are conținutul prevăzut de art. 12 din Legea 213/1998 (act normativ ulterior), în sensul unui drept real principal derivat din dreptul de proprietate publică, o asemenea interpretare fiind de natură să golească de conținut dispozițiile art. 36 din legea 18/1991 raportat la cadrul juridic existent la momentul intrării în vigoare a acestui act normativ. Intervenția legiuitorului prin art. 36 alineat 1 din Legea 18/1991 trebuie raportată tocmai la situația juridică din momentul intrării în vigoare a legii, respectiv la necesitatea de a se realiza o distincție, inexistentă anterior, între proprietatea Statului Român și cea a unităților administrativ-teritoriale. Interpretând din această perspectivă noțiunea de „administrare” a terenurilor de către autoritatea recurentă, Curtea reține că este vorba despre o administrare în fapt, a unui bun care nici prin destinația sa și nici prin reglementare legislativă nu poate fi considerat ca aparținând domeniului public al Statului Român. Terenurile în cauză se află la dispoziția UAT și puteau eventual face obiectul unor cereri de restituire. Cu privire la acest ultim aspect, Curtea subliniază că referirile intimatei la eventualitatea unor cereri de restituire a terenurilor în baza legilor speciale de reparație nu pot fi reținute în cauză, având un caracter general și incert. În măsura în care autoritatea-reclamantă ar fi indicat în concret existența unor cereri/litigii care să vizeze terenurile în cauză s-ar fi putut discuta despre prevalența principiului restituirii în natură.”... „Curtea reține că, din cuprinsul cărților funciare depuse la dosar rezultă că terenurile, la data intrării în vigoare a Legii 18/1991, erau înscrise în proprietatea Statului Român iar administrarea în fapt a acestora de către UAT nu a fost contestată în concret și este confirmată atât de destinația acestora cât și de actele juridice încheiate de recurentă cu privire la aceste terenuri.”;

Ținând cont și de soluțiile pronunțate în dosarul cu nr. 2020/102/2019, având ca părți Prefectul Județului Mureș, în calitate de reclamant și Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de pârât, având ca obiect tutelă administrativă, prin care s-a solicitat constatarea nelegalității Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 96/29.05.2019 privind aprobarea închirierii directe a unor terenuri aferente construcțiilor, respectiv sentința civilă nr. 62/13.02.2020, pronunțată de Tribunalul Mureș, în dosarul nr. 2020/102/2019, prin care instanța de fond a respins ca neîntemeiată acțiunea formulată de reclamantul Prefectul Județului Mureș și Decizia Curții de Apel Târgu Mureș nr. 516/R/22.09.2020, pronunțată în dosarul nr. 2020/102/2019, definitivă, prin care instanța a respins recursul formulat de Prefectul Județului Mureș;

Având în vedere faptul că imobilul teren în suprafață de 490 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Vasile Lucaciu, nr. 30, înscris în C.F. nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4232), la poziția A1, cu nr. top. 2679, 2680, face obiectul actelor normative indicate mai sus;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului – teren antemenționat, acesta aflându-se în intravilanul unității administrativ - teritoriale, sens în care este necesară emiterea unei hotărâri de consiliu;

Având în vedere că se impune prelungirea contractului de închiriere nr. 61/6692/2011, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2016, încheiat între Municipiul Sighișoara și doamna Baciu Elena, având ca obiect terenul în suprafață de 213,25 mp., din care 38,25 mp. teren grădină și 175 mp. teren curți – construcții, înscris în C.F. nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4232), la poziția A1, cu nr. top. 2679, 2680, situat în Municipiul Sighișoara, str. Vasile Lucaciu, nr. 30, cu destinația de teren curți – construcții și grădină, aferent construcției ai cărei proprietari, în cote părți, sunt: Baciu Elena (71,87%) și Mănic Maria Florina, Baciu Ioan și Schmidt Daniel (28,12%);

Având în vedere clauza din contractul de închiriere, al cărui termen va expira la data de 31.05.2021, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, 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 înscrierile din extrasul de Carte Funciară nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi 4232), se impune și modificarea contractului de închiriere antemenționat, în sensul suplimentării suprafeței terenului închiriat, la suprafața de 490 mp. de sub nr. top. 2679, 2680, cuprinzând atât terenul ocupat de construcții cât și terenul liber de construcții;

Având în vedere faptul că imobilul de natură teren se află în intravilanul Municipiului Sighișoara – domeniul privat;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere că, în urma prelungirii și modificării contractului de închiriere nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566 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 că, în urma prelungirii și modificării contractului de închiriere, se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale în acest sens,

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR
Ioan - Iulian SIRBU



Nr. 12.824/05.05.2021

JUDEȚUL MUREȘ
Consiliul Local Sighișoara
Nr. 14153/CL
Ziua 18 Luna 05 Anul 2021
Anexe:

PROIECT

HOTĂRÂREA nr. _____

privind intabularea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra unui imobil – teren, precum și prelungirea contractului de închiriere care are ca obiect, parte din acest teren

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 12.824/05.05.2021 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 12.826/05.05.2021, 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 că, în exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin. (2), lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara administrează domeniul public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere că, pentru clarificarea regimului juridic al imobilului – teren, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local cu privire la înscrierea situației de fapt a imobilului – teren în cărțile funciare;

Având în vedere că, prin Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 22/26.09.2016 s-a stabilit că dispozițiile art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au fost abrogate prin intrarea în vigoare a art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților;

Având în vedere prevederile deciziei mai sus amintită și în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, revin comunei, orașului sau, după caz, municipiului în a cărui rază administrativ - teritorială se află și intră în domeniul lor privat;

Având în vedere faptul că, Prefectul Județului Mureș a formulat acțiune în contencios administrativ în contradictoriu cu Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, ce a făcut obiectul dosarului înregistrat la Tribunalul Mureș – Secția Contencios Administrativ și Fiscal cu nr. 44/102/2019, prin care a solicitat instanței să constate nelegalitatea art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/28.06.2018 privind intabularea dreptului de proprietate privată și publică a Municipiului Sighișoara asupra unor imobile – terenuri, și pe cale de consecință, anularea în parte a actului administrativ;

Ținând cont de soluțiile pronunțate în dosarul cu nr. 44/102/2019, având ca părți, Prefectul Județului Mureș, în calitate de reclamant și Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de pârât, cu precădere de Decizia Curții de Apel Târgu Mureș nr. 887/16.10.2019, definitivă, prin care, instanța a admis recursul formulat de Consiliul Local al Municipiului Sighișoara împotriva Sentinței nr. 192/23.04.2019, pronunțată de Tribunalul Mureș – Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 44/102/2019, a casat în tot sentința atacată și în rejudecarea cauzei pe fond, a respins ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ formulată de Prefectul Județului Mureș;

Având în vedere considerentele reținute de instanța de recurs în motivarea deciziei pronunțate cu nr. 887/16.10.2019, respectiv: ”Curtea reține că referirea legiuitorului la „regimul juridic” prevăzut de norma la care se face trimitere (art. 25 respectiv art. 26 din Legea 18/1991) nu implică urmarea procedurii specifice situației moștenirilor vacante ci strict modalitatea de reglementare a situației juridice a bunului care, la momentul publicării Legii 18/1991 stabilea persoana juridică căreia îi revenea calitatea de proprietar, instituția care avea dreptul de administrare dar și modalitatea de valorificare a bunului”,..... „Din această perspectivă, soluția judecătorului fondului de admitere a acțiunii pe motiv că aceste terenuri ar fi putut trece în proprietatea publică, sau după caz, în

proprietatea privată a UAT Sighișoara și în administrarea consiliului local, numai în baza certificatului de vacanță succesorală eliberat de notarul public, este dată cu aplicarea greșită a dispozițiilor art. 36 alineat 1 din legea 18/1991, dispoziție legală care se completează cu art. 26 alineat 1 din legea 18/1991 doar în ceea ce privește regimul juridic al terenului nu și în ceea ce privește modalitatea concretă respectiv procedura de intrare a bunului în proprietatea UAT.” „În ceea ce privește faptul că pârâtul Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, nu a făcut dovada că terenurile menționate în anexa 1 la HCL 142/2018 erau în administrarea Primăriei Municipiului Sighișoara, la data intrării în vigoare a Legii 18/1991, Curtea achiesează la susținerile recurente în sensul că noțiunea de „administrare” la care face referire art. 36 alineat 1 din legea 18/1991 nu are conținutul prevăzut de art. 12 din Legea 213/1998 (act normativ ulterior), în sensul unui drept real principal derivat din dreptul de proprietate publică, o asemenea interpretare fiind de natură să golească de conținut dispozițiile art. 36 din legea 18/1991 raportat la cadrul juridic existent la momentul intrării în vigoare a acestui act normativ. Intervenția legiuitorului prin art. 36 alineat 1 din Legea 18/1991 trebuie raportată tocmai la situația juridică din momentul intrării în vigoare a legii, respectiv la necesitatea de a se realiza o distincție, inexistentă anterior, între proprietatea Statului Român și cea a unităților administrativ-teritoriale. Interpretând din această perspectivă noțiunea de „administrare” a terenurilor de către autoritatea recurentă, Curtea reține că este vorba despre o administrare în fapt, a unui bun care nici prin destinația sa și nici prin reglementare legislativă nu poate fi considerat ca aparținând domeniului public al Statului Român. Terenurile în cauză se află la dispoziția UAT și puteau eventual face obiectul unor cereri de restituire. Cu privire la acest ultim aspect, Curtea subliniază că referirile intimetei la eventualitatea unor cereri de restituire a terenurilor în baza legilor speciale de reparație nu pot fi reținute în cauză, având un caracter general și incert. În măsura în care autoritatea-reclamantă ar fi indicat în concret existența unor cereri/litigii care să vizeze terenurile în cauză s-ar fi putut discuta despre prevalența principiului restituirii în natură.”... „Curtea reține că, din cuprinsul cărților funciare depuse la dosar rezultă că terenurile, la data intrării în vigoare a Legii 18/1991, erau înscrise în proprietatea Statului Român iar administrarea în fapt a acestora de către UAT nu a fost contestată în concret și este confirmată atât de destinația acestora cât și de actele juridice încheiate de recurentă cu privire la aceste terenuri.”;

Ținând cont și de soluțiile pronunțate în dosarul cu nr. 2020/102/2019, având ca părți Prefectul Județului Mureș, în calitate de reclamant și Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de pârât, având ca obiect tutelă administrativă, prin care s-a solicitat constatarea nelegalității Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 96/29.05.2019 privind aprobarea închirierii directe a unor terenuri aferente construcțiilor, respectiv sentința civilă nr. 62/13.02.2020, pronunțată de Tribunalul Mureș, în dosarul nr. 2020/102/2019, prin care instanța de fond a respins ca neîntemeiată acțiunea formulată de reclamantul Prefectul Județului Mureș și Decizia Curții de Apel Târgu Mureș nr. 516/R/22.09.2020, pronunțată în dosarul nr. 2020/102/2019, definitivă, prin care instanța a respins recursul formulat de Prefectul Județului Mureș;

Având în vedere faptul că imobilul teren în suprafață de 490 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Vasile Lucaciu, nr. 30, înscris în C.F. nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4232), la poziția A1, cu nr. top. 2679, 2680, face obiectul actelor normative indicate mai sus;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului – teren antemenționat, acesta aflându-se în intravilanul unității administrativ - teritoriale, sens în care este necesară emiterea unei hotărâri de consiliu;

Având în vedere că se impune prelungirea contractului de închiriere nr. 61/6692/2011, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2016, încheiat între Municipiul Sighișoara și doamna Baciú Elena, având ca obiect terenul în suprafață de 213,25 mp., din care 38,25 mp. teren grădină și 175 mp. teren curți – construcții, înscris în C.F. nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4232), la poziția A1, cu nr. top. 2679, 2680, situat în Municipiul Sighișoara, str. Vasile Lucaciu, nr. 30, cu destinația de teren curți – construcții și grădină, aferent construcției ai cărei proprietari, în cote părți, sunt: Baciú Elena (71,87%) și Mănic Maria Florina, Baciú Ioan și Schmidt Daniel (28,12%);

Având în vedere clauza din contractul de închiriere, al cărui termen va expira la data de 31.05.2021, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi

contractul, 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 înscrierile din extrasul de Carte Funciară nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi 4232), se impune și modificarea contractului de închiriere antemenționat, în sensul suplimentării suprafeței terenului închiriat, la suprafața de 490 mp. de sub nr. top. 2679, 2680, cuprinzând atât terenul ocupat de construcții cât și terenul liber de construcții;

Având în vedere faptul că imobilul de natură teren se află în intravilanul Municipiului Sighișoara – domeniul privat;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriiilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere că, în urma prelungirii și modificării contractului de închiriere nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566 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 că, în urma prelungirii și modificării contractului de închiriere, se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. „g” și 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. (1) Se aprobă înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului – teren în suprafață totală de 490 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Vasile Lucaciu, nr. 30, înscris în C.F. nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4232), la poziția A1, cu nr. top. 2679 (cu categoria de folosință arabil – 307 mp.) și nr. top. 2680 (cu categoria de folosință curți – construcții – 183 mp.), având în vedere că acesta se află în intravilanul Municipiului Sighișoara – domeniul privat.

(2) Prezenta hotărâre se va depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara în vederea înscrierilor situației de fapt a imobilului de natură teren mai sus identificat, în cartea funciară, astfel cum sunt acestea prevăzute în prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 61/6692/2011, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2016, încheiat între Municipiul Sighișoara și doamna Baciu Elena, având ca obiect terenul în suprafață de 213,25 mp., din care 38,25 mp. teren grădină și 175 mp. teren curți – construcții, înscris în C.F. nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4232), la poziția A1, cu nr. top. 2679, 2680, situat în Municipiul Sighișoara, str. Vasile Lucaciu, nr. 30, cu destinația de teren curți – construcții și grădină, aferent locuinței, al cărui termen va expira la data de 31.05.2021.

(2) Se aprobă modificarea contractului de închiriere menționat la art. 2 alin. (1) din prezenta, în sensul suplimentării suprafeței de teren închiriate de la suprafața de 213,25 mp., la suprafața totală de 490 mp., din care teren cu categoria de folosință arabil (307 mp. de sub nr. top. 2679) și teren cu categoria de folosință curți – construcții (183 mp. de sub nr. top. 2680), conform înscrierilor și titularilor din C.F. nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi 4232).

(3) Începând cu data de 01.06.2021, chiria va fi de 134,36 lei/an, respectiv de 0,2742 lei/mp./an, adică de 307 mp. x 0,08 lei/mp./an + 183 mp. x 0,6 lei/mp./an, stabilită conform prevederilor art. 1, lit. a.2) și art. 5, alin. (2) din anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriiilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara, la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 și va fi indexată cu indicele de inflație anual.

(4) Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 01.06.2021 până la data de 31.05.2026.

(5) Prolungirea și modificarea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, Biroul Public Cadastru, Topometrie și Administrare Terenuri Agricole și Forestiere, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică și Biroul Juridic 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



RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond locativ
privind intabularea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra unui imobil – teren, precum și prelungirea contractului de închiriere care are ca obiect, parte din acest teren

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere că, în exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin (2), lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara administrează domeniul public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere că, pentru clarificarea regimului juridic al imobilului – teren, se impune adoptarea unei Hotărâri a Consiliului Local cu privire la rectificarea înscrierilor în cărțile funciare;

Având în vedere că, prin Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 22/26.09.2016 s-a stabilit că dispozițiile art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au fost abrogate prin intrarea în vigoare a art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților;

Având în vedere prevederile deciziei mai sus amintită și în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, revin comunei, orașului sau, după caz, municipiului în a cărui rază administrativ-teritorială se află și intră în domeniul lor;

Având în vedere faptul că, Prefectul Județului Mureș a formulat acțiune în contencios administrativ în contradictoriu cu Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, ce a făcut obiectul dosarului înregistrat la Tribunalul Mureș – Secția Contencios Administrativ și Fiscal cu nr. 44/102/2019, prin care a solicitat instanței să constate nelegalitatea art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/28.06.2018, privind întabularea dreptului de proprietate privată și publică a Municipiului Sighișoara asupra unor imobile – terenuri, și pe cale de consecință, anularea în parte a actului administrativ;

Ținând cont de soluțiile pronunțate în dosarul cu nr. 44/102/2019, având ca părți, Prefectul Județului Mureș, în calitate de reclamant și Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de pârât, cu precădere de Decizia Curții de Apel Târgu Mureș nr. 887/16.10.2019, definitivă, prin care, instanța a admis recursul formulat de Consiliul Local al Municipiului Sighișoara împotriva Sentinței nr. 192/23.04.2019, pronunțată de Tribunalul Mureș – Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 44/102/2019, a casat în tot sentința atacată și în rejudecarea cauzei pe fond, a respins ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ formulată de Prefectul Județului Mureș;

Având în vedere considerentele reținute de instanța de recurs în motivarea deciziei pronunțate cu nr. 887/16.10.2019, respectiv: ”Curtea reține că referirea legiuitorului la „regimul juridic” prevăzut de norma la care se face trimitere (art. 25 respectiv art. 26 din Legea 18/1991) nu implică urmarea procedurii specifice situației moștenirilor vacante ci strict modalitatea de reglementare a situației juridice a bunului care, la momentul publicării Legii 18/1991 stabilea persoana juridică căreia îi revenea calitatea de proprietar, instituția care avea dreptul de administrare dar și modalitatea de valorificare a bunului”,..... ”Din această perspectivă, soluția judecătorului fondului de admitere a acțiunii pe motiv că aceste terenuri ar fi putut trece în proprietatea publică, sau după caz, în proprietatea privată a UAT Sighișoara și în administrarea consiliului local, numai în baza certificatului de vacanță succesorală eliberat de notarul public, este dată cu aplicarea greșită a dispozițiilor art. 36 alineat 1 din legea 18/1991, dispoziție legală care se completează cu art. 26 alineat 1 din legea 18/1991 doar în ceea ce privește regimul juridic al terenului nu și în ceea ce

privește modalitatea concretă respectiv procedura de intrare a bunului în proprietatea UAT.””În ceea ce privește faptul că pârâtul Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, nu a făcut dovada că terenurile menționate în anexa 1 la HCL 142/2018 erau în administrarea Primăriei Municipiului Sighișoara, la data intrării în vigoare a Legii 18/1991, Curtea achiesează la susținerile recurentei în sensul că noțiunea de „administrare” la care face referire art. 36 alineat 1 din legea 18/1991 nu are conținutul prevăzut de art. 12 din Legea 213/1998 (act normativ ulterior), în sensul unui drept real principal derivat din dreptul de proprietate publică, o asemenea interpretare fiind de natură să golească de conținut dispozițiile art. 36 din legea 18/1991 raportat la cadrul juridic existent la momentul intrării în vigoare a acestui act normativ. Intervenția legiuitorului prin art. 36 alienat 1 din Legea 18/1991 trebuie raportată tocmai la situația juridică din momentul intrării în vigoare a legii, respectiv la necesitatea de a se realiza o distincție, inexistentă anterior, între proprietatea Statului Român și cea a unităților administrativ-teritoriale. Interpretând din această perspectivă noțiunea de „administrare” a terenurilor de către autoritatea recurentă, Curtea reține că este vorba despre o administrare în fapt, a unui bun care nici prin destinația sa și nici prin reglementare legislativă nu poate fi considerat ca aparținând domeniului public al Statului Român. Terenurile în cauză se află la dispoziția UAT și puteau eventual face obiectul unor cereri de restituire. Cu privire la acest ultim aspect, Curtea subliniază că referirile intimătei la eventualitatea unor cereri de restituire a terenurilor în baza legilor speciale de reparație nu pot fi reținute în cauză, având un caracter general și incert. În măsura în care autoritatea-reclamantă ar fi indicat în concret existența unor cereri/litigii care să vizeze terenurile în cauză s-ar fi putut discuta despre prevalența principiului restituirii în natură.”... ”Curtea reține că, din cuprinsul cărților funciare depuse la dosar rezultă că terenurile, la data intrării în vigoare a Legii 18/1991, erau înscrise în proprietatea Statului Român iar administrarea în fapt a acestora de către UAT nu a fost contestată în concret și este confirmată atât de destinația acestora cât și de actele juridice încheiate de recurentă cu privire la aceste terenuri.”;

Având în vedere faptul că imobilul teren în suprafață de 490 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Vasile Lucaciu, nr. 30, înscris în C.F. nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4232), la poziția A1, cu nr. top. 2679, 2680, face obiectul actelor normative indicate mai sus;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului – teren antementionat, acesta aflându-se în intravilanul unității administrativ teritoriale, sens în care este necesară emiterea unei hotărâri de consiliu;

Având în vedere că se impune prelungirea contractului de închiriere nr. 61/6692/2011, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2016, încheiat între Municipiul Sighișoara și doamna Baciu Elena, având ca obiect terenul în suprafață de 213,25 mp., din care 38,25 mp. teren grădină și 175 mp. teren curți – construcții, înscris în C.F. nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4232), la poziția A1, cu nr. top. 2679, 2680, situat în Municipiul Sighișoara, str. Vasile Lucaciu, nr. 30, cu destinația de teren curți – construcții și grădină, aferent construcției ai cărei proprietari, în cote părți, sunt: Baciu Elena (71,87%) și Mănic Maria Florina, Baciu Ioan și Schmidt Daniel (28,12%);

Având în vedere clauza din contractul de închiriere, al cărui termen va expira la data de 31.05.2021, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, 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 înscrierile din extrasul de Carte Funciară nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi 4232), se impune și modificarea contractului de închiriere antementionat, în sensul suplimentării suprafeței terenului închiriat, la suprafața de 490 mp. de sub nr. top. 2679, 2680, cuprinzând atât terenul ocupat de construcții cât și terenul liber de construcții;

Având în vedere faptul că imobilul de natură teren se află în intravilanul Municipiului Sighișoara – domeniul privat;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 - anexa nr. 8 „Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara”;

Având în vedere că, în urma prelungirii și modificării contractului de închiriere nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 247/2005;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566 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 că, în urma prelungirii și modificării contractului de închiriere, se aduc venituri suplimentare la bugetul local, propunem:

1. Să se aprobe înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului - teren în suprafață totală de 490 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Vasile Lucaciu, nr. 30, înscris în C.F. nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4232), la poziția A1, cu nr. top. 2679 (cu categoria de folosință arabil - 307 mp.) și nr. top. 2680 (cu categoria de folosință curți - construcții - 183 mp.), având în vedere că acesta se află în intravilanul Municipiului Sighișoara - domeniul privat.

Hotărârea să se depună la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara în vederea înscrierilor situației de fapt a imobilului de natură teren mai sus identificat, în cartea funciară.

2. Să se prelungească contractul de închiriere nr. 61/6692/2011, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2016, încheiat între Municipiul Sighișoara și doamna Baciuc Elena, având ca obiect terenul în suprafață de 213,25 mp., din care 38,25 mp. teren grădină și 175 mp. teren curți - construcții, înscris în C.F. nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4232), la poziția A1, cu nr. top. 2679, 2680, situat în Municipiul Sighișoara, str. Vasile Lucaciu, nr. 30, cu destinația de teren curți - construcții și grădină, aferent locuinței, al cărui termen va expira la data de 31.05.2021.

Modificarea contractului de închiriere menționat la alineatul (1), în sensul suplimentării suprafeței de teren închiriate de la suprafața de 213,25 mp., la suprafața totală de 490 mp., din care teren cu categoria de folosință arabil (307 mp. de sub nr. top. 2679) și teren cu categoria de folosință curți - construcții (183 mp. de sub nr. top. 2680), conform înscrisurilor din C.F. nr. 53014 Sighișoara (nr. C.F. vechi 4232).

Începând cu data de 01.06.2021, chiria să fie de 134,36 lei/an, respectiv 0,2742 lei/mp./an, adică 307 mp. x 0,08 lei/mp./an + 183 mp. x 0,6 lei/mp./an, stabilită conform prevederilor art. 1, lit. a.2) și art. 5, alin. (2) din anexa nr. 8 „Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara” la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 și va fi indexată cu indicele de inflație anual.

Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere să fie de 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 01.06.2021 până la data de 31.05.2026.

Prelungirea și modificarea contractului de închiriere să se facă prin act adițional.

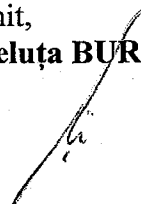
Precizăm că, în urma prelungirii contractului de închiriere antemenționat, nu sunt afectate planurile de sistematizare, că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 247/2005.

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

Șef serviciu,
Carmen MORAR



Întocmit,
Consilier, **Steluța BURNETE**



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 61/6692-31.05.2011

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu domiciliul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, reprezentat prin Primar Ioan Dorin Dăneșan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205xxxxx deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

Baciu Elena cu domiciliul în [REDACTED] posesoare a C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED], C.N.P. [REDACTED], în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 31.05.2011,
au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 96/26.05.2011.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul aferent locuinței, în suprafața de 213,25 mp. teren, din care 38,25 mp. teren grădină și 175 mp. teren curți - construcții, situat în loc. Sighișoara, str. Vasile Lucaciu, nr.30, din terenul înscris în C.F. nr. 53014 provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 4232, sub nr. top. 2679, 2680, cu destinația de teren curți - construcții și grădină, aferent locuinței, proprietatea chiriășei.

III. DURATA CONTRACTULUI :

Art. 3 Termenul închirierii este de **5 (cinci) ani**, cu începere de la data de 01.06.2011 până la data de 31.05.2016.

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 în sumă de 11,05 lei/an (8,75 lei/an, respectiv 0,05 lei/mp./an, pentru terenul curți – construcții și 2,30 lei/an, respectiv 0,06 lei/mp./an pentru terenul grădina), stabilită conform art.1, lit.a.2 din anexa nr.9 la Hotărârea Consiliului Local nr.91/2010, cu modificările ulterioare.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat anual, în funcție de rata inflației.

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Caseria Primăriei anual până la data de 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 încunoștințării prealabile și în scris, a proprietarului / administratorului asupra renunțării la închiriere. În această situație chiriașul se obligă să plătească chiria stabilită prin contract, până la 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 are dreptul 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. 10 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, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare.

VI. SUBINCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

Art. 11 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea obiectului închiriat .

VII. FORȚA MAJORĂ:

Art. 12 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. 13 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. 14. 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. 15 Clauze 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 in maxim 5 zile de la punerea in intarziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.

b) În caz de neplată a chiriei timp de șase 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 cauza de reziliere de drept .

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art. 16 Proprietarul / administratorul 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/administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art.17 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. 18 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.19 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.

Art.20 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



Director Economic
Oltean Emil

Direcția Administrarea Patrimoniului
Vizat – Jurist
Truța Petru Lucian

Intocmit
Hegheș Zoe

CHIRIAȘ,

Baciu Elena

ACT ADIȚIONAL NR. 1/29.07.2016
LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 61/6692/2011

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul 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

BACIU ELENA, cu domiciliul în [REDACTAT] str. [REDACTAT] nr. [REDACTAT] identificată prin C.I. seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT], C.N.P. [REDACTAT], în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de 29.07.2016

În baza art. 4 și 17 din contractul de închiriere nr. 61/6692/2011 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 25/28.07.2016, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarea clauză :

II. PĂRȚILE AU CONVENIT:

1. **Art. 3 din Capitolul III DURATA CONTRACTULUI** se modifică și se completează astfel :

“Termenul de închiriere se prelungește cu 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 01.06.2016 până la data de 31.05.2021”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Presentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 61/6692/2011, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

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

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

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CHIRIAȘ

PRIMAR

Baciu Elena

Mălăncrăvean
Ovidiu Dumitru



Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

Baciu

Viză - Jurist
Truța Petru Lucian

Întocmit
Burnete Steluța



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

Nr. cerere	13711
Ziua	26
Luna	07
Anul	2019

Cod verificare



100071801956

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53014 Sighisoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4232

Adresa: Loc. Sighisoara, Str Vasile Lucaciu, Nr. 30, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2679,2680	490	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 2680	Loc. Sighisoara, Str Vasile Lucaciu, Nr. 30, Jud. Mures	CASA DE LOCUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
559 / 25/04/1977		
Certificat De Mostenitor nr. 117/1977;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEconf. Legii 58/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4232)	A1
1485 / 01/09/1979		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 014/1979 emis de Not. de Stat local Sighisoara;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) [REDACTED] OBSERVATII: ca bun comun	A1.1 / B.4,B.5,B.6,B.7
13711 / 26/07/2019		
Act Notarial nr. 31, din 24/07/2019 emis de Melinte Oana;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/32 1) [REDACTED] 12,6	A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/32 1) [REDACTED] 9,38	A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/32 1) [REDACTED] 9,38	A1.1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/32 1) [REDACTED] 9,38	A1.1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/32 1) [REDACTED] 9,38	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2679,2680	490	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	307	-	-	2679	
2	curți construcții	DA	183	-	-	2680	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 2680	construcții de locuințe	-	Cu acte	CASA DE LOCUIT

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externă nr.13/24-07-2019 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

06-08-2019

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,

Georgeana-Ileana CRĂCIUN
CRĂCIUN GEORGEANA-ILEANA

Asistent registrator principal
(parafa și semnătura)

Referent,

Jace
(parafa și semnătura)

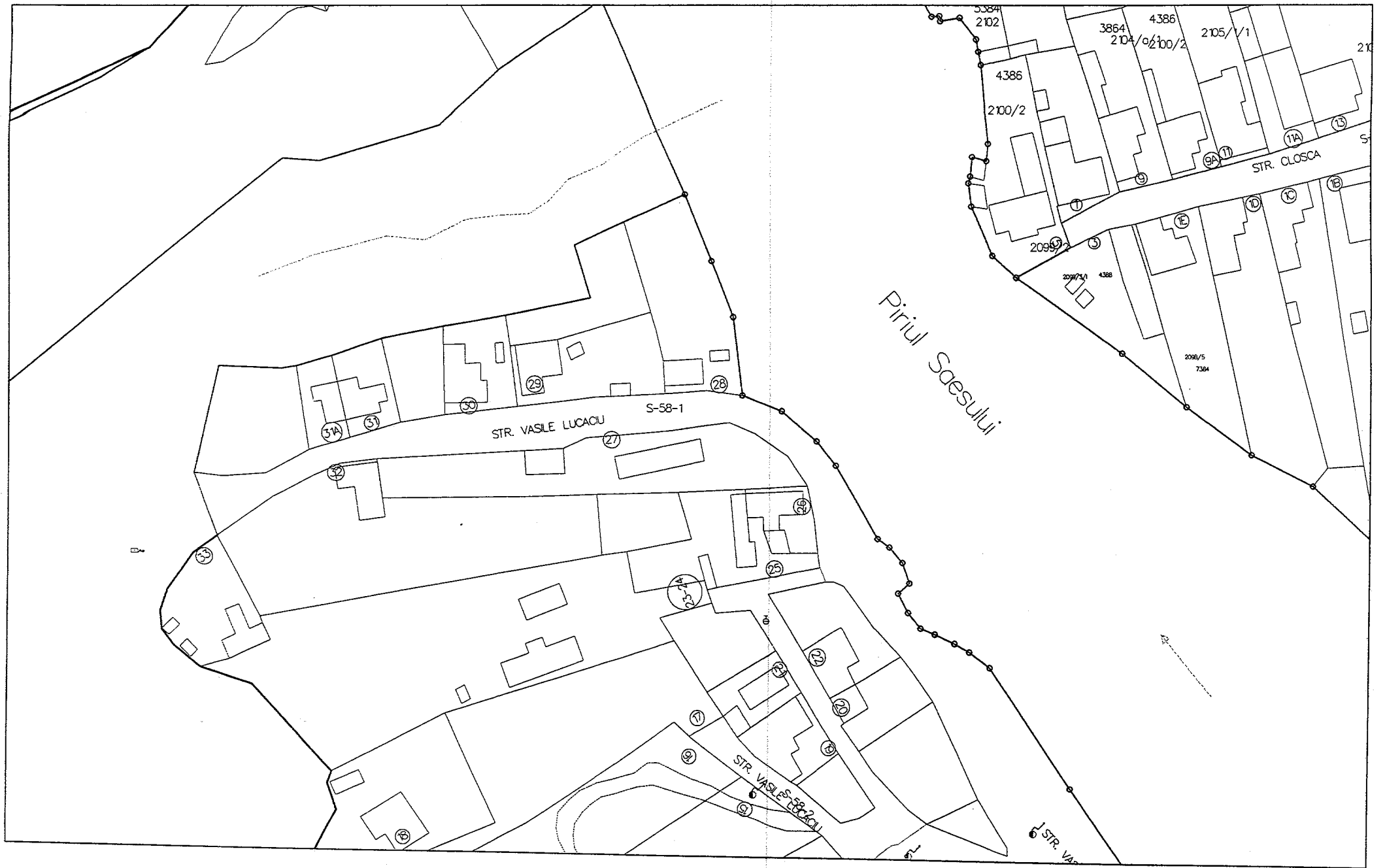
07. AUG. 2019



*Bucuresti
Nu face ob. lg. 10/2001
05.05.2021
G.P.*

*Arhiva Cadastru
Nu face directul legii nr.
247/2005, 231/2018 și
87/2020.*

05.05.2021



Scara 1:1000

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 55.013

Document provenienta: nota servicii nr. 25824 din 29/12/2011

Valoare de inventar: 4.097,33

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Teren -str.V. Lucaciu nr.30- 175 mp

gradina -inchiriere cf.HCL 96/2011

Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Terenuri agricole inchiriate

Grupa: 0

Cod clasificare: 0

Data dării în folosinta:

Anul: 2011

Luna: 12

Data amortizării complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul:

Privat

Luna: 5 Anul: 2021

Cota de amortizare: 0%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data, felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
55.013	nota servicii: 25824 - 29/12/2011	Valoare initiala	1	3.631,25			
		Valoare reevaluată		3.631,25			
	01/01/2013	reevaluare dec 2012		188,46		3.819,71	0,00
	28/12/2015	Reevaluare: Dispozitia nr.841/16.12.2015		47,93		3.867,64	0,00
	28/12/2015	Reevaluare: Dispozitia nr.841/16.12.2015			0,04	3.867,60	0,00
	20/12/2018	Reevaluare: Dispozitia 1080/11.12.2018		218,54		4.086,14	0,00
	20/12/2018	Reevaluare: Dispozitia 1080/11.12.2018		11,19		4.097,33	0,00
		Sold final		4.097,33			

		Valoarea amortizata cumulata			0,00	
		Valoare ramasa de amortizat				0,00
		Amortizare lunara			0,00	

Contabilitate: 