

Nr. 38/04.01.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere, având ca obiect terenul aferent construcțiilor – locuințe

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 faptul că se impune prelungirea unor contracte de închiriere având ca obiect terenul aferent construcțiilor – locuințe, proprietatea chiriașilor, al căror termen va expira la data de 31.01.2021;

Având în vedere clauza din contractele de închiriere, al căror termen va expira la data de 31.01.2021, 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 că, prin prelungirea 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 al Legii nr. 247/2005;

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

Având în vedere faptul că aceste terenuri se află pe raza unității administrativ-teritoriale, fiind cuprinse în inventarul Municipiului Sighișoara – domeniul privat;


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;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru prelungirea acestor contracte de închiriere;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Iulian Sibba

The image shows an official circular stamp of the Municipality of Sighișoara. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top, 'CONSILIUL LOCAL' on the left, and 'MUNICIPIUL SIGHISOARA' on the right. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Ioan - Iulian Sibba'. The signature is written in a cursive style and extends below the bottom edge of the stamp.

Nr. 36/04.01.2021

JUDEȚUL MUREȘ
Consiliul Local Sighișoara
Nr. 1289 / CL
Ziua 19 Luna 01 Anul 2021
Anexe:

PROIECT

HOTĂRÂREA NR.

privind prelungirea unor contracte de închiriere, având ca obiect terenul aferent construcțiilor – locuințe

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 36/04.01.2021 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 38/04.01.2021, 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 faptul că se impune prelungirea unor contracte de închiriere având ca obiect terenul aferent construcțiilor – locuințe, proprietatea chiriașilor, al căror termen va expira la data de 31.01.2021;

Având în vedere clauza din contractele de închiriere, al căror termen va expira la data de 31.01.2021, 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 că, prin prelungirea 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 al Legii nr. 247/2005;

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

Având în vedere faptul că aceste terenuri se află pe raza unității administrativ-teritoriale, fiind cuprinse în inventarul Municipiului Sighișoara – domeniul privat;

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;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. (1) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 4/2015, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2016, având ca obiect terenul aferent locuinței, situat în Municipiul Sighișoara, str. Șt.O.Iosif, nr. 12, în suprafață de 467 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 52458, (nr. C.F. vechi 464), cu nr. top. 527 ; 528, cu destinația de teren curți – construcții (194 mp.) și grădină (273 mp.), aferent locuinței, proprietatea chiriașilor, Vaipan Ovidiu și soția Vaipan Daniela, al cărui termen va expira la data de 31.01.2021.

(2) Chiria este cea stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație anual.

(3) Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani.

(4) Prelungirea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

Art. 2. (1) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 1/2011, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2016, având ca obiect terenul aferent locuinței – apartamentul nr. II, proprietatea chiriașilor, Miron Cristina Cătălina și Buchmann Wilhelm, situat în Municipiul Sighișoara, str. Ilarie Chendi, nr. 19 - 21, în suprafață indiviză de 46 mp., din terenul în suprafață de 847 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 52414, (nr. C.F. vechi 3727), cu nr. cad. 279/1 și nr. top. 473/1, cu destinația de curte aferentă apartamentului nr. II, proprietatea chiriașilor, al cărui termen va expira la data de 31.01.2021.

(2) Chiria este cea stabilită prin contractul de închiriere și va fi indexată cu indicele de inflație anual.

(3) Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani.

(4) Prelungirea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

Art. 3. Prelungirea contractelor de închiriere amintite la art. 1 și art. 2, din prezenta hotărâre se va face numai dacă, chiriașii, nu figurează cu debite restante față de Municipiul Sighișoara, la data încheierii contractului.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Biroul Taxe și Impozite – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 5. 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.sighisoara.org.ro.

PRIMAR,
Ioan - Iulian Sirbu



Avizat
Secretar General,
Anca Bizo



RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind
prelungirea unor contracte de închiriere, având ca obiect terenul aferent
construcțiilor – locuințe

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI,

Apreciem că se impune prelungirea unor contracte de închiriere având ca obiect terenul
aferent construcțiilor – locuințe, proprietatea chiriașilor, al căror termen va expira la data de
31.01.2021;

Având în vedere clauza din contractele de închiriere antemenționate, 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 faptul că aceste terenuri se află pe raza unității administrativ-teritoriale,
fiind cuprinse în inventarul Municipiului Sighișoara – domeniul privat;

Ținând cont de prevederile art. 555 - 566 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, urmare a analizei propunem:

1. prelungirea contractului de închiriere nr. 4/2015, așa cum a fost modificat și completat
prin actul adițional nr. 1/2016, având ca obiect terenul aferent locuinței, situat în Municipiul
Sighișoara, str. Șt.O.Iosif, nr. 12, în suprafață de 467 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 52458,
(nr. C.F. vechi 464), cu nr. top. 527 ; 528, cu destinația de teren curți – construcții (194 mp.) și
grădină (273 mp.), aferent locuinței, proprietatea chiriașilor, al cărui termen va expira la data de
31.01.2021.

2. prelungirea contractului de închiriere nr. 1/2011, așa cum a fost modificat și completat
prin actul adițional nr. 1/2016, având ca obiect terenul aferent locuinței – apartamentul nr. II,
situat în Municipiul Sighișoara, str. Ilarie Chendi, nr. 19 - 21, în suprafață indiviză de 46 mp., din
terenul în suprafață de 847 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 52414, (nr. C.F. vechi 3727), cu nr.
cad. 279/1 și nr. top. 473/1, cu destinația de curte aferentă apartamentului nr. II, proprietatea
chiriașilor, al cărui termen va expira la data de 31.01.2021.

- Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere, cuprinse la pct. 1
și 2, să fie de 5 (cinci) ani.

- Prelungirea contractelor de închiriere, cuprinse la pct. 1 și 2, să se facă prin act
adițional.

- Prelungirea contractelor de închiriere menționate anterior să se facă numai dacă chiriașii
nu figurează cu debite restante față de Municipiul Sighișoara, la data încheierii contractului.

Precizăm că, în urma închirierii terenurilor, 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.

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public
Consilier, **Steluța BURNETE**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 4/28.08.2015

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 Viceprimar - GAVRILĂ IONEL, care potrivit dispozițiilor legale exercită de drept atribuțiile primarului, în calitate de **PROPRIETAR / ADMINISTRATOR**

ȘI

VAIPAN OVIDIU și soția **VAIPAN DANIELA** ambii cu domiciliul în [REDACTED] str. [REDACTED], identificați cu C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] C.N.P. [REDACTED] respectiv C.I. seria [REDACTED] seria [REDACTED] C.N.P. [REDACTED], în calitate de **CHIRIAȘI**,

la data de 28.08.2015, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 155/27.08.2015

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul aferent construcțiilor, situat în Municipiul Sighișoara, str. Șt. O. Iosif, nr. 12, în suprafață de 467 mp, înscris în CF nr. 52458 (nr. C.F. vechi 464), sub nr. top 527; 528, cu destinația de teren curți construcții (194 mp) și grădină (273 mp), aferent construcțiilor.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 (cinci) luni, cu începere de la data de 01.09.2015 până la data de 31.01.2016.

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 pentru terenul aferent în sumă de 504,36 lei/an, respectiv 1,08 lei/mp./an, care se va plăti trimestrial.

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 Casieria Primăriei, trimestrial, până în ultima zi a fiecărui 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 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 predă chiriașului obiectul închirierii descris la art. 2 din contract.

Art.10 Proprietarul/administratorul 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 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 oricaror 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. 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 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 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 clauza de reziliere de drept.

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art.17 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.

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 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. CLAUZE SPECIALE

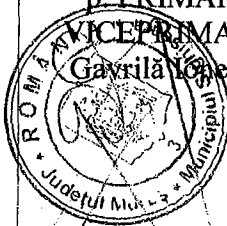
Art.21 În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

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

p. PRIMAR,
VICEPRIMAR
Gavrila Nicolae



CHIRIAȘ,
Vaipan Ovidiu

Vaipan Daniela

Director Economic
Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

Vizat – Jurist
Truța Petru Lucian

Întocmit
Burnete Steluța

ACT ADIȚIONAL NR. 1/29.01.2016
LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 4/2015

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 Viceprimar - GAVRILĂ IONEL, care potrivit dispozițiilor legale exercită de drept atribuțiile primarului, în calitate de PROPRIETAR/ADMINISTRATOR

și

VAIPAN OVIDIU și soția **VAIPAN DANIELA**, ambii cu domiciliul în

██████████ str. ██████████ identificați prin C.I. seria ██████ nr.

██████ C.N.P. ██████████ respectiv C.I. seria ██████ nr. ██████, C.N.P.

██████████, în calitate de **CHIRIAȘI**,

la data de 29.01.2016

În baza art. 4 și 19 din contractul de închiriere nr. 4/2015 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 17/28.01.2016, 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 01.02.2016 până la data de 31.01.2021”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 4/2015, 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

p. PRIMAR
VICEPRIMAR
Gavrilă Ionel



CHIRIAȘ,

Vaipan Ovidiu

Vaipan Daniela

Director Economic
Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

Vizat - Jurist
Truța Petru Lucian

Întocmit
Burnete Steluța

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 52.201

Document provenienta: nr. din

Valoare de inventar: 18.842,65

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Teren - str.St.O.Iosif nr.12-241mp

Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Terenuri intravilane

Grupa: 0

Cod clasificare: 0

Data dării în folosinta:

Anul: 2008

Luna: 12

Data amortizării complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul:

Privat

Luna: 1 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"
52.201	-	Valoare initiala	1	15.002,25			
		Valoare reevaluată		15.002,25			
	01/01/2013	reevaluare dec 2012		2.586,39		17.588,64	0,00
	28/12/2015	Reevaluare: Dispozitia nr.841/16.12.2015		198,03		17.786,67	0,00
	28/12/2015	Reevaluare: Dispozitia nr.841/16.12.2015			0,52	17.786,15	0,00
	20/12/2018	Reevaluare: Dispozitia 1080/11.12.2018		902,90		18.689,05	0,00
	20/12/2018	Reevaluare: Dispozitia 1080/11.12.2018		153,60		18.842,65	0,00
		Sold final		18.842,65			

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

Constantin Lech

li

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 1/31.01.2011

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în str. Muzeului nr. 7, reprezentat de 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

MIRON CRISTINA CĂTĂLINA cu domiciliul în [REDACTED], [REDACTED], identificata cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED], CNP [REDACTED] și BUCHMANN VILHELM, cu domiciliul în Sighișoara, str. [REDACTED], nr. [REDACTED], identificat cu CI seria MS nr. [REDACTED], CNP [REDACTED], în calitate de CHIRIAȘI,

la data de 31.01.2011 au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr.14/27.01.2011.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul aferent locuinței apartamentul nr. II, situat în loc. Sighișoara, str. Ilarie Chendi nr. 19-21, în suprafață indiviză de 46 mp din terenul în suprafață de 847 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 52414 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 3727), sub nr.top.473/1, cu destinația de curte aferentă apartamentului nr. II.

III. DURATA CONTRACTULUI :

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 ani cu începere de la data de 01.02.2011 până la data de 31.01.2016.

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 pentru terenul aferent în sumă de 34,50 lei/an, respectiv 0,75 lei/mp/an, care se va plăti trimestrial.

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 Casieria Primăriei, trimestrial, până în ultima zi a fiecărui 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 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. OBLIGATIILE 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 SI CESIUNEA:

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

VII. FORTA 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 încunostiințat 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

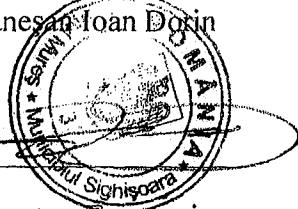
Art.19 In raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

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
PRIMAR,

Dăneș Ioan Dorin



Director Economic
Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

Vizat - Jurist
Truță Petru Lucian

Intocmit
Hegheș Zoe

CHIRIAȘ,
Miron Cristina Cătălina

Buchmann Vilhelm

ACT ADIȚIONAL NR. 1/29.01.2016
LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 1/2011

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 Viceprimar - GAVRILĂ IONEL, care potrivit dispozițiilor legale exercită de drept atribuțiile primarului, în calitate de PROPRIETAR/ADMINISTRATOR

și

MIRON CRISTINA CĂTĂLINA cu domiciliul în [REDACTAT] str. [REDACTAT], ap. [REDACTAT], identificată prin C.I. seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT], C.N.P. [REDACTAT] și **BUCHMANN WILHELM** cu domiciliul în [REDACTAT] str. [REDACTAT], nr. [REDACTAT], ap. [REDACTAT], identificat prin C.I. seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT], C.N.P. [REDACTAT] în calitate de CHIRIAȘI,

la data de 29.01.2016

În baza art. 4 și 17 din contractul de închiriere nr. 1/2011 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 17/28.01.2016, 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 01.02.2016 până la data de 31.01.2021”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Presentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 1/2011, 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
p. PRIMAR
VICEPRIMAR
Gavrilă Ionel



CHIRIAȘ,

Miron Cristina Cătălina

Buchmann Wilhelm

Director Economic
Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

Vizat - Jurist
Truța Petru Lucian

Întocmit
Burnete Steluța

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 52.108

Document provenienta: nr. din

Valoare de inventar: 48.370,62

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Teren - str. I. Chendi nr. 21-464mp

Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Terenuri intravilane

Grupa: 0

Cod clasificare: 0

Data dării în folosinta:

Anul: 2006

Luna: 12

Data amortizării complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul:

Privat

Luna: 1 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"
52.108	-	Valoare initiala	1	38.512,00			
		Valoare reevaluată		38.512,00			
	01/01/2013	reevaluare dec. 2012		6.639,47		45.151,47	0,00
	28/12/2015	Reevaluare: Dispozitia nr. 841/16.12.2015		508,36		45.659,83	0,00
	28/12/2015	Reevaluare: Dispozitia nr. 841/16.12.2015			1,33	45.658,50	0,00
	20/12/2018	Reevaluare: Dispozitia 1080/11.12.2018		2.317,81		47.976,31	0,00
	20/12/2018	Reevaluare: Dispozitia 1080/11.12.2018		394,31		48.370,62	0,00
		Sold final		48.370,62			

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

Carbunelchi