

Nr. 104/05.01.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea unor contracte de închiriere

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea formulată de doamna Andrei - Șandru Floarea - Ana, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 26.962/09.11.2020, cu referire la modificarea contractului de închiriere nr. 437/2008, cu modificările și completările ulterioare, având ca obiect terenul în suprafață de 32 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 9, înscris în C.F. nr. 878 cu nr. top. 1882/2, 1882/2/II, cu destinația de teren curte, aferent locuinței – apartamentul nr. II, în sensul suplimentării suprafeței terenului închiriat, cuprinzând atât terenul ocupat de construcții, cât și terenul liber de construcții;

Ținând cont de Memoriul Tehnic și Planul de Amplasament și Delimitare, întocmite de către persoana fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, domnul Stanciu Mihai - Ioan;

Luînd în considerare Informarea cu nr. 30.211/XI/2/16.12.2020 privind imobilele situate în str. Octavian Goga nr. 9 - 10, întocmită de către Biroul Public Cadastru și Agricultură;

Având în vedere că se impune astfel și modificarea contractului de închiriere nr. 238/2017, cu modificările și completările ulterioare, încheiat între Municipiul Sighișoara și domnul Șerbu Gabriel și soția acestuia, doamna Șerbu Rodica, având ca obiect terenul în suprafață de 65 mp., cu destinația de teren curte, înscris în C.F. nr. 50372 Sighișoara (C.F. vechi nr. 1279), cu nr. top. 1882/1/1, aferent construcției – apartamentul nr. II, situat în Municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 10, în sensul suplimentării suprafeței terenului închiriat, cuprinzând atât terenul ocupat de construcții, cât și terenul liber de construcții;

Având în vedere că, prin modificarea contractelor de închiriere menționate mai sus, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenurile închiriate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

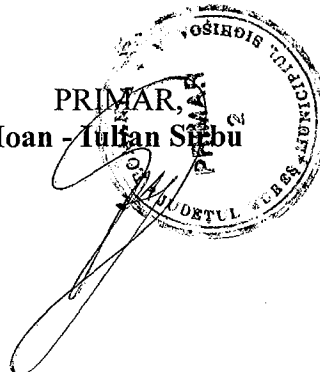
Având în vedere prevederile art. 555 - 566 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Iulian Șerbu



Nr. 101/05.01.2021

| |
|----------------------------|
| JUDEȚUL MUREȘ |
| Consiliul Local Sighișoara |
| Nr. 1698 / CL |
| Ziua 28 Luna 01 Anul 2021 |
| Anexe: |

PROIECT

HOTĂRÂREA nr. _____
privind modificarea unor contracte de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 101/05.01.2021 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 104/05.01.2021, 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 cererea formulată de doamna Andrei - Șandru Floarea - Ana, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 26.962/09.11.2020, cu referire la modificarea contractului de închiriere nr. 437/2008, cu modificările și completările ulterioare, având ca obiect terenul în suprafață de 32 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 9, înscris în C.F. nr. 878 cu nr. top. 1882/2, 1882/2/II, cu destinația de teren curte, aferent locuinței – apartamentul nr. II, în sensul suplimentării suprafeței terenului închiriat, cuprinzând atât terenul ocupat de construcții, cât și terenul liber de construcții;

Ținând cont de Memoriul Tehnic și Planul de Amplasament și Delimitare, întocmite de către persoana fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, domnul Stanciu Mihai - Ioan;

Luând în considerare Informarea cu nr. 30.211/XI/2/16.12.2020 privind imobilele situate în str. Octavian Goga nr. 9 - 10, întocmită de către Biroul Public Cadastru și Agricultură;

Având în vedere că se impune astfel și modificarea contractului de închiriere nr. 238/2017, cu modificările și completările ulterioare, încheiat între Municipiul Sighișoara și domnul Șerbu Gabriel și soția acestuia, doamna Șerbu Rodica, având ca obiect terenul în suprafață de 65 mp., cu destinația de teren curte, înscris în C.F. nr. 50372 Sighișoara (C.F. vechi nr. 1279), cu nr. top. 1882/1/1, aferent construcției – apartamentul nr. II, situat în Municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 10, în sensul suplimentării suprafeței terenului închiriat, cuprinzând atât terenul ocupat de construcții, cât și terenul liber de construcții;

Având în vedere că, prin modificarea contractelor de închiriere menționate mai sus, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenurile închiriate nu fac 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 prin modificarea contractelor 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 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 modificarea contractului de închiriere nr. 437/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2014 și nr. 2/2018, încheiat cu doamna Andrei - Șandru Floarea - Ana, având ca obiect terenul în suprafață de 32 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 9, înscris în C.F. nr. 53527 Sighișoara (nr. C.F. vechi 878) cu nr. top. 1882/2, cu

categoria de folosință curți - construcții, aferent locuinței - apartamentul nr. II, în sensul suplimentării suprafeței de teren, conform Planului de Amplasament și Delimitare, la suprafața de 254 mp.

(2) Începând cu data de 01.02.2021, chiria va fi de 254 lei/an, respectiv de 1 leu/mp./an, stabilită conform art. 5, alin. (1) din anexa 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 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021 și se va indexa cu indicele de inflație anual.

(3) Modificarea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

(4) Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere nr. 437/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2014 și nr. 2/2018, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și doamna Andrei - Șandru Floarea - Ana.

Art. 2. (1) Se aprobă modificarea contractului de închiriere nr. 238/2017, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2019, între Municipiul Sighișoara și domnul Șerbu Gabriel și soția acestuia, doamna Șerbu Rodica, având ca obiect terenul în suprafață de 65 mp., cu destinația de teren curte, înscris în C.F. nr. 50372 Sighișoara (C.F. vechi nr. 1279), cu nr. top. 1882/1/1, cu categoria de folosință curți - construcții, aferent locuinței - apartamentul nr. I și II, în sensul suplimentării suprafeței de teren, conform Planului de Amplasament și Delimitare, la suprafața de 298 mp.

(2) Începând cu data de 01.02.2021, chiria va fi de 298 lei/an, respectiv de 1 leu/mp./an, stabilită conform art. 5, alin. (1) din anexa 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 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021 și se va indexa cu indicele de inflație anual.

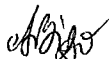
(3) Modificarea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

(4) Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere nr. 238/2017, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2019, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Șerbu Gabriel și soția acestuia, doamna Șerbu Rodica.

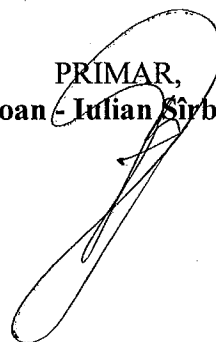
Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică, Biroul Impozite și Taxe - Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului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

AVIZAT
Secretar General,
Anca Bizo



PRIMAR,
Ioan - Iulian Șirbu



RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind
modificarea unor contracte de închiriere

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI,

Având în vedere cererea formulată de doamna Andrei – Șandru Floarea – Ana, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 26.962/09.11.2020, cu referire la modificarea contractului de închiriere nr. 437/2008, cu modificările și completările ulterioare, având ca obiect terenul în suprafață de 32 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 9, înscris în C.F. nr. 878 cu nr. top. 1882/2, 1882/2/II, cu destinația de teren curte, aferent locuinței – apartamentul nr. II, în sensul suplimentării suprafeței terenului închiriat, cuprinzând atât terenul ocupat de construcții cât și terenul liber de construcții.

Ținând cont de Memoriul Tehnic și Planul de Amplasament și Delimitare, întocmite de către persoana fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, potrivit cărora terenul aflat în folosință, din suprafața reală măsurată de 552 mp., de către proprietarii construcțiilor, situate în municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, la numerele administrative 9 și 10, este:

◆ 216 mp. teren situat în municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga nr. 9, înscris în C.F. nr. 53527 Sighișoara – pe care este amplasată construcția – apartamentul nr. II, proprietatea doamnei Andrei – Șandru Floarea – Ana;

◆ 264 mp. teren situat în municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga nr. 10, înscris în C.F. nr. 50372 Sighișoara – pe care sunt amplasate construcțiile – apartamentele nr. I și nr. II, proprietatea domnului Șerbu Gabriel și a soției acestuia, doamna Șerbu Rodica;

◆ 72 mp. teren curte comună, cu propunere de împărțire în cotă de: 38 mp. pentru proprietarul apartamentului nr. II, situat în str. Octavian Goga, nr. 9 și 34 mp. pentru proprietarii apartamentelor nr. I și nr. II, situate în str. Octavian Goga nr. 10;

Având în vedere faptul că imobilele de natură terenuri, mai sus menționate, se află în folosința proprietarilor construcțiilor edificate pe acestea;

Luînd în considerare Informarea cu nr. 30211/XI/2/16.12.2020 privind imobilele situate în str. Octavian Goga nr. 9 – 10, întocmită de către Biroul Public Cadastru și Agricultură;

Apreciem că se impune și modificarea contractului de închiriere nr. 238/2017, cu modificările și completările ulterioare, încheiat între Municipiul Sighișoara și domnul Șerbu Gabriel și soția acestuia, doamna Șerbu Rodica, având ca obiect terenul în suprafață de 65 mp., cu destinația de teren curte, înscris în C.F. nr. 50372 Sighișoara (C.F. vechi nr. 1279), cu nr. top. 1882/1/1, aferent construcției – ap. nr. II, situat în municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 10, în sensul suplimentării suprafeței terenului închiriat, cuprinzând atât terenul ocupat de construcții cât și terenul liber de construcții.

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, propunem:

1. Modificarea contractului de închiriere nr. 437/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2014 și nr. 2/2018, încheiat cu doamna Andrei – Șandru Floarea - Ana, având ca obiect terenul în suprafață de 32 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 9, înscris în C.F. nr. 53527 Sighișoara (nr. C.F. vechi 878) cu nr. top. 1882/2, cu categoria de folosință curți – construcții, aferent locuinței – apartamentul nr. II, în sensul suplimentării suprafeței de teren, conform Planului de Amplasament și Delimitare, la suprafața de 254 mp.

Începând cu data de 01.02.2021, chiria să fie de 254 lei/an, respectiv 1 leu/mp./an, stabilită conform art. 5, alin. (1) din anexa 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 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021 și se va indexa cu indicele de inflație anual.

Modificarea contractului de închiriere să se facă prin act adițional.

Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere nr. 437/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2014 și nr. 2/2018, încheiat între Municipiul Sighișoara și doamna Andrei – Șandru Floarea – Ana, să își mențină valabilitatea.

2. Modificarea contractului de închiriere nr. 238/2017, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2019, între Municipiul Sighișoara și domnul Șerbu Gabriel și soția acestuia, doamna Șerbu Rodica, având ca obiect terenul în suprafață de 65 mp., cu destinația de teren curte, înscris în C.F. nr. 50372 Sighișoara (C.F. vechi nr. 1279), cu nr. top. 1882/1/1, cu categoria de folosință curți – construcții, aferent locuinței – apartamentul nr. I și II, în sensul suplimentării suprafeței de teren, conform Planului de Amplasament și Delimitare, la suprafața de 298 mp.

Începând cu data de 01.02.2021, chiria să fie de 298 lei/an, respectiv 1 leu/mp./an, stabilită conform art. 5, alin. (1) din anexa 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 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021 și se va indexa cu indicele de inflație anual.

Modificarea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere nr. 238/2017, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2019, încheiat între Municipiul Sighișoara și domnul Șerbu Gabriel și soția acestuia, doamna Șerbu Rodica, să își mențină valabilitatea.

Menționăm că:

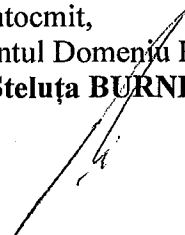
- prin modificarea contractelor de închiriere amintite mai sus, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenurile închiriate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005.
- prin modificarea contractelor de închiriere se 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**



3981/10.11.2020

Steluta
10.11.2020
H

| | | |
|-----------------------|-------|------|
| JUDEȚUL MUREȘ | | |
| MUNICIPIUL SIGHISOARA | | |
| Nr. | 26962 | |
| Ziua | Luna | Anul |
| 09 | 11 | 2020 |
| Anexe | | |

21.11.2020

Către Primăria municipiului Sighisoara

Sussemnată Anabela-Sorinel Floarea Anso,
 domiciliată în [redacted] str. [redacted]
 Prin prezenta rog. modificarea conținutului de
 înregistrare a terenului aferent imobilului de la
 adresa de mai sus menționată.

Actualizarea de date topografice a fost făcută de
domnul Stancu Mihai.

În acest sens atasez cărți, planul de amplasare și
delimitare, și memoriul tehnic.

Vă mulțumesc.

Stf

12.11.2020

Semnatura

[redacted]

5/9
[Signature]

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. 437/31.12.2008

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în str. Muzeului nr. 7, reprezentat de Primar Ioan Dorin Danesan, 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
SI

ANDREI – SANDRU FLOAREA ANA avand domiciliul in [redacted]
[redacted], posesoare al C.I. seria [redacted] nr. [redacted], CNP [redacted], în calitate de CHIRIAȘ, la data de 31.12.2008 au convenit la încheierea prezentului contract, în baza cererii nr.19573/2008 și a Hotararii Consiliului Local nr.97/2008.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar / administrator, închiriază terenul situat în loc. Sighisoara, str. Octavian Goga nr.9, din C.F nr. 878, sub nr.top. 1882/2, 1882/2/II, după cum urmează:

| | | | |
|----------------|-------|------------|-----------|
| 1.arabil (I-E) | _____ | mp a _____ | lei/mp. |
| 2.fanate (I-E) | _____ | mp a _____ | lei/mp |
| 3.curte | 32 | mp a 0,25 | lei/mp/an |
| 4.gradina | | mp a _____ | lei/mp/an |

TOTAL 32 mp 8,00 lei/an stabilit conform Hotararii Consiliului Local nr.97/2008, cu destinatia de teren curte, aferent locuintei – apartamentul nr. II. Terenul este in indiviziune .

III. DURATA CONTRACTULUI :

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data de 01.01.2009 până la data de 31.12.2013.

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 8,00 lei care se va plăti în 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. 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 neantreprupt 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 oricărui construcții fără acordul proprietarului/administratorului.
- c) să plătească chiria prevăzută, la termenul(e) stipulat(e) în contract.

VI. SUBANCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

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

VII. FORȚA MAJORĂ:

Art. 12 Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care 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 majorari de 0,1 % / zi de întârziere, modificate conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

A. REZILIEREA

Art. 15 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 trei luni consecutiv, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.
- c) Neasigurarea folosinței neantrenate 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 încunoștințat 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 considera reannoit prin tacita relocatiune, 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.

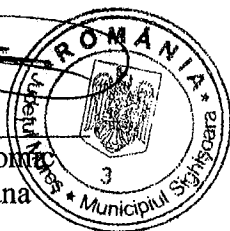
Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR,
Ioan Dorin Danesan

CHIRIAȘ,

Oru

Director Economic
Marian Adriana



Director Adm. Patrim.
Masca Petru

Masca Petru

Vizat - Jurist
Truta Petru Lucian

Truta Petru Lucian

Intocmit
Heghes Zoe

Heghes Zoe

**ACT ADIȚIONAL NR. 1/06.01.2014
LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 437/2008**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu domiciliul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, reprezentat prin Primar, Ioan Dorin Dăneșan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 4782 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, 0265/771264, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

ANDREI – ȘANDRU FLOAREA – ANA cu domiciliul în [REDACTAT]
[REDACTAT], posesoare a C.I. seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT] CNP
[REDACTAT] în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 06.01.2014

În baza art. 4 și 17 din contractul de închiriere nr. 437/2008 și Hotărârii Consiliului Local nr. 207/19.12.2013, 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 01.01.2014 până la data de 31.12.2018”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Presentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 437/2008, 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

PRIMAR

Ioan Dorin Dăneșan



[Handwritten signature]

Director Economic
Oltean Emil

[Handwritten signature]

Director Administrația Patrimoniului
Mașca Petru

[Handwritten signature]

Vizat - Jurist
Truta Petru Lucian

[Handwritten signature]

Intocmit
Heghes Zoe

[Handwritten signature]

CHIRIAȘ,

Andrei - Șandru Floarea - Ana

[Handwritten signature]

ACT ADIȚIONAL NR. 2/03.12.2018

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 437/2008

așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2014

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

ANDREI – ȘANDRU FLOAREA - ANA cu domiciliul în [REDACTAT]
[REDACTAT] str. [REDACTAT] identificată prin C.I. seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT]
C.N.P. [REDACTAT] în calitate de **CHIRIAȘ**,

la data de 03.12.2018

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 437/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2014 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 249/29.11.2018, 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 01.01.2019 până la data de 31.12.2023”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 437/2008, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2014, 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

PRIMAR,
Mălăncrăvean
Ovidiu Dumitru

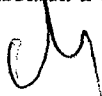


CHIRIAȘ,

Andrei – Șandru Floarea - Ana



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare,
Marian Adriana Paula



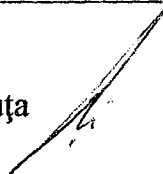
Director Administrarea Patrimoniului,
Morar Carmen



Vizat – Jurist,
Guțu - Furnică Alexandra



Întocmit,
Burnete Steluța



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 238/27.10.2017

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentat prin Primar - MĂLĂNCRĂVEAN OVIDIU DUMITRU, în calitate de **PROPRIETAR / ADMINISTRATOR**

și

Șerbu Gabriel și soția **Șerbu Rodica**, ambii cu domiciliul în [REDACTED], identificați prin C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED], C.N.P. [REDACTED] respectiv C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED], C.N.P. [REDACTED], în calitate de **CHIRIAȘI**,

la data de 27.10.2017, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 167/26.10.2017.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul în suprafață de 65 mp., cu destinația de teren curte, înscris în C.F. 50372 Sighișoara (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 1279), sub nr. top. 1882/1/1, aferent construcției – apartament nr. II, situat în municipiul Sighișoara, str. Octavian Goga, nr. 10.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 2 (doi) ani și 2 (două) luni, cu începere de la data de 01.11.2017 până la data de 31.12.2019.

Art. 4 La expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 Chiriașul va plăti proprietarului/administratorului o chirie anuală pentru terenul aferent în sumă de 33,77 lei/an, respectiv 0,5196 lei/mp./an.

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. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria

Primăriei, anual, cu termenul scadent la 31.03. a anului în curs, începând cu data încheierii contractului.

Art.8 În situația în care chiriașul renunță la obiectul închiriat fie înainte, fie după perfectarea contractului de închiriere, are obligația 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 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 oricărui 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 încunoștințat 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.

In 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



CHIRIAȘ

Șerbu Gabriel

Șerbu Rodica

Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Marian Adriana Paula

Director Administrarea Patrimoniului
Morar Carmen

Vizat –Jurist
Furnică Alexandra Ionela

Întocmit
Burnete Steluța

ACT ADIȚIONAL NR. 1/20.12.2019
LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 238/2017

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 - MĂLÂNCRĂVEAN OVIDIU - DUMITRU, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

și

Șerbu Gabriel și soția Șerbu Rodica, ambii cu domiciliul în [REDACTED], str. [REDACTED], nr. [REDACTED], ap. [REDACTED], identificați prin C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED], C.N.P. [REDACTED], respectiv C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] C.N.P. [REDACTED], în calitate de **CHIRIAȘI**,

la data de 20.12.2019

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 238/2017 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 229/19.12.2019, 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 01.01.2020 până la data de 31.12.2024”.

2. **Art. 5** din **Capitolul IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și va avea următorul cuprins:



„Începând cu data de 01.01.2020, chiriașul va plăti proprietarului o chirie anuală în sumă de 65,00 lei/an, respectiv de 1,00 leu/mp./an stabilită conform art. 5 alin. (1) din anexa 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020”.


3. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 238/2017, 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

PRIMAR,
Mălina Ștevean
Dumitru


CHIRIAȘI,

Șerbu Gabriel

Șerbu Rodica

Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare,
Marian Adriana - Paula

Director Administrarea Patrimoniului,
Morar Carmen

Vizat – Jurist,
Guțu - Furnică Alexandra - Ionela

Întocmit,
Burnete Steluța



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50372 Sighisoara

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 25229 |
| Ziua | 24 |
| Luna | 12 |
| Anul | 2019 |



Cod verificare
100077939030

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1279

Adresa: Loc. Sighisoara, Str O.Goga, Nr. 10, Jud. Mures

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | Top: 1882/1/1 | 256 | Constructia C1 inregistrata in CF 50372-C1; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|-----------|
| 25229 / 24/12/2019 | |
| Act Administrativ nr. 217, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL SIGHISOARA; Act Administrativ nr. 36263/XI/2, din 23/12/2019 emis de PRIMARIA MUN SIGHISOARA; | |
| B2 1/1 1) MUNICIPIUL SIGHISOARA, CIF:5669309, domeniul privat | A1 |

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: 1882/1/1 | 256 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curti constructii | DA | 256 | - | - | 1882/1/1 | |

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 internă nr.66647/24-12-2019 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

06-01-2020

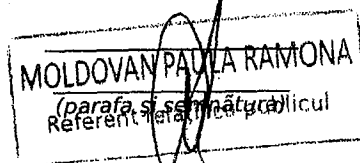
Data eliberării,

//

Asistent Registrator,
Georgeana-Ileana CRACIUN

(parafa și semnătura)

Referent



13. IAN. 2020



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

| | |
|------------|------|
| Nr. cerere | 1647 |
| Ziua | 30 |
| Luna | 01 |
| Anul | 2020 |

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53527 Sighisoara



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:878

Adresa: Loc. Sighisoara, Str O.Goga, Nr. 9, Jud. Mures

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|---|
| A1 | Top: 1882/2 | 338 | Constructia C1 inscrisa in CF 53527-C1; |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 1647 / 30/01/2020 | |
| Act Administrativ nr. 2539, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; Act Administrativ nr. 217, din 28/01/2020 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA; | |
| B2 | A1 |
| Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SIGHISOARA, CIF:5669309, domeniul privat | |

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: 1882/2 | 338 | |

* 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 | curți constructii | DA | 338 | - | - | 1882/2 | |

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, -Chitanța internă nr.67342/30-01-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

31-01-2020

Data eliberării,

~~11 FEB. 2020~~Asistent Registrator,
Georgeana-Ileana CRACIUN
(parafa și semnătura)

Referent:

MOLDOVAN PAULA RAMONA

Referent relații cu publicul
(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53527-C1-U2 Sighisoara

Nr. cerere **19528**
Ziua **28**
Luna **11**
Anul **2018**



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:878/II

Adresa: Loc. Sighisoara, Str O.Goga, Nr. 9, Ap. II, Jud. Mures

Părți comune: neidentificate

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--|----------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1 | Top: 1882/2/II | - | - | | | |
| APARTAMENTUL NR. II, compus din camera de 27,55 mp., camera de 15,18mp.,camera de 17,18 mp., bucatarie cu 10,65 mp., camera de 2,18 mp., baie de 2,75 mp., wc de 1,16 mp. spalatorie de 21,86 mp., debara de 6,88 mp., pivnita de 13,42 mp., terasa de 8,85 mp. cu su=105,39 mp. si sc=119 mp., anexe magazie cu 17,70 mp. | | | | | | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 1299 / 05/02/2009 | | |
| Certificat De Mostenitor nr. 4 DIN dOS NR. 5/2009 emis de bnp PINTYA ANDREA; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 | A1 |
| 1) | [REDACTED] | |
| OBSERVATII: (provenita din conversia CF 878/II) | | |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 7503 / 06/08/2004 | | |
| Contract De Vanzare - Cumparare Cu Plata In Rate nr. 635/1997 emis de S.C. ATT S.A. SIGHISOARA; | | |
| C1 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:71030383 ROL | A1 |
| 1) | S.C. ATT S.A. SIGHISOARA | |
| OBSERVATII: (provenita din conversia CF 878/II) | | |





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50372-C1-U4 Sighisoara

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 15848 |
| Ziua | 01 |
| Luna | 09 |
| Anul | 2017 |



100050396346

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:1279/II

Adresa: Loc. Sighisoara, Str Octavian Goga, Nr. 10, Ap. II, Jud. Mures

Părți comune: terenul cladit si necladit, fundatiile, zidurile portante si despartitoare, planseul dintre parter si etaj, cosurile de fum si bransamentele instalatiilor de apa, canal, gaz metan si curent electric

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafata construită | Suprafata utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | Top: 1882/1/1/II | - | - | - | - | APARTAMENTUL NR.II- situat la parter compus din 2 camere; 1 bucatarie; 1 baie; 1 camara; 1 antreu la etaj si 2 magazii ;s.u. etaj =70.81 mp.; s.c. =etaj 100.97 mp. |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 15848 / 01/09/2017 | | |
| Act Notarial nr. 1757, din 30/08/2017 emis de Urian Marcel Cosmin; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1 |
| | 1) [REDACTED] | |
| | 2) [REDACTED] | |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

59

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Sighisoara, Str Octavian Goga, Nr. 10, Ap. II, Jud. Mureș**Părți comune:** terenul clădit și neclădit, fundațiile, zidurile portante și despartitoare, planșeul dintre parter și etaj, cosurile de fum și bransamentele instalațiilor de apă, canal, gaz metan și curent electric

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | Top: 1882/1/1/II | - | - | - | - | APARTAMENTUL NR.II- situat la parter compus din 2 camere; 1 bucatarie; 1 baie; 1 camera; 1 antreu la etaj și 2 magazii ;s.u. etaj =70.81 mp.; s.c. =etaj 100.97 mp. |

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 193 RON, -Chitanta externa nr.128031/30-08-2017 în suma de 193, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

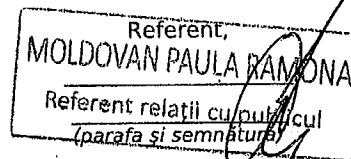
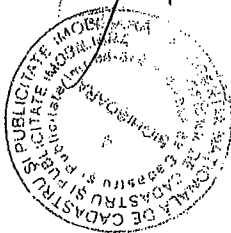
12-09-2017

Data eliberării,

18. SEP. 2017

Asistent Registrator,
SINZIANA ALDEA

(parafa și semnătură)



MEMORIU TEHNIC**1-ADRESA IMOBIL** – Municipiul Sighisoara str. Octavian Goga nr. 9-10, jud. Mures**2-TIPUL LUCRARI** - Determinarea suprafetelor folosite**3-OBIECTUL LUCRARI** :

Identificarea situatiei terenului proprietate a Statului Roman pentru imobilele din CF 53527 str. O. Goga nr. 9 si CF 50372 str. O. Goga 10 Sighisoara.

4-PREZENTAREA SITUATIEI DIN TEREN

La determinarea suprafetei de teren ocupata de imobilele din str. O. Goga nr. 9 si str. O. Goga nr. 10 Sighisoara am constatat urmatoarele:

-suprafata masurata pentru imobilele din CF 53527 str. O. Goga nr. 9 si CF 50372 str. O. Goga nr. 10 Sighisoara este de 552 mp

-suprafata identificata in Cartea Funciara este de 612 mp.

-la identificarea in cartea funciara a numerelor topografice am identificat:

CF 53527 top 1882/2 Suprafata 338 mp, str. O. Goga nr. 9, proprietar Statul Roman in cota de 1/1 parte

CF 50372 top 1882/1/1 Suprafata 256 mp, str. O. Goga nr. 10, proprietar Statul Roman in cota de 1/1 parte

CF 6055 top 1882/1/2 suprafata 18 mp proprietar From Frideric si sotia Zigner Maria in cota de 1/1 parte

Pe harta topografica nu a fost identificata schita de dezmembrare a imobilului cu nr. top 1882

-Suprafetele ocupate de catre proprietarii constructiilor din CF 53527 si CF 50372

Proprietarii constructiilor din str. Octavian Goga nr. 9 CF 53527 folosesc o suprafata de 216 mp

Proprietarii constructiilor din str. Octavian Goga nr. 10 CF 50372 folosesc o suprafata de 264 mp

-curtea comuna are suprafata de 72 mp

Avand in vedere lipsa de suprafata in teren fata de cea din totalul identificat in Cartea Funciara imobilul nu este comod partajabil, propun ca curtea comuna sa fie impartita in mod egal ca suprafata, astfel, conform schitei atasate:

-suprafata de 38 mp in pentru Proprietarii constructiilor din str. Octavian Goga nr. 9

-suprafata de 34 mp pentru Proprietarii constructiilor din str. Octavian Goga nr. 10

OPERATIUNI TOPO-CADASTRALE EFECTUATE

Măsurătorile s-au efectuat cu aparatura electronica GPS SOUTH S82.

Lucrarea a fost efectuată în **SISTEM DE PROIECTIE STEREO „70”**.

Pentru întocmirea documentației topografice s-a folosit un pachet de programe pe P.C.

Suprafața imobilului determinată prin puncte s-a calculat analitic.

După calcularea coordonatelor fiecărui punct s-a folosit un program de selectare, având toate datele culese, calculate și verificate, s-au pregătit fișiere în vederea prelucrării și desenării cu Mapsys.

Data**26.09.2018**

484233

484240

484260

484280

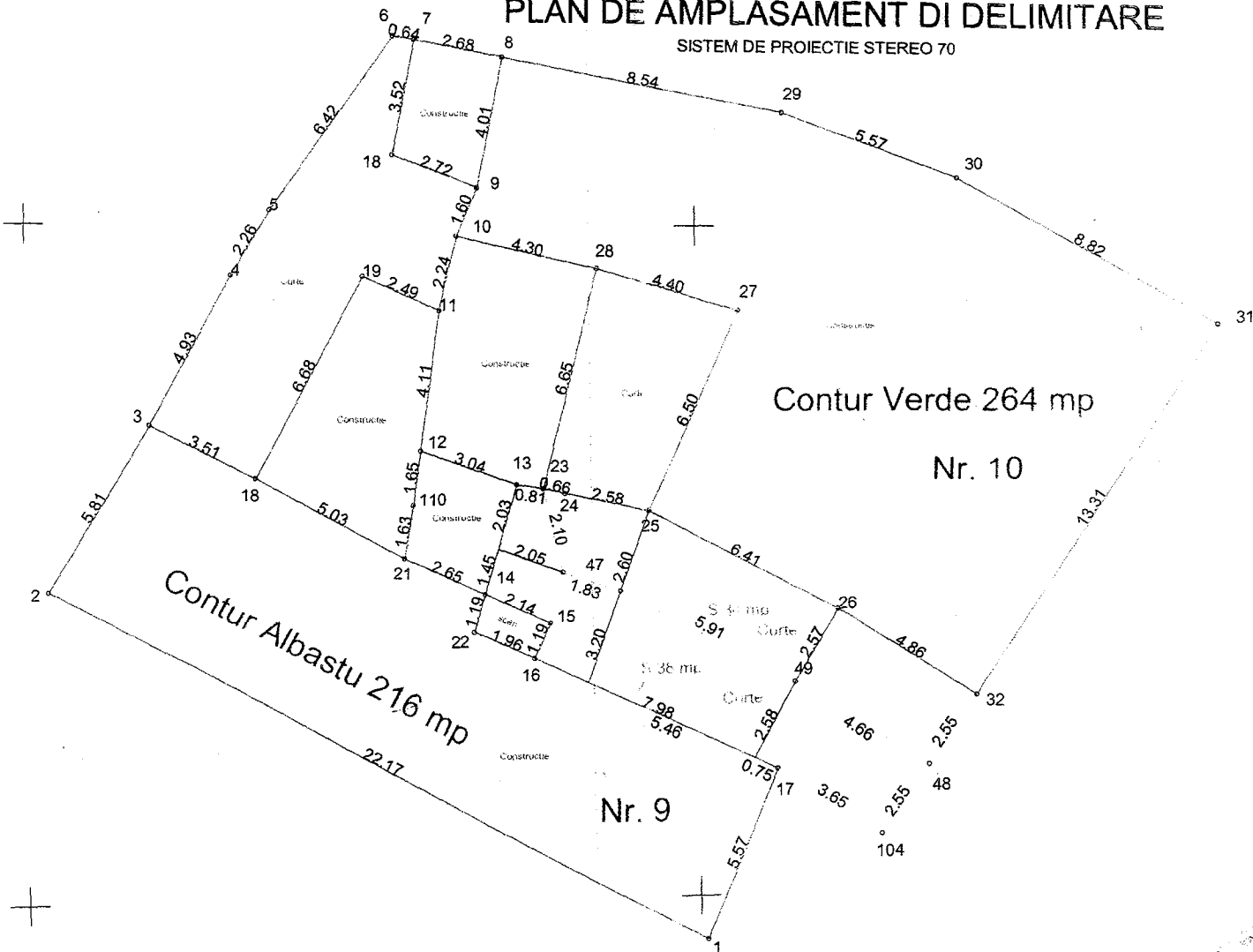
484287

524468

524468

PLAN DE AMPLASAMENT DI DELIMITARE

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70



Contur Verde 264 mp

Nr. 10

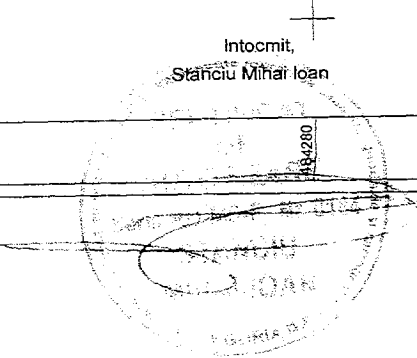
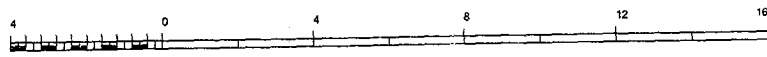
Contur Albastu 216 mp

Nr. 9

Intocmit,
Stanciu Mihai Ioan

484287

Scara 1:200





MUNICIPIUL SIGHISOARA

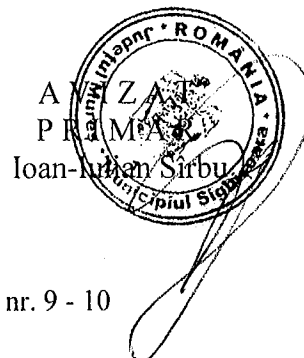
Piața Muzeului nr. 7 Sighisoara cod. 545400 jud. Mureș România

Tel. 0040-265-771280 Fax: 0040-265-771278

E-mail: primaria@sighisoara.org.ro Web: www.sighisoara.org.ro

Birou Public Cadastru și Agricultură

30211/XI/2/16.12.2020



INFORMARE

privind imobilele situate în str. Octavian Goga nr. 9 - 10

Analizând memoriul tehnic, planul de amplasament și delimitare întocmit de către persoana fizică autorizată Stanciu Mihai Ioan, anexate cererii nr. 26962/09.11.2020 a doamnei Andrei-Șandru Floarea Ana domiciliată în [REDACTED], prin care petenta solicită modificarea contractului de închiriere a terenului aferent imobilului de mai sus, am constatat următoarele:

- curtea comună imobilelor din str. Octavian Goga nr. 9 și 10, folosită de către proprietarii de apartament Andrei-Șandru Floarea Ana respectiv Șerbu Gabriel și soția Șerbu Rodica, care face obiectul documentației tehnice, are suprafața de 72 mp;
- această suprafață se regăsește în numerele topografice 1822/1/1 CF 50372 și 1882/2 CF 53527, teren proprietate tabulară a municipiului Sighisoara;
- topograful ajunge la aceeași concluzie care i-a fost comunicată petentei și anume că imobilul nu este comod partajabil iar limita topografică între cele două imobile nu poate fi identificată, ca atare suntem de acord ca această curte comună să fie împărțită după propunerea topografului adică 34 mp în folosința proprietarului de la nr. 10 și 38 mp în folosința proprietarului de la nr. 9;
- constatăm totodată că expertul nu abordează problema celorlalte suprafețe neocupate de construcții și anume: 47 mp folosință exclusivă a nr. 9 respectiv 25 mp folosință exclusivă a nr. 10.

Față de cele de mai sus, considerăm întemeiată modificarea suprafeței înscrisă în contractul de închiriere nr. 437/31.12.2008 (Andrei-Șandru Floarea Ana) de la 32 mp curte la 85 mc și cea înscrisă în contractul de închiriere nr. 238/27.10.2017 (chiriaș Șerbu Gabriel și Șerbu Rodica) de la 65 mp curte la 59 mp.

Anexăm plan de amplasament și delimitare cu evidențierea porțiunilor de curte folosite (hașură).

Șef birou
Adrian Bădău

Referent superior,
Radu Humă