

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea unui contract de închiriere, încheiat cu o persoană juridică

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere contractul de închiriere nr. 79/2503/20.03.2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale 1 - 6, prin care Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, a închiriat societății comerciale Novamecanica S.R.L., în calitate de chiriaș, terenul cu destinația de curte, în suprafață de 120 mp., situat în Sighișoara str. Mihai Eminescu, nr. 6, înscris în C.F. nr. 9434, sub nr. top. 555/8;

Având în vedere adresa, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 16.421/03.05.2023, prin care S.C. Novamecanica S.R.L., reprezentată legal de Szoke Eross Csaba, solicită suplimentarea cu 203 mp. a suprafeței de teren închiriate prin contractul de închiriere nr. 79/2000, cu modificările și completările ulterioare, precum și motivația acestei cereri;

Având în vedere extrasul C.F. 56431 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11371) în care este înscris actualmente în urma dezmembrărilor și comasărilor efectuate, sub nr. cad. 1353/2 și nr. top. 555/3/2, terenul intravilan, în suprafață de 323 mp., având categoria de folosință curți - construcții, aflat în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere evidențierea terenului înscris în C.F. 56431 Sighișoara în inventarul Municipiului Sighișoara, sub nr. de inventar 51.185 ca aparținând domeniului 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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;


Având în vedere prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

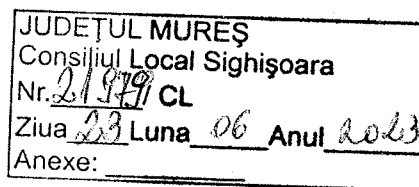
Având în vedere vechimea contractului de închiriere antemenționat, precum și schimbările legislative în materie intervenite de la data încheierii acestuia și până în prezent;

Ținând cont de faptul că în urma suplimentării suprafeței terenului care face obiectul contractului de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Iulian Sirbu





Nr. 20.330/09.06.2023

PROIECT

HOTĂRĂREA nr. _____
privind modificarea unui contract de închiriere, încheiat cu o persoană juridică

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 20.330/09.06.2023 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 20.332/09.06.2023, 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 contractul de închiriere nr. 79/2503/20.03.2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale 1 - 6, prin care Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, a închiriat societății comerciale Novamecanica S.R.L., în calitate de chiriaș, terenul cu destinația de curte, în suprafață de 120 mp., situat în Sighișoara str. Mihai Eminescu, nr. 6, înscris în C.F. nr. 9434, sub nr. top. 555/8;

Având în vedere adresa, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 16.421/03.05.2023, prin care S.C. Novamecanica S.R.L., reprezentată legal de Szoke Eross Csaba, solicită suplimentarea cu 203 mp. a suprafeței de teren închiriate prin contractul de închiriere nr. 79/2000, cu modificările și completările ulterioare, precum și motivația acestei cereri;

Având în vedere extrasul C.F. 56431 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11371) în care este înscris actualmente în urma dezmembrărilor și comasărilor efectuate, sub nr. cad. 1353/2 și nr. top. 555/3/2, terenul intravilan, în suprafață de 323 mp., având categoria de folosință curți - construcții, aflat în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere evidențierea terenului înscris în C.F. 56431 Sighișoara în inventarul Municipiului Sighișoara, sub nr. de inventar 51.185 ca aparținând domeniului 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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere vechimea contractului de închiriere antemenționat, precum și schimbările legislative în materie intervenite de la data încheierii acestuia și până în prezent;

Ținând cont de faptul că în urma suplimentării suprafeței terenului care face obiectul contractului de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și 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. I. Se aprobă, începând cu data de 01.07.2023, modificarea contractului de închiriere nr. 79/2503/20.03.2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale 1 - 6, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator și S.C. Novamecanica S.R.L., în calitate de chiriaș, în sensul suplimentării suprafeței de teren închiriate de la 120 mp., la 323 mp. și actualizarea prevederilor acestuia, conform legislației actuale aplicabile în materie astfel:

1. Datele de identificare ale terenului care face obiectul contractului de închiriere precum și suprafața închiriată se actualizează, prin urmare art. 2 de la Capitolul II. – Obiectul contractului va avea următorul conținut:

„Art. 2. Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul, în suprafață de 323 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 6A, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 56431 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11371), sub nr. top. 555/3/2 și nr. cad. 1353/2, cu destinația de teren curte.”

2. Prețul închirierii și modalitatea de plată a acestuia se actualizează, prin urmare Capitolul IV. Prețul și modalitățile de plată din contract va cuprinde următoarele articole:

„Art. 5. Chiriașul va plăti proprietarului/administratorului o chirie anuală pentru terenul închiriat în sumă de 7.319,83 lei/an, respectiv, 1,8885 lei/mp/lună x 12 luni x 323 mp., stabilită prin contract.

Art. 6. Valoarea chiriei se va achita în două rate semestriale egale, cu termenul scadent la 31 martie, respectiv 30 septembrie a fiecărui an și va fi indexată anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens. Indexarea va opera începând cu anul calendaristic următor anului de încheiere a actului adițional de modificare.

Art. 7. Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar).

Art. 8. În situația în care chiriașul vinde dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate lângă terenul care face obiectul prezentului contract, total sau în parte, are obligația încunoștințării în scris a proprietarului/administratorului cu privire la vânzare și asupra renunțării la închiriere. În această situație, chiriașul se obligă să plătească chiria stabilită prin contract până la data aprobării preluării de cumpărătorul construcțiilor a contractului de închiriere.

Art. 9. Chiriașul are obligația încunoștințării în scris a proprietarului/administratorului cu privire la vânzare și asupra renunțării la închiriere, în termen de maxim 30 de zile de la data perfectării vânzării.”

3. Obligațiile chiriașului, prevăzute în contract la art. 14 din Capitolul V. Obligațiile părților, se completează astfel:

„Art. 14. Chiriașul se obligă să plătească chiria prevăzută la termenul stipulat în contract, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare și prin hotărârile Consiliului Local Sighișoara, sens în care are obligația să declare contractul de închiriere la Biroul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Sighișoara.”

4. Art. 20 de la Capitolul VIII. Răspunderea contractuală din contract se modifică și va avea următorul conținut:

„Art. 20. Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere și conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, conduită ce îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Cuantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens.”

5. Art. 29 de la Capitolul XI. Clauze speciale din contract se înlocuiește, urmând a avea următorul conținut:

„Art. 29. Municipiul Sighișoara nu poate fi tras la răspundere de către chiriaș pentru schimbarea situației juridice a terenului închiriat, ca urmare a apariției unor acte normative ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauze de utilitate publică.”

6. Capitolul XI. Clauze speciale din contractul de închiriere se completează cu următoarele:

„Art. 30. Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Art. 31. Chiria neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art. 32. Modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional, care va face parte integrantă din contract.

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

7. Modificările menționate anterior vor fie cuprinse într-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

8. Restul clauzelor cuprinse în contractul de închiriere nr. 79/2503/20.03.2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale 1 - 6, rămân neschimbate.

Art. II. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. III. 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 la proiectul de hotărâre privind modificarea unui contract de închiriere, încheiat cu o persoană juridică

Prin contractul de închiriere nr. 79/2503/20.03.2000, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale 1 - 6, Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, închiriază societății comerciale Novamecanica S.R.L., în calitate de chiriaș, terenul cu destinația de curte, în suprafață de 120 mp, situat în Sighișoara str. Mihai Eminescu, nr. 6, înscris în C.F. nr. 9434, sub nr. top. 555/8.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 16421/03.05.2023, S.C. Novamecanica S.R.L., reprezentată legal de Szoke Eross Csaba, solicită suplimentarea cu 203 mp a suprafeței de teren închiriate prin contractul de închiriere nr. 79/2000, cu modificările și completările ulterioare.

S.C. Novamecanica S.R.L. motivează solicitarea prin faptul că în cazul suplimentării suprafeței închiriate nu va fi adusă nicio atingere asupra drepturilor vreunui alt proprietar aflat în vecinătate, deși în Cartea Funciară a imobilului sunt înscrise două drepturi de servitute, astfel:

- drept de servitute de trecere asupra imobilului cu nr. top. 555/3/5 din C.F. 11371, teren cu categoria de folosință drum, proprietate a Consiliului Local al Municipiului Sighișoara;
- drept de servitute de trecere în favoarea imobilului înscris în C.F. nr. 59106 Sighișoara, teren cu categoria de folosință curți - construcții, proprietate a S.C. Novamecanica S.R.L.

Deasemenea S.C. Novamecanica S.R.L. menționează faptul că deși, inițial, terenul închiriat era înscris în contractul de închiriere ca fiind regăsit în C.F. 9434, nr. top. 555/8, în prezent, ca urmare a mai multor comasări și dezmembrări, terenul este cuprins în C.F. nr. 56431 Sighișoara, sub nr. top. 555/3/2, nr. cad. 1353/2.

Astfel, potrivit extrasului C.F. 56431 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11371), sub nr. cad. 1353/2 și nr. top. 555/3/2, este înscris actualmente, în urma dezmembrărilor și comasărilor efectuate, terenul intravilan, în suprafață de 323 mp, având categoria de folosință curți – construcții, aflat în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Sighișoara.

În inventarul Municipiului Sighișoara, terenul antemenționat este evidențiat sub nr. de inventar 51.185 ca aparținând domeniului privat.

Având în vedere cele de mai sus, precum și:

- prevederile art. 555 – 566 și art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere vechimea contractului de închiriere antemenționat, precum și schimbările legislative în materie intervenite de la data încheierii acestuia și până în prezent;

Ținând cont de faptul că în urma suplimentării suprafeței terenului care face obiectul contractului de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Urmare a analizei propunem să se aprobe modificarea contractului de închiriere nr. 79/2503/20.03.2000, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale 1 - 6, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator și S.C. Novamecanica S.R.L., în calitate de chiriaș, prin suplimentarea suprafeței de teren închiriate, respectiv de la 120 mp la 323 mp, și actualizarea prevederilor acestuia, conform legislației actuale aplicabile în materie astfel:

1. Datele de identificare ale terenului care face obiectul contractului de închiriere precum și suprafața închiriată se actualizează, prin urmare art. 2 de la Capitolul II. – Obiectul contractului va avea următorul conținut:

„Art. 2. **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA**, în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul, în suprafață de 323 mp, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 6A, județul Mureș, înscris în C.F. nr. 56431 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11371), sub nr. top. 555/3/2 și nr. cad. 1353/2, cu destinația de teren curte.”

2. Prețul închirierii și modalitatea de plată a acestuia se actualizează, prin urmare Capitolul IV. Prețul și modalitățile de plată din contract va cuprinde următoarele articole:

„Art. 5. Chiriașul va plăti proprietarului/administratorului o chirie anuală pentru terenul închiriat în sumă de 7.319,83 lei/an, respectiv, 1,8885 lei/mp/lună x 12 luni x 323 mp, stabilită prin contract.

Art. 6. Valoarea chiriei se va achita semestrial, cu termenul scadent la 31 martie, respectiv 3 septembrie a fiecărui an și va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens. Indexarea va opera începând cu anul calendaristic următor anului de încheiere a actului adițional de modificare.

Art. 7. Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar).

Art. 8. În situația în care chiriașul vinde dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate lângă terenul care face obiectul prezentului contract, total sau în parte, are obligația încunoștințării în scris a proprietarului/administratorului cu privire la vânzare și asupra renunțării la închiriere. În această situație, chiriașul se obligă să plătească chiria stabilită prin contract, până la data aprobării preluării de cumpărătorul construcțiilor a contractului de închiriere.

Art. 9. Chiriașul are obligația încunoștințării în scris a proprietarului/administratorului cu privire la vânzare și asupra renunțării la închiriere, în termen de maxim 30 de zile de la data perfectării vânzării.”

3. Obligațiile chiriașului, prevăzute în contract la art. 14 din Capitolul V. Obligațiile părților, se completează astfel:

„Art. 14. Chiriașul se obligă să plătească chiria prevăzută la termenul stipulat în contract, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare și prin hotărârile Consiliului Local Sighișoara, sens în care are obligația să declare contractul de închiriere la Biroul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Sighișoara.

4. Art. 20 de la Capitolul VIII. Răspunderea contractuală din contract se modifică și va avea următorul conținut:

„Art. 20. Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere și conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, conduită ce îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Cuantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens.”

5. Art. 29 de la Capitolul XI. Clauze speciale din contractul se înlocuiește, urmând a avea următorul conținut:

„Art. 29. Municipiul Sighișoara nu poate fi tras la răspundere de către chiriaș pentru schimbarea situației juridice a terenului închiriat, ca urmare a apariției unor acte normative ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauze de utilitate publică.

6. Capitolul XI. Clauze speciale din contractul de închiriere se completează cu următoarele:

„Art. 30. Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Art. 31. Chiria neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art. 32. 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. 33. Modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional, care va face parte integrantă din contract.

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

7. Modificările menționate anterior să fie cuprinse într-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

8. Restul clauzelor cuprinse în contractul de închiriere nr. 79/2503/20.03.2000, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale 1 - 6, să rămână nemodificate.

**Arhitect Șef,
Irina - Mihaela Tătăranu**



Șef serviciu: **Carmen Morar** – C.M.

Întocmit/Redactat: **Liana Ignat** – consilier Compartiment Evidență și Administrare Terenuri



NOVAMECANICA

Catre,
Municipiul Sighisoara,

Domnule Primar,

Hand
05.05.2023
Județul Mureș
Municipiul Sighisoara
Nr. 76921
Data 03.05.2023
IX 03.05.2023

XI / 04.05.2023

Subscrisa S.C. NOVAMECANICA S.R.L., cu sediul social in SIGHISOARA, str. M. EMINESCU, nr. 6A, judetul MURES, inregistrata in Registrul Comertului MURES, sub nr. J 26/552/1998, C.U.I. 10830893 reprezentata legal de SZOKE EROSS CSABA,

Formulam prezenta:

CERERE

Prin care solicitam suplimentarea cu inca 203 mp. a suprafetei inchiriate prin contractul de inchiriere nr. 79/2000, asa cum a fost modificat si completat prin actul additional nr. 6/18.12.2020, avand ca obiect terenul – curte, in suprafata de 120 mp., inscris in CF nr. 56431 Sighisoara.

Mentionam ca prin mai multe comasari si dezmembrari, asa cum rezulta din extrasul C.F., aceasta suprafata de teren a ajuns sa fie cuprinsa in C.F. nr. 56431 Sighisoara, nr. vechi C.F. 11371, desi initial, la incheierea contractului de inchiriere era cuprinsa in C.F. nr. 9434, nr. top 555/8.

In CF, nr. 56432 Sighisoara, sunt inscrise doua drepturi de servitute in favoarea TOP 555/3/5, care este drumul betonat, proprietatea municipiului Sighisoara si CF nr. 59106, care este proprietatea noastra.

Prin aceasta suplimentare nu ar fi adusa nici o atingere drepturilor vreunui alt proprietar aflat in vecinatate.

Atasam copie dupa:
C.F. 56432 Sighisoara
Contract de inchiriere nr. 79/2000
Act additional nr. 6/18.12.2020
Plan de situatie

S.C. NOVAMECANICA S.R.L.
Prin av. Ioan Maior



ISO
9001
S.C. NOVAMECANICA S.R.L.
Str. Mihai Eminescu Nr. 6A
Loc. Sighisoara, Jud. Mures
Tel: +40(0265)773200
Fax: +40(0265)776424


Web: www.novamecanica.ro
Email: office.novamecanica@gmail.com

CIF RO10830893
NRC : J26/552/1998
BCR Sighisoara,
Cont IBAN: RO03RNCB 0191 0156 4097 0001 Ron
RO73 RNCB 0191 0156 4097 0002 Euro

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56431 Sighisoara

Nr. cerere	20446
Ziua	21
Luna	09
Anul	2021
Cod verificare 100107933094	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11371

Adresa: Loc. Sighisoara, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1353/2 Top: 555/3/2	323	fond dominnt la B.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2102 / 24/09/1992		
Adresa nr. 5454/1992 emis de Consiliul Local Sighisoara (cu titlul de drept transmitere cu plata din proprietatea Statului conform Ordinului nr.1671/1990. ; Nr.inch.1791/ 02.02.2007 : Act de dezmembrare autentificat sub nr.73/2007 de B.N.P. Urian Marcel Cosmin cu sediul in Sighisoara si P.A.D. vizat de O.C.P.I. Mures sub nr.13020/2006 - comasare si dezmembrare);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) CONSILIUL LOCAL MUN.SIGHISOARA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11371)		
B2	Imobilul are drept de servitute de trecere asupra imob. cu nr. top. 555/3/5 din cf 11369 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11371)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
16047 / 08/09/2020		
Act Notarial nr. 1582, din 07/09/2020 emis de Urian Marcel Cosmin;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere în favoarea imobilului inscris in cfe 59106 Sighisoara	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1353/2 Top: 555/3/2	323	fond dominnt la B.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	323	-	-	555/3/2	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/09/2021, 08:27

483740

483767

483836

524096

PLAN DE SITUATIE A TERENULUI

SISTEM DE PROIECTIE STEREO "70;SISTEM NATIONAL DE REFERINTA - M
SCARA 1 : 1000 (intravilan)

Judetul MURES
U.A.T. SIGHISOARA
COD SIRUTA 116,509
Adresa imobilului
LOC.SIGHISOARA
Str. Mihai Eminescu nr.4-6

Numele si prenumele prop
S.C. NOVAMECANICA S
Adresa ;
Str.Mihai Eminescu nr.6A
LOC.SIGHISOARA
JUDETUL MURES

524035

523967

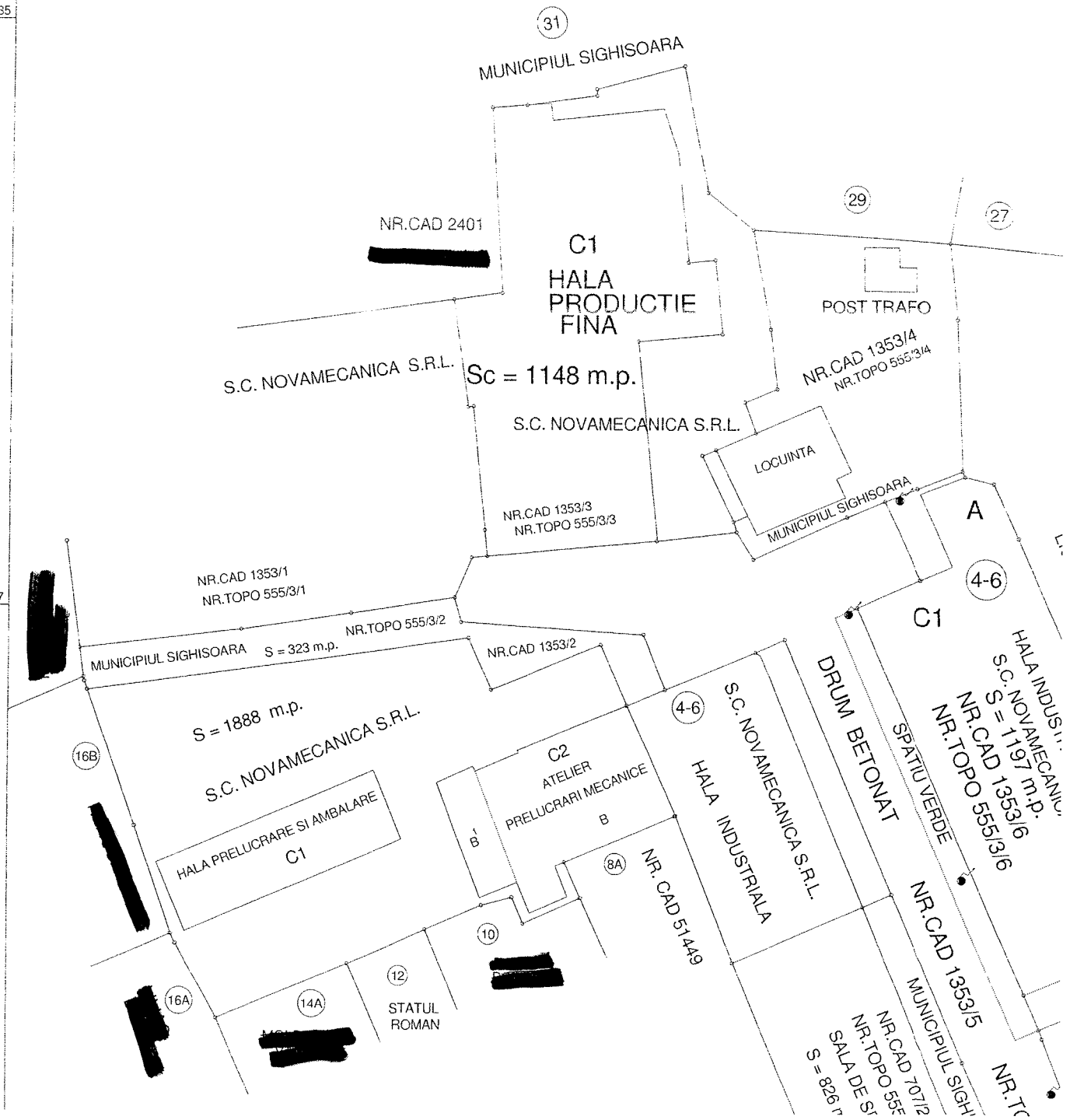


Foto de calare!

2

9/2

Nr. 2503 / 20.03. 2000

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 79.

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Art.1. PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA cu sediul in strada Muzeului nr.7, avand contul curent nr. 21.04.02 5669309 deschis la Trezoreria Sighisoara, codul fiscal nr. 5669309, telefon 771280, fax 771013 reprezentata prin d-nul ing. CONSTANTIN STEFANESCU - primar, in calitate de PROPRIETAR/ADMINISTRATOR

si
sc. Novamecanica SRL avand sediul social in Sighetu Mare, strada Podii, nr. 26, ap. ---, inregistrata la Registrul Comertului Mures sub nr. J-26-552/98 avand contul curent nr. 2511.1-904.11/Rel deschis la Banca B.C.R. Sighetu Mare si codul fiscal nr. R.10830893 prin reprezentantii legali Stoke
Erasz Csaba
in calitate de CHIRIAS

au convenit la incheierea prezentului contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.2. PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA in calitate de proprietar/ administrator inchiriaza, in baza Permis Nr. 2503 / 2000 terenul situat in loc. Sighetu Mare strada M. Eminescu nr. 6, poz ---, nr. top. 555/P, C.F. 9434 dupa cum urmeaza:

1). arabil (I-E)	_____ mp a _____	lei/mp _____	lei _____
2). gradina de legume (I-E)	_____ mp a _____	lei/mp _____	lei _____
3). fanate (I-E)	_____ mp a _____	lei/mp _____	lei _____
4). curte	<u>120</u> mp a <u>200</u>	lei/mp / luna	lei _____
5). alte terenuri	_____ mp a _____	lei/mp _____	lei _____

TOTAL: 120 mp a 24000 ~~lei/an~~ (lei/luna), stabilite conform Plot. Gys. jud. M. Nr. 51/199 cu destinatia de curte

31.12.2007 / 2008 & 9

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art.3. Termenul inchirierii este de 5 (cinci) ani, cu incepere de la data de 01.04.2008 pana la data de 01.04.2013.

Art.4. La expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul daca chiriasul solicita aceasta, urmand a se incheia in acest sens un act aditional.

IV. PRETUL SI MODALITATEA DE PLATA:

Art.5. Chiriasul va plati proprietarului/ administratorului o chirie lunara/~~anuala~~ in suma de 24.000 lei

Art.6. Pretul inchirierii va fi calculat conform actelor normative in vigoare si indexat semestrial/anual, in functie de rata medie lunara a inflatiei si va face obiectul unui act aditional semnat de parti.

Art.7. Plata chiriei se face prin virament in contul proprietarului/administratorului 26.04.02. 5669315 la Trezoreria Sighetului sau la Cazieria Primariei, pana la data de 30 a lunii/anului in curs.

Art.8. In situatia in care chiriasul renunta la terenul inchiriat tre inainte, fie dupa perfectarea contractului de inchiriere, se obliga sa plateasca chiria adjudecata pana la tinerea unei alte licitatii de catre proprietar/administrator dar nu mai tarziu de 3 luni de la data renuntarii.

Art.9. Chiriasul are obligatia incunostiintarii, in scris, a proprietarului/administratorului asupra renuntarii la inchiriere in termen de 5 zile de la tinerea licitatiei.

V. OBLIGATIILE PARTILOR:

A. PROPRIETARUL/ADMINISTRATORUL

Art.10. Proprietarul/administratorul se obliga sa predea obiectul inchirierii desoris la art.2 din contract.

Art.11. Proprietarul/administratorul are dreptul sa controleze modul in care chiriasul foloseste si intretine terenul inchiriat si ia masuri privind respectarea modului de folosinta conform actelor normative in vigoare.

B. CHIRIASUL

Art.12. Chiriasul se obliga sa foloseasca terenul inchiriat potrivit destinatiei date de proprietar/administrator.

Art.13. Chiriasul se obliga sa administreze terenul inchiriat, in mod corespunzator, respectand particularitatile acestuia, sa efectueze operatiuni de curatire, intretinere, amenajare, desecare, asanare - dupa caz.

Art.14. Chiriasul se obliga sa plateasca chiria prevazuta in contract, termenul(e) stipulat(e).

Art.15. La expirarea duratei contractului, chiriasul se obliga sa predea terenul inchiriat in aceeasi stare si situatie in care a fost primit.

Art.16. In cazul nerespectarii vreuneia dintre clauzele contractuale, chiriasul se obliga sa predea terenul, in termen de 5 zile de la data denuntarii contractului de catre proprietar/administrator, prin notificare in scris.

VI. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

Art.17. Pe toata durata contractului, chiriasului ii este interzisa subinchirierea sau cesiunea terenului inchiriat.

VII. FORTA MAJORA

Art.18. Forta majora, asa cum este definita de lege, exonereaza de raspundere partea care o invoca, in conditiile notificarii scrise, in termen de 5 zile de la data aparitiei cazului de forta majora.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA:

Art.19. In cazul in care una dintre parti nu executa, executa defectuos sau cu intarziere obligatiile contractuale, opereaza raspunderea, iar daca partea in culpa este chiriasul, acesta se obliga sa elibereze terenul de indata, dar nu mai tarziu de 5 zile de la incunostintarea proprietarului/ administratorului sau/si sa achite contravaloarea chiriei restante si sa plateasca daune interese, intelegand ca prezentul contract isi inceteaza aplicabilitatea.

Art.20. Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept in intarziere a chiriasului si-l indreptateste pe proprietar/administrator sa perceapa penalitati de 0,50% pe zi de intarziere, calculate la valoarea chiriei.

Art.21. Daca chiriasul nu foloseste terenul conform destinatiei si efectueaza lucrari de transformare neautorizate, proprietarul/administratorul poate cere rezilierea contractului si readucerea terenului in situatia initiala..

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

A. REZILIEREA

Art.22. Neexecutarea sau executarea defectuoasa sau cu intarziere a obligatiilor contractuale de catre una din parti da dreptul celeilalte de a cere, dupa punerea in intarziere a partii in culpa, rezilierea contractului si obligarea la plata de daune interese.

B. DENUNTAREA UNILATERALA

Art.24. Contractul poate inceta prin denuntarea unilaterala, la cererea uneia din parti.

Art.25. Proprietarul/administratorul este indreptatit sa procedeze la denuntarea contractului inainte de implinirea termenului, in situatia in care, din considerente de interes cetatenesc, prin Hotararea Consiliului Local sau prin Planul Urbanistic General, terenul in discutie isi schimba destinatia. In acest caz, chiriasul va fi incunostiintat de proprietar/administrator cu trei luni inainte de incetarea contractului.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art.26. Deoarece termenul de inchiriere a fost stabilit prin conventia partilor, inchirierea inceteaza de drept prin simpla trecere a timpului.

X. LITIGII:

Art.27. Litigiile care apar din executarea prezentului contract de inchiriere, se vor solutiona pe cale amiabila.

In cazul in care acest lucru este imposibil, litigiile vor fi solutionate de instantele judecatoresti.

XI. CLAUZE SPECIALE:

Art.28. In raport de natura si specificul inchirierii, partile pot prevedea in contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligatii si garantii suplimentare, cazuri de reziliere a contractului si altele.

Art.29. In conformitate cu Regulamentul de organizare si desfasurare al licitatiei, aveti obligatia ca in termen de 1 luna de la adjudecare sa obtineti de la Biroul Urbanism, camera 20, autorizatia de construire si certificat de urbanism.

In caz contrar, contractele de inchiriere se vor anula de catre proprietar/administrator in mod unilateral, terenul urmand a se scoate din nou la licitatie, d-voastra nemaiavand dreptul de a participa la licitatie.

Prezentul s-a incheiat de parti in 3 exemplare.

PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,

PRIMARIA SIGHEA SOARA
PRIMARIA

Ing. CONSTANTIN STANESCU

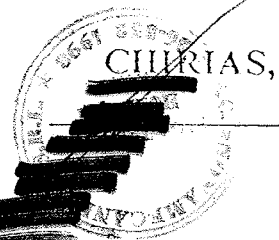


VI Z AT:

Serv. Adm. Patrimoniului:

MASCA PETRU

Contabil sef,
MAIOR MANUELA



Oficiul Juridic

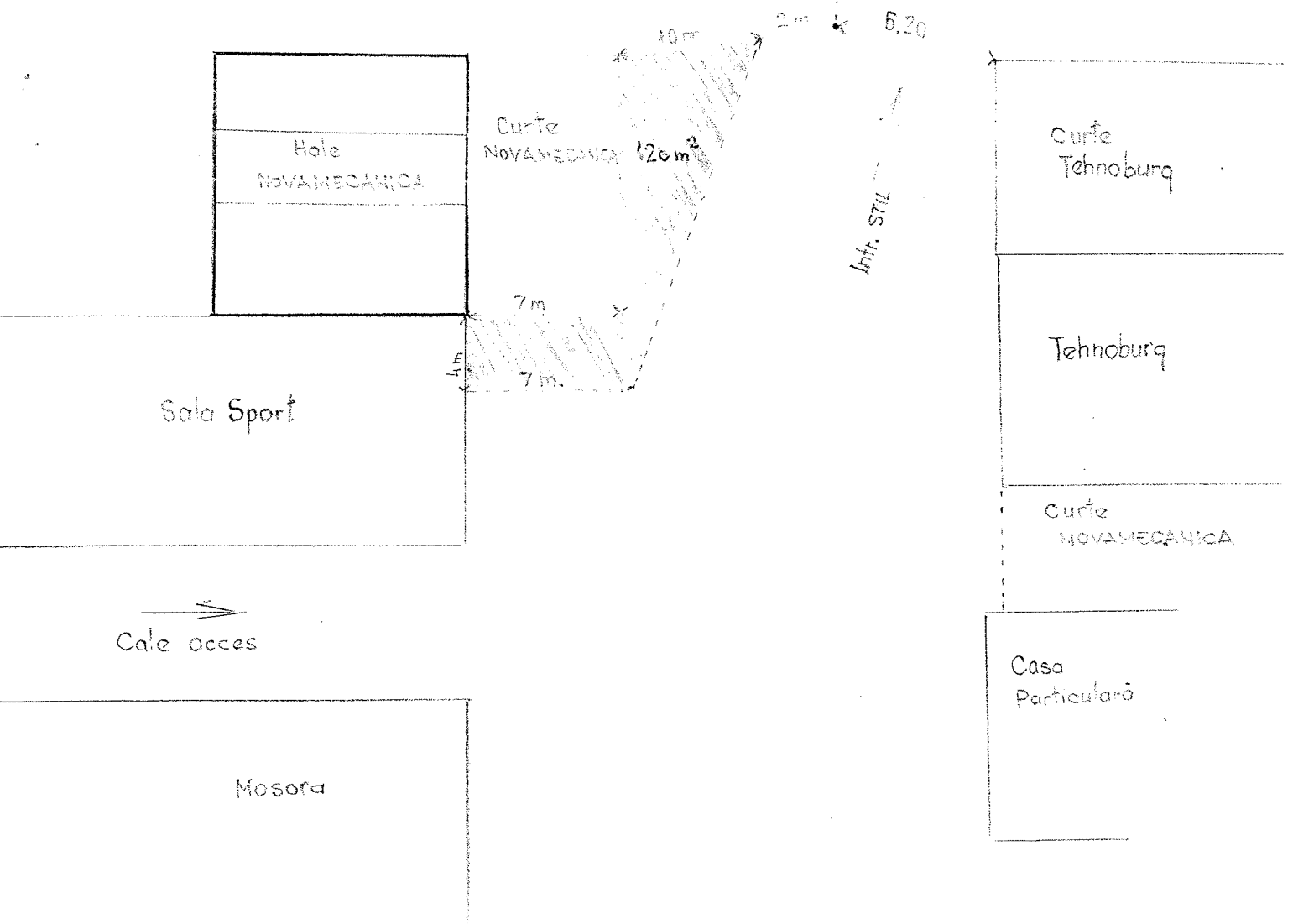


SCHITA
TERENULUI DE INCHIRIAT
PARTEA HASURATA

Anexă la ct. de
închiriere nr. 79/2000

Concesionar
NOVAMECANICA

SEDIU
STIL



13574/10.08.2006

ACT ADITIOAL NR. 1 LA
CONTRACTUL DE INCHIRIERE

NR. 79/2006

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Art.1. PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA cu sediul in str.Muzeului nr.7,avind contul curent nr.RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighisoara si codul fiscal nr 5669309,telefon0265771280, fax 0265771019, reprezentata de dl.ing.Danesan Ioan Dorin-primar, in calitate de PROPRIETAR/ADMINSTRATOR

SI

S.C. NOVAMECANICA S.R.L cu sediul in SIGHISOARA,
str. M.EMINESCU nr. 6A, ap. - jud. MURES,
inregistrata la Registrul Comertului MURES sub nr.
226/552/1998, cod fiscal 10830893, avind contul curent
22032NEB019101564097000 deschis la BCR SIGHISOARA
reprezentata prin SORU EROSS CABA
SIGHISOARA in calitate de CHIRIAS

au convenit la incheierea prezentului act aditional prin care se modifica si se completeaza urmatoarele clauze :

Art. 3 din capitolul III DURATA CONTRACTULUI
se modifica astfel:

Termenul de inchiriere se prelungeste cu 2 ani si 9 luni,
respectiv de la data de 02.04.2005 pina la data de 31.12.2007.

Art. 5 din capitolul IV PREIUL SI MODALITATEA DE PLATA
se modifica astfel:

"Chiriasul va plati proprietarului /administratorului incepind cu
01.07.2006 o chirie lunara in suma de 7,000 RON recalculata
CONFORM INDICE DE INFLATIE.

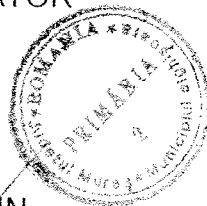
"Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept in intirziere a
chiriasului, si il indreptateste pe proprietar/administrator sa perceapa penalitati
de 0,1% -lzi de intirziere, modificate conform prevederilor legale in vigoare,
calculate la valoarea chiriei".

Restul clauzelor contractuale ramin neschimbate.

Prezentul act aditional are aceeasi forta obligatorie si produce aceleasi efecte juridice fata de partile contractante.

PROPRIETAR/ ADMINISTRATOR

PRIMARIA SIGHISOARA



PRIMAR

DANESAN IOAN DORIN

[REDACTED]

DIRECTOR ECONOMIC

[REDACTED]

DIR.ADM. PATRIMONIU

[REDACTED]

VIZAT

CONSILIER JURIDIC,

[REDACTED]

INTOCMIT

MIHAI DRAGOS

[REDACTED]

CHIRIAS

ACT ADITIONAL NR. 2 / 2008
LA
CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 79 / 2000

PREAMBUL

In baza art. 20, 21 si 77 din Legea nr. 215/2001 – legea administratiei publice locale republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Municipiul Sighisoara este parte contractanta, in calitate de proprietar / administrator.

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Art. 1 MUNICIPIUL SIGHISOARA cu domiciliul fiscal in str. Muzeului nr. 7, reprezentat de Primar, Ioan Dorin Danesan, avind contul curent nr. RO63 TREZ 4782 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Sighisoara si codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265 / 771280, fax 0265 / 771019, 0265 / 771264, in calitate de PROPRIETAR / ADMINSTRATOR

Si

S.C. NOVAMECANICA S.R.L. avand sediul social in Sighisoara, str. Mihai Eminescu nr. 6 A, jud. Mures, inregistrata la Registrul Comertului Mures cu nr. J26/552/1998 si codul fiscal nr. RO 10830893, avand contul curent nr. RO03RNCB0191015640970001, deschis la BCR Sighisoara, reprezentata prin Szoke Eross Csaba, cu domiciliul in Sighisoara, in calitate de CHIRIAS.

La data de 01.01.2008

In baza art. 4 din contractul de inchiriere nr. 79/2000, partile au convenit la incheierea prezentului act aditional prin care se modifica si se completeaza urmatoarele clauze :

II. PARTILE AU CONVENIT :

Art. 3 din Capitolul **III DURATA CONTRACTULUI** se modifica si se completeaza astfel:

“Termenul de inchiriere se prelungeste cu 2 ani, respectiv de la data de 01.01.2008 pina la data de 31.12.2009”

Restul clauzelor contractuale ramin neschimbate.

Prezentul act aditional are aceeasi forta obligatorie si produce aceleasi efecte juridice fata de partile contractante.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

PRIMAR

Ioan Dorin Danesan



Director Economic
Adriana Marian

Directia Adm.Patrim.
Petru Masca

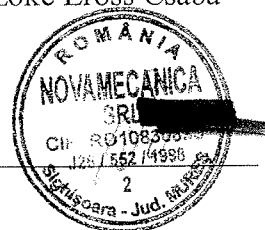
Vizat - Jurist,
Petru Truta

Intocmit,
Dragos Mihai

CHIRIAȘ

S.C. NOVAMECANICA S.R.L

Szoke Eross Csaba



NR. 161/03.02.2010

ACT ADITIONAL NR. 3/03.02.2010

LA

CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.79/2000

I. PARTILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHISOARA cu domiciliul fiscal in str. Muzeului nr. 7, reprezentat prin Primar, Ioan Dorin Danesan, avind contul curent nr. RO 63 TREZ 4782 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Sighisoara si codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, 0265/771264, in calitate de PROPRIETAR / ADMINSTRATOR

SI

S.C. NOVAMECANICA S.R.L. cu sediul social in Sighisoara, str. M.Eminescu, nr. 6A, inregistrata la Registrul Comertului Mures cu nr. J26/552/1998, codul fiscal nr. Ro 10830893, avand contul curent nr. RO03RNCB0191015640970001, deschis la B.C.R. Sighisoara, reprezentata de Szoke Eross Csaba, administrator, in calitate de CHIRIAS

la data de 03.02.2010

In baza art.4 din contractul de inchiriere nr.79/2000, modificat prin acte aditionale si Hotararii Consiliului Local nr. 15/2009, partile au convenit la incheierea prezentului act aditional prin care se modifica si se completeaza urmatoarele clauze :

II. PARTILE AU CONVENIT:

1. **Art. 3** din capitolul **III DURATA CONTRACTULUI** se modifica si se completeaza astfel :

“Termenul de inchiriere se prelungeste cu 1 (un) an, respectiv de la data de 01.01.2010 pâna la data de 31.12.2010”

2. **Art. 6** din capitolul **IV PRETUL SI MODALITATEA DE PLATA** se modifica astfel :

“Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare si se va indexa cu indicele de inflatie semestrial ”.

3. Prezentul act aditional este parte integranta a contractului de inchiriere nr.79/2000.

4. Restul clauzelor contractuale ramân neschimbate.

Prezentul act aditional , incheiat in doua exemplare, are aceeasi forta obligatorie si produce aceleasi efecte juridice fata de partile contractante.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

PRIMAR
Ioan Dorin Danesan



Director Economic
Oltean Emil



Director Administrarea Patrimoniului
Masca Petru



Vizat –Jurist
Truta Petru Lucian



Intocmit
Badeu Liviu



CHIRIAȘ
S.C.Novamecanica S.R.L.

Szoke Eross Csaba





NR. 378/22.12.2010

ACT ADITIONAL NR. 4/22.12.2010

LA

CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 79/2000

I. PARTILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHISOARA cu domiciliul fiscal in str. Muzeului nr. 7, reprezentat prin Primar, Ioan Dorin Danesan, avind contul curent nr. RO 63 TREZ 4782 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Sighisoara si codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, 0265/771264, in calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

SI

S.C. NOVAMECANICA S.R.L. cu sediul social in Sighisoara, str. Mihai Eminescu, nr.6A, inregistrata la Registrul Comertului Mures cu nr. J26/552/1998, avand codul fiscal nr. RO10830893 si contul curent nr. RO03RNCB0191015640970001, deschis la B.C.R. Sighisoara, reprezentata de Szoke Eross Csaba, in calitate de CHIRIAS,

la data de 22.12.2010

In baza art.4 din contractul de inchiriere nr. 79/2000 si Hotararii Consiliului Local nr. 230/21.12.2010, partile au convenit la incheierea prezentului act aditional prin care se modifica si se completeaza urmatoarele clauze :

II. PARTILE AU CONVENIT:

1. **Art. 3** din capitolul **III DURATA CONTRACTULUI** se modifica si se completeaza astfel :

“Termenul de inchiriere se prelungeste cu 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 01.01.2011 pâna la data de 31.12.2015”.

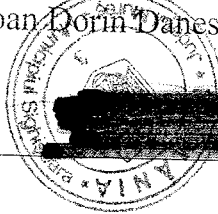
2. Restul clauzelor contractuale ramân neschimbate.

3. Prezentul act aditional este parte integranta a contractului de inchiriere nr.79/2000.

Prezentul act aditional , incheiat in doua exemplare, are aceeasi forta obligatorie si produce aceleasi efecte juridice fata de partile contractante.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR

Ioan Dorin Danesan



Director Economic
Oltean Emil

A handwritten signature, which has been heavily blacked out with a marker.

Director Administrarea Patrimoniului
Masca Petru

Vizat - Jurist
Truta Petru Lucian

A handwritten signature, which has been heavily blacked out with a marker.

Intocmit
Badeu Liviu

A handwritten signature, which has been heavily blacked out with a marker.

CHIRIAȘ,
S.C. NOVAMECANICA S.R.L.
Szoke Eross Csaba



ACT ADIȚIONAL NR. 5/27.11.2015

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 79/2000

așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 4

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

S.C. NOVAMECANICA S.R.L. cu sediul social în municipiul Sighișoara, str. Mihai Eminescu nr.6A, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Mureș sub nr. J26/552/1998, având C.U.I. RO 10830893, reprezentată prin administrator Szoke Eross Csaba, în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 27.11.2015

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 79/2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 – 4 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 202/26.11.2015, 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 01.01.2016 până la data de 31.12.2020”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Presentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 79/2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1- 4, 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



Director Economic
Oltean Emil

[Redacted signature]

Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

[Redacted signature]

Vizat - Jurist
Truta Petru Lucian

[Redacted signature]

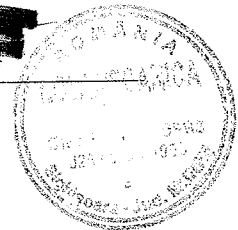
Întocmit
Burnete Steluța

[Redacted signature]

CHIRIAȘ,
S.C. NOVAMECANICA S.R.L.

Administrator
Szoke Eross Csaba

[Redacted signature]



ACT ADIȚIONAL NR. 6/18.12.2020

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 79/2000

așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1-5

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul în str. Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821A300350XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentat prin Primar – SÎRBU IOAN - IULIAN, în calitate de PROPRIETAR /ADMINISTRATOR

ȘI

S.C. NOVAMECANICA S.R.L. cu sediul social în municipiul Sighișoara, str. Mihai Eminescu, nr. 6A, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Mureș sub nr. J26/552/1998, având C.U.I. RO 10830893, reprezentată prin administrator Szoke Eross Csaba, în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 18.12.2020

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 79/2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1-5 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 218/17.12.2020, 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 01.01.2021 până la data de 31.12.2025”.

2. **Art. 5 din Capitolul IV PRETUL SI MODALITĂȚILE DE PLATĂ** se modifică și va avea următorul cuprins :

” Începând cu data de 01.01.2021, chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunară în sumă de 180,00 lei/lună, respectiv de 1,50 lei/mp/lună stabilită conform anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora și pentru terenurile destinate construirii de spații cu altă destinație decât locuințe, care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara.”



3. Ca o consecință a modificării prevăzute la art. 2 din prezentul,

Art. 7 din Capitolul IV PRETUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ se modifică și va avea următorul cuprins :

”Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO 63 TREZ 47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei, anual, cu termenul scadent în ultima zi a lunii în curs, începând cu data încheierii contractului.”

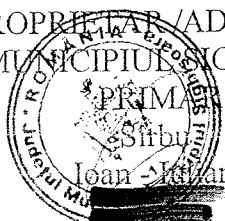
2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 79/2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1-5, 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 care s-a încheiat prezentul act adițional în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA



Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Marian Adriana Paula

[Redacted signature]

Director Administrarea Patrimoniului
Morar Carmen

[Redacted signature]

Vizat –Jurist
Guțu – Furnică Alexandra - Ionela

[Redacted signature]

Întocmit
Nichifor Raluca

[Redacted signature]

CHIRIAȘ

S.C. NOVAMECANICA S.R.L.

Administrator
Szoke Erass Csaba



FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

ANEXA 1

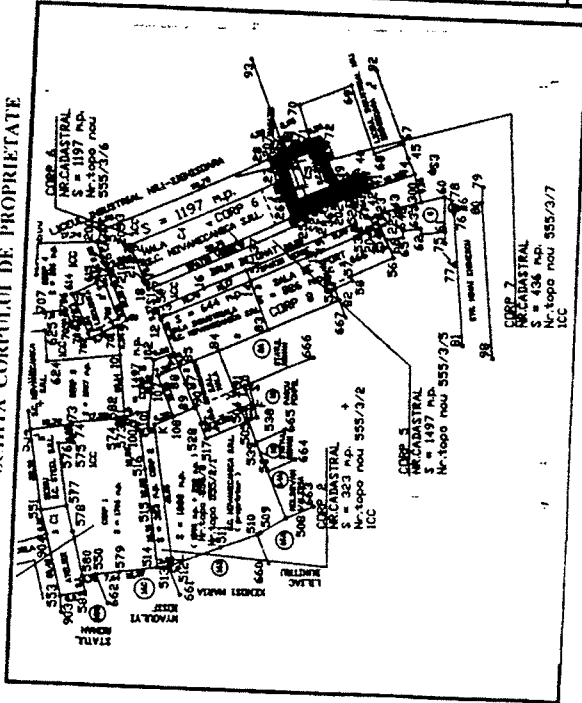
Județul MURES
Teritoriul administrativ SIGHISOARA
Cod SIRUTA 114.523
Cod intravilan/extravilan 2

din STR.....MIHALI...EMINESCU.....

.....NR. 4-6

Secțiune plan/nomenclatură: I-35-02-B-c-1-IV
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 13817
Nr. carte funciara: C.F. NR. 9676 / 9434 / 9926

SCIITA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN						
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa Destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
	CC	TDI	436		Mediana	
TOTAL			436			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
Nr. corp cladire/ constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinate	Mentii
1	2	3	4	5
TOTAL		159	CIND	

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR				D. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII						
Nr. crt.	Nume /Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate nr. si data inregistrarii / eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (mp)		Mentii		
						Teren	Construcție		Exclusiv	Indiviziune
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	CONSILIUL LOCAL SIGHISOARA	STR. MUZEULUI NR.7 LOC. SIGHISOARA JUDETEL MURES	5669309	C.F. NR. 9676 /9434 /9926 NR.TOPO NOU COMASAT 555/37	DPS	436 /7562	8	X	10	11
2.	S.C. SAWELY PROD SRL				PJ		159			C5

ADMINISTRATIILE BUCURESTI
DE
AUTORIZARE
Seria B nr. 2839
BIC
ALEXOION 1780

Intocmit_ALEXOI IOAN

Data 10.10.2006

Verificat



FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

din STR.....MIHAL...EMINESCU.....NR.4-6

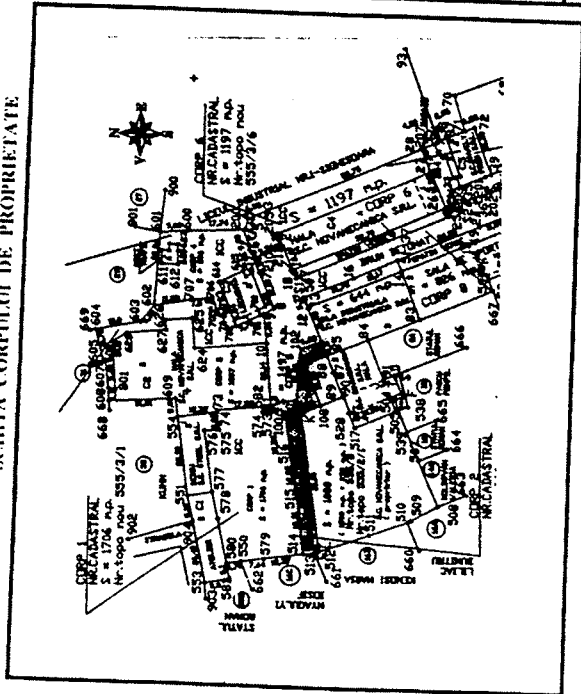
ANEXA I

Județul MURES
 Teritoriul administrativ SIGHISOARA
 Cod SIRUTA 114,523
 Cod intravilan/extravilan 2

NR. 4-6

Sectiune plan/nomenclatura L-35-62-B-e-I-IV
 Nr. sector cadastral
 Nr. cadastral al corpului de proprietate **1353/2**
 Nr. carte funciara C.F. NR. 9676 / 9434 ,9926

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



Nr parcela	Categorie de folosinta	Cod grupa Destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiiuni
1	CC	TDI	323	5	Mediana	7
TOTAL			323			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr.corp cladire/constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentiiuni
1	2	3	4	5
TOTAL				

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume /Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod numeric/Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate nr. si data inregistrarii / eliberarii	Suprafata din act (mp)		Modul de detinere Teren /constructie		Mentiiuni
					Teren	Constructie	Exclusiv	Indiviziune	
1	2 CONSILIUL LOCAL SIGHISOARA	3 STR. MUZEULUI NR.7 LOC. SIGHISOARA JUDETUL MURES	4 5669309	5 C.F. NR. 9676 /9434 /9976 NR.TOPO NOU COMASAT 555/32	6 DPS	7 323 /7562	8 8	9 9 X	10 10 11
TOTAL									

CONSILIUL ADMINISTRATIV SIGHISOARA
AUTORIZARE DE CONSTRUCII
 Seria B nr. 2839
 ALEXANDRU...

Intocmit_ALENOI IOAN

Data 10.10.2006

Verificat

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
(intravilan)

SCARA 1 : 1000

Județul MURES
Teritoriul adm.-SIGHISOARA
Cod. SIRUTA 114.523

Adresa :
STR. MUZEULUI NR.7
LOC. SIGHISOARA
JUDETUL MURES

Nr. cadastral al corpului de proprietate

AVIZARE PRIMARIE

PRIMAR SECRETAR



CORP 1

Nr.pct.	X	Y
553	523993.207	483738.191
554	523997.577	483758.117
555	523999.314	483766.033
556	524002.822	483791.701
557	523990.221	483793.424
558	523990.296	483795.780
559	523972.788	483795.684
560	523972.788	483793.891
561	523972.788	483791.837
562	523966.160	483779.434
563	523964.177	483766.741
564	523961.905	483746.340
565	523974.173	483745.346
566	523981.746	483744.725
567	523986.435	483739.744
568	523985.359	483739.744

S = 1706 m.p.

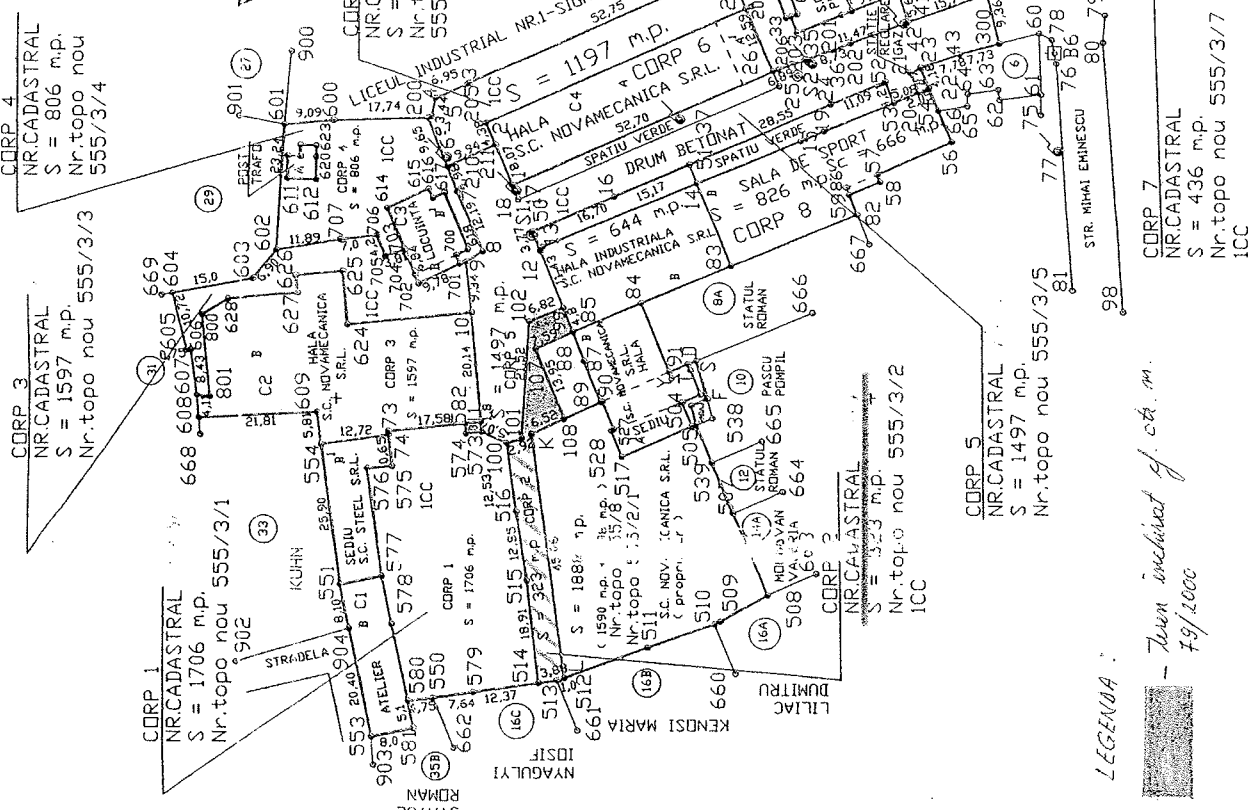
SISTEM DE PROIECTIE STEREO " 70

Nr.pct.	X	Y
569	524002.822	483791.701
570	523990.221	483793.424
571	523990.296	483795.780
572	523972.788	483795.684
573	523972.788	483815.746
574	523975.650	483825.023
575	523976.852	483851.678
576	523984.599	483821.062
577	523985.246	483822.667
578	523987.221	483827.383
579	523990.828	483826.132
580	523992.436	483830.012
581	523999.384	483829.224
582	524011.115	483827.256
583	524015.462	483821.899
584	524030.215	483819.186
585	524027.525	483808.805
586	524026.767	483808.805
587	524025.700	483800.437
588	524025.390	483796.339
589	524003.608	483797.467

S = 1597 m.p.

SISTEM DE PROIECTIE STEREO " 70

Nr.pct.	X	Y
590	523957.411	483816.396
591	523955.601	483812.153
592	523963.553	483809.111
593	523957.330	483796.105
594	523963.297	483793.487
595	523957.108	483748.849
596	523958.057	483748.517
597	523961.905	483747.967
598	523964.177	483766.741
599	523966.160	483779.434
600	523967.988	483791.837
601	523963.172	483792.616
602	523963.736	483814.088



LEGENDA:
- Turn inchinat cf. ct. m. 79/2000
- suprafata pt. neplumbeata teren inchinat cf. ct. m. 79/2000

Numele si prenumele executantului
ALEXOI IOAN
Semnatura si stampila

O.J.C.G.C.MURES
Data 10.10.2006



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 56431 Sighisoara

Cod verificare

100143734869



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:11371
Nr. cadastral vechi:1353/2
Nr. topografic:555/3/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sighisoara, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56431	323	fond dominnt la B.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2102 / 24/09/1992		
Adresa nr. 5454/1992 emis de Consiliul Local Sighisoara (cu titlul de drept transmitere cu plata din proprietatea Statului conform Ordinului nr.1671/1990. ; Nr.inch.1791/ 02.02.2007 : Act de dezmembrare autentificat sub nr.73/2007 de B.N.P. Urian Marcel Cosmin cu sediul in Sighisoara si P.A.D. vizat de O.C.P.I. Mures sub nr.13020/2006 - comasare si dezmembrare);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL MUN.SIGHISOARA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11371)	A1
B2	Imobilul are drept de servitute de trecere asupra imob. cu nr. top. 555/3/5 din cf 11369 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11371)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
16047 / 08/09/2020		
Act Notarial nr. 1582, din 07/09/2020 emis de Urian Marcel Cosmin;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE- de trecere in favoarea imobilului inscris in cfe 59106 Sighisoara	A1

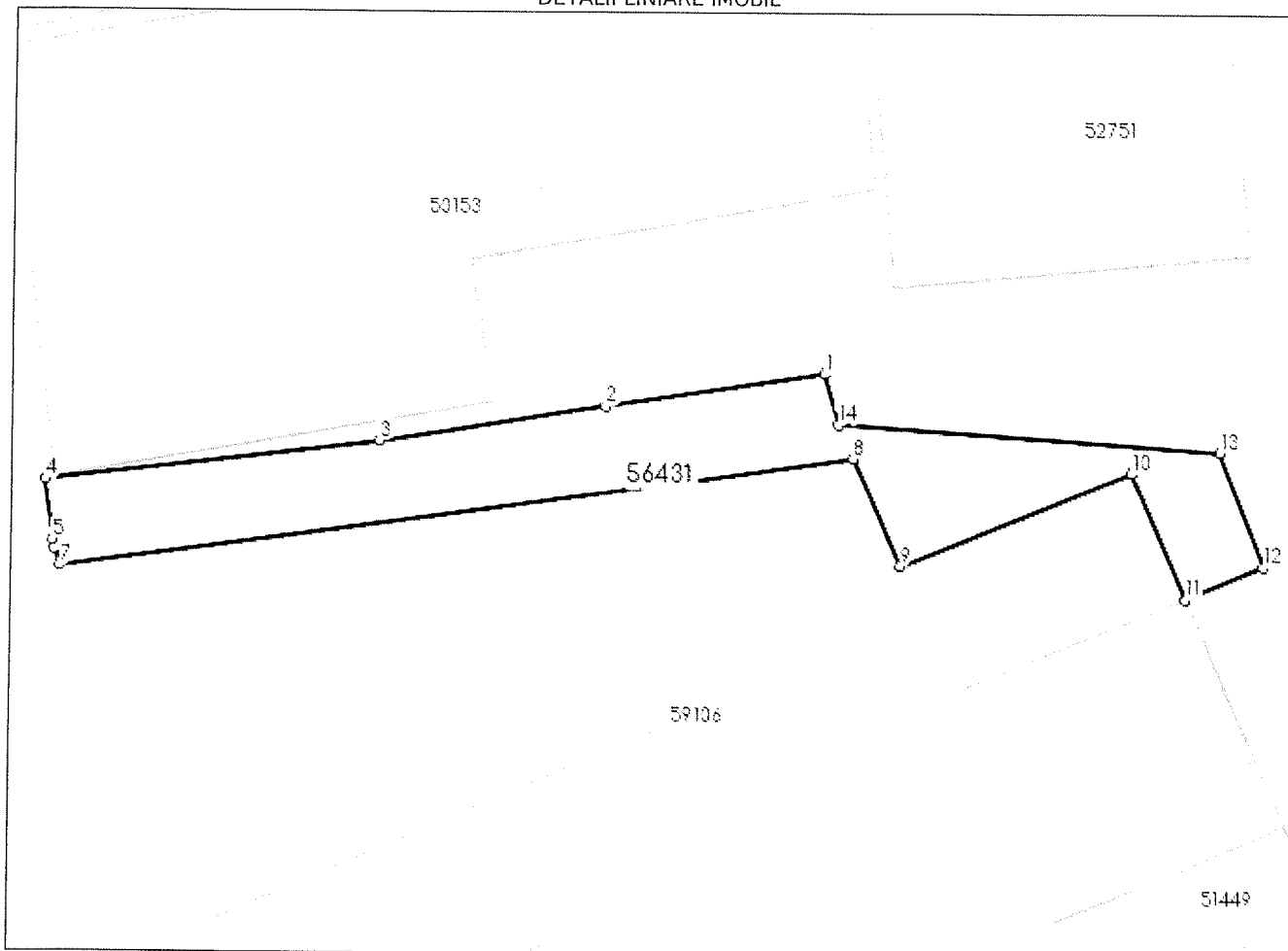
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56431	323	fond dominant la B.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	323	-	-	555/3/2	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.537
2	3	12.847
3	4	18.911
4	5	3.425
5	6	0.463
6	7	1.005

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	45.065
8	9	6.522
9	10	13.953
10	11	7.59
11	12	4.798
12	13	6.823
13	14	21.519
14	1	2.922

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/06/2023, 13:58

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 51.185

Document provenienta: Nota serviciu nr. 14150/XI/1/1 din 16/06/2020

Valoare de inventar: 40.529,07

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Teren curti constructi str.Mihai Eminescu nr.4-6 323mp

CF 56431 top 555/3/2

Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Terenuri Dom.Privat -sectiunea I
-/Terenuri intravilane si extravilane(alte)

Grupa: 0

Cod clasificare: 0

Cont contabil:

Data darii în folosinta:

Anul: 1992

Luna: 9

Data amortizarii complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul:

Privat

Luna: 6 Anul: 2023

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"
51.185	Nota serviciu: 14150/XI/1/1 - 16/06/2020	Valoare initiala	1	35.530,00			
		Valoare reevaluata		35.530,00			
	17/12/2021	Reevaluare: Disp.593/02.11.2021		4.999,07		40.529,07	0,00
		Sold final		40.529,07			
		Valoarea amortizata cumulata			0,00		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		
		Diferente valoare ramasa de amortizat					

Centrul de Servicii

