

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane juridice

Doamnelor și domnilor consilieri,

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

Având în vedere că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, care expiră la data de 30.04.2023, având ca obiect terenuri închiriate în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (bi/triciclete comerciale, tonetă);

Ținând cont de clauza din contractele de închiriere amintite, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractele, respectiv clauza potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și clauza referitoare la tacita relocațiune;

Având în vedere faptul că, Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenurilor antemenționate, în exercitarea stăpânirii acestora comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunurilor, precum și folosința acestora prin posibilitatea utilizării bunurilor și a culegerii fructelor lor;

Văzând că Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunurile, acestea fiind stăpânite în materialitatea lor, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere faptul că, imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere amintite mai sus, se află situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, iar prin prelungirea acestora se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

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

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

Ținând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora se impune modificarea art. 7 și art. 15 din contractele de închiriere având ca obiect terenurile închiriate în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (bi/triciclete comerciale, tonetă);

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

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Julian SÎRBU

HOTĂRÂREA NR. _____

privind prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane juridice

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 13.571/06.04.2023 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 13.573/06.04.2023, 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 că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, care expiră la data de 30.04.2023, având ca obiect terenuri închiriate în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (bi/triciclete comerciale, tonetă);

Ținând cont de clauza din contractele de închiriere amintite, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractele, respectiv clauza potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și clauza referitoare la tacita relocațiune;

Având în vedere faptul că, Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenurilor antementionate, în exercitarea stăpânirii acestora comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunurilor, precum și folosința acestora prin posibilitatea utilizării bunurilor și a culegerii fructelor lor;

Văzând că Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunurile, acestea fiind stăpânite în materialitatea lor, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere faptul că, imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere amintite mai sus, se află situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, iar prin prelungirea acestora se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

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

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

Ținând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora se impune modificarea art. 7 și art. 15 din contractele de închiriere având ca obiect terenurile închiriate în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (bi/triciclete comerciale, tonetă);

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea și modificarea contractelor de închiriere, încheiate între Municipiul Sighișoara și persoane juridice, având ca obiect terenuri în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (bi/triciclete comerciale, tonetă), situate în Municipiul Sighișoara, conform tabelului nominal prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Chiriile pentru bunurile menționate în anexa nr. 1, art. 1 din prezenta hotărâre sunt cele stabilite în contractele de închiriere și vor fi indexate cu indicele de inflație anual.

Art. 3. (1) Se aprobă modificarea prevederilor art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, care vor avea următorul conținut:

„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), lunar, cu termenul scadent în ultima zi a lunii în curs, începând cu data încheierii contractului”.

(2) Se aprobă modificarea prevederilor art. 15 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, care vor avea următorul conținut:

„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”.

Art. 4. Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre este de 1 (unu) ani, respectiv de la data de 01.05.2023 până la data de 30.04.2024, cu posibilități de prelungire.

Art. 5. (1) Prelungirea și modificarea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre se va face prin act adițional.

(2) Prelungirea contractelor de închiriere menționate anterior în prezenta hotărâre se va face numai dacă chiriașii nu figurează, la data încheierii actelor adiționale, cu debite restante cu referire la contractele de închiriere încheiate cu Municipiul Sighișoara

Art. 6. 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. 7. 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

TABEL NOMINAL

Cu persoanele juridice care au încheiat contracte de închiriere având ca obiect terenurile în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (bi/triciclete comerciale, tonetă), al căror termen expiră la data de 30.04.2023

Nr. Crt.	Nume chiriaș	Strada	Nr	Locație teren/spațiu închiriat	Nr	Suprafața închiriată (mp)	Nr. Contract	Obiect contract	Data valabilitate
1	S.C. Highland Agro Farm S.R.L.	Crizantemelor	29	Anton Pann	F.N.	24 mp	47/2022	Tonetă comercială (lot. 1)	30.04.2023
2	S.C. Highland Agro Farm S.R.L.	Crizantemelor	29	Parc Petofi, Piața Rătuștelor, Piața Muzeului	F.N.	3 mp	48/2022	Bi/tricicletă comercială (lot. 1)	30.04.2023
3	S.C. Highland Agro Farm S.R.L.	Crizantemelor	29	Parc Petofi, Piața Rătuștelor, Piața Muzeului	F.N.	3 mp	49/2022	Bi/tricicletă comercială (lot. 2)	30.04.2023

Notă: Contractele menționate în table pot fi consultate la cam. 33 – Compartimentul Evidență și administrare terenuri

Șef serviciu,
Carmen MORAR



Î/ R: Consilier Nichifor Raluca
Comp. evidență și administrare terenuri



RAPORT DE SPECIALITATE

al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond locativ

la proiectul de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere încheiate cu persoane juridice

Doamnelor și domnilor consilieri,

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

Având în vedere că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, care expiră la data de 30.04.2023, având ca obiect terenuri în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (bi/triciclete comerciale, tonetă);

Luând în considerare clauza din contractele de închiriere, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractele, respectiv clauza potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și clauza referitoare la tacita relocațiune;

Având în vedere faptul că, Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenurilor antemenționate, în exercitarea stăpânirii acestora comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunurilor, precum și folosința acestora prin posibilitatea utilizării bunurilor și a culegerii fructelor lor;

Ținând cont de faptul că, Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunurile, acesta fiind stăpânit în materialitatea sa, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere faptul că, imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere amintite mai sus, se află situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public;

Văzând prevederile Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora se impune modificarea art. 7 și art. 15 din contractele de închiriere având ca obiect terenurile în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (bi/triciclete comerciale, tonetă).

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

1. Să se aprobe prelungirea și modificarea contractelor de închiriere încheiate între Municipiul Sighișoara și persoane juridice, având ca obiect terenuri în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (bi/triciclete comerciale, tonetă), situate în Municipiul Sighișoara, conform tabelului nominal prevăzut în anexa nr. 1.

2. Chiriile să fie cele stabilite în contractele de închiriere și indexate cu indicele de inflație anual.

3. Să se aprobe modificarea prevederilor art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ ale contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1, astfel cum au fost prelungite și să aibă următorul conținut:

„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXX, 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), lunar, cu termenul scadent în ultima zi a lunii în curs, începând cu data încheierii contractului”.

Să se aprobe modificarea prevederilor art. 15 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ale contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1, astfel cum au fost prelungite și să aibă următorul conținut:

„Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere și conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, condusă de către 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”.

4. Perioada pentru care să se aprobe prelungirea și modificarea contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 să fie de 1 (unu) ani, de la data de 01.05.2023 până la data de 30.04.2024, cu posibilități de prelungire.

5. Prolungirea și modificarea contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 să se facă prin act adițional.

Tinând cont de art. 463 alin. (2) și (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, Biroul Impozite și Taxe - Direcția Economică, aplică *taxa terenului intravilan* a contractelor de închiriere precum și a actelor adiționale, încheiate cu persoane juridice având ca obiect: terenuri în vederea amplasării unor puncte de comerț stradal (bi/triciclete comerciale, tonetă).

Precizăm faptul că, în urma prelungirii contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și se aduc venituri suplimentare la bugetul local.

Șef serviciu,
Carmen MORAR



Î/ R: Consilier Nichifor Raluca
Comp. evidență și administrare terenuri



Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 1.3.7.2.5.084

Document provenienta: Proces verbal nr. 25470/XI/ din 15/09/2021

Valoare de inventar: 9.561,10

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Parcare -str.Anton Pann -48mp

(sub cetate) 4 loc; lot 1; lot 2

- ctr.47/01.05.2022 - HIGHLAND AGRO FARM SRL Amplasare toneta(8,75 mp) si terasa(15,25 mp), lot 1

-ctr.135/15.11.2022 -LRT MEDIEVAL TRADING SRL amplasare punct de comert stradal, 8,75 toneta si 15,25 terasa lot 2

Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Constructii domeniu PUBLIC/Serv.

Administrarea patrimoniului

Luna: 3 Anul: 2023

Grupa: 1

Cod clasificare: 1.3.7.2.

Cont contabil:

Data darii în folosinta:

Anul: 1900

Luna: 1

Data amortizarii complete:

Anul: 1920

Luna: 1

Durata normala de functionare:

240 LUNI

Domeniul:

Public

Cota de amortizare: 0%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felu, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
1.3.7.2.5.084	Proces verbal: 25470/XI/ - 15/09/2021	Valoare initiala	1	4.780,55			
		Valoare reevaluada		4.780,55			
	12/12/2022	preluare 2 loc parcare (24mp) din admin.Ecoserv Sig SRL cf PV3415 PV49674/12.12.2022		4.780,55		9.561,10	
		Sold final		9.561,10			
		Valoarea amortizata cumulata			0,00		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		
		Diferente valoare ramasa de amortizat					

Contabil

