

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind preluarea și modificarea unui contract de închiriere

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 17.547/28.05.2025, formulată de domnul Munteanu Olimpiu, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 321/2005, cu referire la terenul situat pe str. Mihai Viteazu, nr. 103, aferent imobilului, respectiv ap. 4, în care a funcționat un magazin al firmei S.C. DIVERS PRODCOMTRANS S.R.L., a cărui administrator era, precum și modificarea obiectului contractului de închiriere, în sensul diminuării suprafeței închiriate de la 13 mp. la 5 mp., și al destinației pentru care acesta este închiriat, terenul fiind ocupat actualmente de construcția – balcon în suprafață de 3,5 mp. și de construcția – scări acces în suprafață de 1,5 mp.;

Având în vedere contractul de închiriere nr. 321/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 4, având ca obiect terenul în suprafață de 13 mp., aferent imobilului, respectiv ap. 4, situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 103, cu destinația teren ocupat de scări acces, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator și S.C. DIVERS PRODCOMTRANS S.R.L., reprezentată prin asociatul unic și administrator Munteanu Olimpiu, în calitate de chiriaș;

Având în vedere cererea menționată mai sus, și faptul că dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 4, situat în Sighișoara, pe str. Mihai Viteazu, nr. 103, înscris în C.F. nr. 50551-C1-U8 Sighișoara (C.F. vechi: 9479/IV), sub nr. topografic: 3412/19/IV, în care a funcționat magazinul firmei S.C. DIVERS PRODCOMTRANS S.R.L., reprezentată prin asociatul unic și administrator Munteanu Olimpiu, în calitate de chiriaș, potrivit înscrierilor din C.F. amintit este actualmente proprietatea domnului Munteanu Olimpiu și are destinația de spațiu de locuit;

Având în vedere Nota de constatare cu nr. 20.586/VII/6/20.06.2025;

Având în vedere că Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenului antemenționat, în exercitarea stăpânirii lui comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunului, precum și folosința acestuia prin posibilitatea utilizării bunului și a culegerii fructelor acestuia;

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

Având în vedere faptul că imobilul de natură teren, antemenționat este situat în intravilanul municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public, având nr. inventar: 5.001;

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;

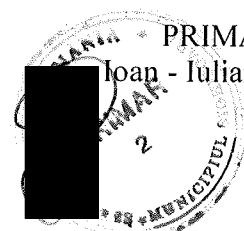
Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

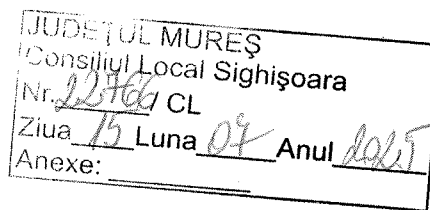
Având în vedere prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de faptul că, sunt întrunite condițiile legale pentru preluarea și modificarea acestui contract de închiriere;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Iulian SÎRBU





HOTĂRÂREA nr. _____
privind preluarea și modificarea unui contract de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 21.801/07.07.2025 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 21.800/07.07.2025, 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, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 17.547/28.05.2025, formulată de domnul Munteanu Olimpiu, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 321/2005, cu referire la terenul situat pe str. Mihai Viteazu, nr. 103, aferent imobilului, respectiv ap. 4, în care a funcționat un magazin al firmei S.C. DIVERS PRODCOMTRANS S.R.L., a cărui administrator era, precum și modificarea obiectului contractului de închiriere, în sensul diminuării suprafeței închiriate de la 13 mp. la 5 mp., și al destinației pentru care acesta este închiriat, terenul fiind ocupat actualmente de construcția – balcon în suprafață de 3,5 mp. și de construcția – scări acces în suprafață de 1,5 mp.;

Având în vedere contractul de închiriere nr. 321/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 4, având ca obiect terenul în suprafață de 13 mp., aferent imobilului, respectiv ap. 4, situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 103, cu destinația teren ocupat de scări acces, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator și S.C. DIVERS PRODCOMTRANS S.R.L., reprezentată prin asociatul unic și administrator Munteanu Olimpiu, în calitate de chiriaș;

Având în vedere cererea menționată mai sus, și faptul că dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 4, situat în Sighișoara, pe str. Mihai Viteazu, nr. 103, înscris în C.F. nr. 50551-C1-U8 Sighișoara (C.F. vechi: 9479/IV), sub nr. topografic: 3412/19/IV, în care a funcționat magazinul firmei S.C. DIVERS PRODCOMTRANS S.R.L., reprezentată prin asociatul unic și administrator Munteanu Olimpiu, în calitate de chiriaș, potrivit înscrierilor din C.F. amintit este actualmente proprietatea domnului Munteanu Olimpiu și are destinația de spațiu de locuit;

Având în vedere Nota de constatare cu nr. 20.586/VII/6/20.06.2025;

Având în vedere că Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenului antemenționat, în exercitarea stăpânirii lui comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunului, precum și folosința acestuia prin posibilitatea utilizării bunului și a culegerii fructelor acestuia;

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

Având în vedere faptul că imobilul de natură teren, antemenționat este situat în intravilanul municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public, având nr. inventar: 5.001;

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;

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;

Ținând cont de faptul că, sunt întrunite condițiile legale pentru preluarea și modificarea acestui contract de închiriere;

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. (1) Se aprobă preluarea și modificarea, începând cu data de 01.08.2025, a contractului de închiriere nr. 321/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 4, având ca obiect terenul, în suprafață de 13 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 103, cu destinația de teren ocupat de scări acces la imobilul – construcție, înscris în C.F. nr. 50551-C1-U8 Sighișoara (C.F. vechi: 9479/IV), sub nr. top: 3412/19/IV, de către domnul Munteanu Olimpiu, ca urmare a renunțării la punctul de lucru de la adresa menționată și a solicitării formulată în acest sens.

(2) Obiectul contractului de închiriere se modifică în sensul diminuării cu 8 mp. a suprafeței de teren ocupat de construcția scări acces, respectiv de la 13 mp., la 5 mp. și în sensul modificării destinației pentru care acesta este închiriat, terenul fiind ocupat actualmente de construcția – balcon în suprafață de 3,5 mp. și de construcția – scări acces în suprafață de 1,5 mp.

(3) Ca o consecință a modificărilor prevăzute la alin. (2) din prezentul articol, art. 2 din Capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI din contractul de închiriere amintit, așa cum a fost preluat și modificat potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) și alin. (2) din prezenta hotărâre se modifică și va avea următorul conținut:

„MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul în suprafață totală de 5 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 103, din care 1,5 mp. cu destinația de teren ocupat de construcția – scări acces și 3,5 mp. cu destinația de teren ocupat de construcția – balcon a imobilului – construcție ap. 4, înscris în C.F. nr. 50551-C1-U8 Sighișoara (C.F. vechi: 9479/IV), sub nr. top: 3412/19/IV”.

(4) Cuantumul chiriei va fi actualizat conform prevederilor legale aplicabile în materie, în vigoare la data modificării contractului, ca urmare a modificării suprafeței de teren și a destinației pentru care este închiriat terenul, conform art. 1 alin. (1) - alin. (3) din prezenta hotărâre și va fi indexat cu indicele de inflație anual.

(5) Durata termenului de închiriere rămasă din durata inițială de 5 (cinci) ani a contractului de închiriere este de 4 (patru) ani și 5 (cinci) luni, respectiv de la data de 01.08.2025 până la data de 31.12.2029, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

(6) Celelalte prevederi ale contractului de închiriere, așa cum a fost preluat și modificat potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) - alin. (3) din prezenta hotărâre, rămân neschimbate și își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Munteanu Olimpiu.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică și Compartimentul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 3. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretarul 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 Direcției Arhitect Șef - Compartiment Administrarea domeniului Public și Privat
la proiectul de hotărâre privind preluarea și modificarea unui contract de închiriere

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 17.547/28.05.2025, formulată de domnul Munteanu Olimpiu, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 321/2005, asupra terenului situat pe str. Mihai Viteazu, nr. 103, ap. 4, aferent imobilului în care a funcționat un magazin pe numele firmei S.C. DIVERS PRODCOMTRANS S.R.L, a cărui administrator era, precum și modificarea obiectului contractului de închiriere, în sensul diminuării a suprafeței de la 13 mp. la 5 mp., terenul fiind ocupat actualmente de construcția balcon în suprafață de 3,5 mp. și 1,5 mp. scări acces;

În urma verificărilor efectuate s-au constatat următoarele:

- Între Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator și în calitate de închirias, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 321/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 4, având ca obiect terenul ocupat de scări acces, în suprafață de 13 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 103, cu destinația teren ocupat de scări acces, la apartamentul 4;

Având în vedere cererea, menționată mai sus, în urma căruia dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 4, situat în Sighișoara, pe str. Mihai Viteazu, nr. 103, ap. 4, înscris în C.F. nr. 50551-C1-U8 Sighișoara, (C.F. vechi: 9479/IV) sub nr. topografic: 3412/19/IV, a trecut de la S.C. DIVERS PRODCOMTRANS S.R.L, reprezentată prin asociatul unic și administrator Munteanu Olimpiu, în calitate de chirias, la Munteanu Olimpiu ca și spațiu de locuit;

Având în vedere Nota de constatare nr. 20.586/20.06.2025;

Având în vedere că Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenului antemenționat, proprietate a Statului Român, în exercitarea stăpânirii acestuia comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunului, precum și folosința acestuia prin posibilitatea utilizării bunului și a culegerii fructelor acestuia;

Având în vedere că Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunul, acesta fiind stăpânit 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 imobilul de natură teren, antemenționat este situat în intravilanul municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara - domeniul privat, nr. inventar: 5.001;

Având în vedere și prevederile:

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

- 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, precum și ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Urmare a analizei propunem:

- Să se aprobe preluarea și modificarea, începând cu data de 01.08.2025, a contractului de închiriere nr. 321/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 4, având ca obiect terenul ocupat de scări acces, în suprafață de 13 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 103, cu destinația teren ocupat de scări acces la imobilul - construcție, înscris în C.F. nr. 50551-C1-U8 Sighișoara, (C.F. vechi: 9479/IV) sub nr. top: 3412/19/IV, de către domnul Munteanu Olimpiu, ca și spațiu de locuit.

- Obiectul contractului de închiriere se modifică în sensul diminuării cu 8 mp. a suprafeței de teren ocupat de construcția scări acces, respectiv de la 13 mp., la 5 mp., terenul având destinația actualmente de

teren ocupat de construcția scări acces suprafața de 1,5 mp. și suprafața de 3,5 mp. teren ocupat de construcția balcon.

- Ca o consecință a modificărilor prevăzute mai sus, art. 2 din Capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI din contractul de închiriere amintit, așa cum a fost preluat și modificat potrivit prevederilor, se modifică și va avea următorul conținut:

„MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriaza terenul în suprafață totală de 5 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 103, din care 1,5 mp. cu destinația de teren ocupat de construcția scări acces și 3,5 mp. cu destinația de teren ocupat de construcția balcon a imobilului - construcție, înscris în C.F. nr. 50551-C1-U8 Sighișoara, cu nr. top: 3412/19/IV”.

- Cuantumul chiriei va fi actualizat conform prevederilor legale aplicabile în materie, în vigoare la data modificării contractului, ca urmare a modificării suprafeței de teren și va fi indexat cu indicele de inflație anual.

- Durata termenului de închiriere rămasă din durata inițială de 5 (cinci) ani a contractului de închiriere este de 4 (patru) ani și 5 (luni), respectiv de la data de 01.08.2025 până la data de 31.12.2029, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

- Celelalte prevederi ale contractului de închiriere, așa cum a fost preluat și modificat potrivit prevederilor, rămân neschimbate și își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Munteanu Olimpiu.



Către primăria Sighisoara
în atenția D-lui Primar.

662/29.05.2025

JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHISOARA
Nr. 17547
Ziua 28 Luna 05 Anul 2025
Anexo VII/16 28.05.2025

Cerere.

Subsemnatul Munteanu Olimpiu domiciliat în
[redacted], prin prezenta
cerere vă mă se revituiască contractul nr.
21/2010.

Acolo a funcționat un mic magazin pe
numele firmei S.C. Divers Prodecou-trans srl
Spațiul nu a fost înregistrat în C.F. a
apartamentului ca fiind spațiu comercial.
Rog să mi se facă contract pe persoană
fizică, deoarece parcul de lucru de la
adresa de mai sus, a fost desființat de mult
timp.

Dacă acest lucru nu este posibil, rog să
trimiteți un reprezentant al primăriei
pentru delimitarea spațiului închișat și
eventual pentru dezafectarea acestuia
vă mulțumesc.

28.05.2025.
[redacted]



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50551-C1-U8 Sighișoara

Nr. cerere 12111
Ziua 28
Luna 05
Anul 2025

Cod verificare
100189840669



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:9479/IV

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str.M.VITEAZU, Nr. 103, Ap. 4

Părți comune: neidentificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 3412/19/IV	-	75		1/20 parte in folosinta	APARTAMENTUL NR.4 compus din 4 camere si dependinte cu s. u-75 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4106 / 01/11/1993		
Contract De Schimb nr. 3455, din 01/11/1993 emis de Notariatul de Stat Local Sighisoara;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de drept cumparare si schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1)	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9479/IV) (bun propriu)		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mureș, UAT Sighișoara, Loc. Sighișoara, Str M.VITEAZU, Nr. 103, Ap. 4

Părți comune: neidentificate

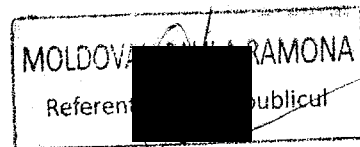
Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 3412/19/IV	-	75	-	1/20 parte in folosinta	APARTAMENTUL NR.4 compus din 4 camere si dependinte cu s. u-75 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

28/05/2025, 10:15



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

37

Nr. 10262/27.09.2005

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 321

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA cu sediul în str. Muzeului nr. 7, având contul curent nr. RO38TREZ47821220207XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 771280, fax 771019, reprezentată prin dl. ing. Dăneșan Ioan Dorin - primar, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

S.C. DIVERS PROD COM TRANS SRL avand sediul social in APOLD, str. PRINCIPALA nr. 58, ap. -, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. 726-2743/92 avand contul curent nr. RO 98 RUCB 363 000000 486 000 1 deschis la Banca BCR si codul fiscal nr. R4275608, prin reprezentantii legali MUNTEANU OLIMPIU, cu domiciliul in [REDACTED] în calitate de CHIRIAȘ, [REDACTED] au convenit la încheierea prezentului contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA în calitate de proprietar / administrator, închiriază în baza C/V - CERERE 10262/2005 bunul situat în loc. SIGHIȘOARA, str. M. VITEAZU nr. 103, poz. -, identificat prin nr. C.F. / sector cadastral 41, nr.top/nr. cad. 44 după cum urmează:

- 1. arabil (I-E) _____ mp a _____ lei / mp
- 2. fânațe (I-E) _____ mp a _____ lei / mp
- 3. curte _____ mp a _____ lei/mp
- 4. alte terenuri DA _____ mp a 68.150 lei / mp

TOTAL: 13 mp 885.950 lei / an / (lei / lună) stabilite conform INDICE INFLATIE cu destinația de TEREN OCUPAT. DE SCĂRI ACCES

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art.3 Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la data de 01.01.2005 pana la data de 31.12.2009.

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

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATA:

Art.5. Chiriasul va plati proprietarului/administratorului o chirie lunară/anuală în sumă de: 885.950 LE

Art.6. Prețul inchirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat semestrial/anual, în funcție de rata medie a inflației. Chiriasul va fi înmormostitiat despre noul preț printr-o înștiintare care face parte integrantă din prezentul.

Art.7. Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO38TREZ47821220207XXXX, deschis la Trezoreria Sighisoara, sau la Casieria primariei lunar/trimestrial/anual, până la data de 30 a lunii în curs, 30 a ultimei luni dintrimestru, respectiv până la data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului.

Art.8. În situația în care chiriasul renunță la obiectul inchiriat fie înainte, fie după perfectarea contractului de inchiriere, are obligația înmormostitiantii, în scris, a proprietarului/administratorului asupra renunțării la inchiriere, în termen de 5 (cinci) zile de la data licitației. În această situație chiriasul se obligă să plătească chiria adjudicata sau cea stabilită prin contract, până la încheierea unei alte licitații de către proprietar/administrator, sau inchirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

V. OBLIGAȚIILE PARTILOR

A. PROPRIETARUL/ADMINISTRATORUL:

Art.9. Proprietarul/administratorul se obligă să predea obiectul inchirierii descris la art.2 din contract, acesta făcându-se prin proces-verbal de predare-primire în termen de: zile de la încheierea contractului.

Art.10. Proprietarul/administratorul are drept sa controleze modul in care chirasul foloseste si intretine obiectul inchiriat, sa ia masuri privind respectarea modului de folosinta conform actelor normative in vigoare.

Art.11. Proprietarul se obliga sa emita factura chirasului.

CHIRIASUL

Art.12. Chirasul se obliga:

- a) sa foloseasca obiectul inchiriat destinatiei date de proprietar/administrator;
- b) sa administreze obiectul inchiriat, in mod corespunzator, respectand particularitatile acestuia, sa efectueze operatiuni de curatire, intretinere, amenajare, fiind interzisa edificarea oricaror constructii fara acordul proprietarului/administratorului;
- c) sa plateasca chiria prevazuta, la termenul(e)le stipulat(e) in contract;

In caz de neplata a chiriei timp de trei luni consecutiv, contractul se reziliaza de drept fara efectuarea unor formalitati prealabile.

VI. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA

Art.13. Pe toata durata contractului, chirasului ii este interzisa subinchirierea sau cesiunea obiectului inchiriat.

VII. FORTA MAJORA:

Art.14. Forta majora, asa cum este definita de lege, exonereaza de raspundere partea care o invoca, in conditiile notificarii scrise, in termen de cinci zile de la data aparitiei cazului de forta majora.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA:

Art.15. In cazul in care una din parti nu executa, executa defectuos sau cu intarziere obligatiile contractuale, intervine raspunderea, iar daca partea in culpa este chirasul, acesta se obliga sa elibereze terenul inchiriat deodata, dar nu mai tarziu de cinci zile de la punerea in intarziere de catre proprietar/administrator, sa achite contravaloarea chiriei restante, sa plateasca daune interese, intelegand ca prezentul contract este reziliat, de drept fara alte formalitati prealabile.

Art.16. Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept in intarziere a chirasului si il indrepteste pe proprietar/administrator sa perceapa penalitati de 0,06% lei/ zi de intarziere, modificate conform prevederilor legale in vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI:

A. REZILIEREA

Art.17. Neexecutarea, executarea defectuoasa sau cu intarziere a obligatiilor contractuale de catre una din parti da dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul in maxim 5 zile de la punerea in intarziere si obligarea partii in culpa la plata de daune interese.

Art. 18. In caz de neplata a chiriei timp de trei luni consecutiv, contractul se reziliaza de drept, fara efectuarea unor formalitati prealabile.

B. DENUNTAREA UNILATERALA

Art.19. Contractul poate inceta prin denuntarea unilaterala, la cererea uneia din parti.

Art.20. Proprietarul/administratorul este indreptatit sa procedeze la denuntareacontractului inainte de implinirea termenului, in situatia in care din considerente de interes cetatenesc, prin Hotararea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, terenul care face obiectul contractului isi schimba destinatia, va fi vandut sau concesionat.

In acest caz chirasul, va fii incunostiintat de proprietar/administrator cu o luna inainte de incetarea contractului.

Art. 21. Contractul poate inceta prin denuntarea unilaterala, la cererea chirasului, dar in aceasta situatie, chirasul se obliga sa plateasca chiria adjudecata, sau cea stabilita prin contract, pana la tinerea unei alte licitatii de catre proprietar/administrator, sau pana la inchirierea terenului altei persoane, dar nu mai tarziu de trei luni de la data renuntarii.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art.22. Deoarece termenul de inchiriere a fost stabilit prin conventia partilor, inchirierea inceteaza de drept prin simpla trecere a timpului. Daca chirasul foloseste obiectul inchiriat cu acordul proprietarului/administratorului si dupa expirarea termenului stabilit in contract, contractul se considera reinnoit prin tacita relocatiune, care nu poate depasi perioada de 5 ani.

X. LITIGII

NR. 170/03.02.2010

ACT ADITIONAL NR. 1/03.02.2010

LA

CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 321/2005

PREAMBUL

În conformitate cu prevederile art. 20, 21 și 77 din Legea nr. 215/2001, legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Municipiul Sighișoara este parte contractantă în calitate de proprietar/administrator.

I. PARTILE CONTRACTANTE:

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

SI

S.C. DIVERS PROD COM TRANS S.R.L. cu sediul social în com. Apold, str. Principala, nr. 58, înregistrată la Registrul Comerțului Mureș cu nr. J26/2743/1992, codul fiscal nr. R4275608, având contul curent nr. RO98RNCB3630000004860001, deschis la B.C.R. Sighisoara, reprezentată de Munteanu Olimpiu, administrator, în calitate de CHIRIAS.

la data de 03.02.2010

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 321/2005, și Hotărârii Consiliului Local nr. 15/2009, partile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze :

II. PARTILE 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 01.01.2010 până la data de 31.12.2010”²⁰¹⁴

2. **Art. 6** din capitolul **IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATA** se modifică astfel :

“Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și se va indexa cu indicele de inflație anual”.

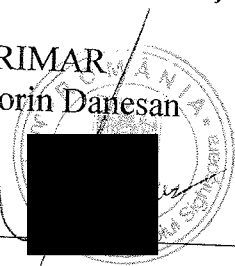
3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr.321/2005.

4. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional, încheiat în două exemplare, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

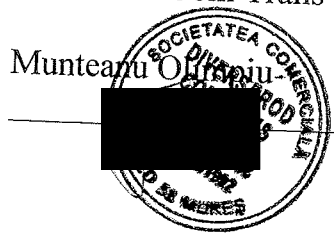
PRIMAR
Ioan Dorin Danesan



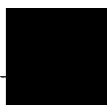
Director Economic
Oltean Emil



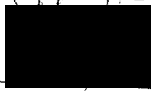
CHIRIAȘ
S.C.Divers Prod Com Trans S.R.L.



Director Administrarea Patrimoniului
Masca Petru



Vizat - Jurist
Truta Petru Lucian



Intocmit
Badeu Liviu



ACT ADIȚIONAL NR. 2/22.12.2014

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 321/2005

așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2010

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentat prin viceprimar - BÂNDEA DAN EUGEN, care potrivit dispozițiilor legale exercită de drept atribuțiile primarului, în calitate de PROPRIETAR/ADMINISTRATOR

ȘI

S.C. DIVERS PROD COM TRANS S.R.L. cu sediul social în com. Apold, str. Principală nr. 58, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Mureș sub nr. J26/2743/1992, având codul fiscal R4275608 și contul curent nr. RO98RNCB3630000004860001, deschis la B.C.R. Sighișoara, reprezentată prin Munteanu Olimpiu, în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 22.12.2014

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 321/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2010 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 224/18.12.2014, 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 01.01.2015 până la data de 31.12.2019”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 321/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2010. 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
Bâdea Dan Eugen

Director Economic
Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

Vizat - Jurist
Truța Petru Lucian

Intocmit
Hegheș Zoe

CHIRIAȘ,

S.C. DIVERS PROD COM TRANS S.R.L.

Munteanu Claudiu



ACT ADIȚIONAL NR. 3/20.12.2019

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 321/2005

așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2010 și nr. 2/2014

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

S.C. DIVERS PROD COM TRANS S.R.L. cu sediul social în com. Apold, str. Principală, nr. 58, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Mureș sub nr. J26/2743/1992, având C.U.I. 4275608, reprezentată prin Munteanu Olimpiu, în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 20.12.2019

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 321/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2010 și nr. 2/2014 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 230/19.12.2019, 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. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 321/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2010 și nr. 2/2014, 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,

CHIRIAȘ,

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR

Mălâncrăvean
Ovidiu Dumitru



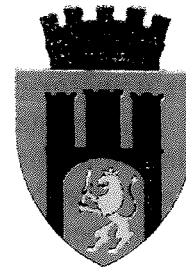
S.C. DIVERS PROD
COM TRANS S.R.L.
Munteanu Olimpiu

Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Marian Adriana/Paula

Director Administrarea Patrimoniului
Morar Carmen

Vizat -Jurist
Guțu - Furnică Alexandra - Ionela

Întocmit
Burnete Steluța



NR. 203/29293/24.12.2024

ACT ADIȚIONAL NR. 4/24.12.2024

la **CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 321/2005**

așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2010, nr. 2/2014 și nr. 3/2019

I – PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, cu contul nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – Ioan Iulian Sârbu, în calitate de PROPRIETAR/ADMINISTRATOR și

S.C. DIVERS PRODCOMTRANS S.R.L., cu sediul social în com. Apold, str. Principală nr. 58, județul Mureș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Mureș sub nr. J26/2743/1992, având C.U.I. 4275608, reprezentată prin Munteanu Olimpiu, în calitate de CHIRIAȘ, la data de 24.12.2024,

în baza art. 4 și art. 22 din contractul de închiriere nr. 321/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2010, 2/2014 și 3/2019 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 167/29.11.2024, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze:

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 01.01.2025 până la data de 31.12.2029”.

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

„Începând cu data de 01.01.2025, chiria va fi de 1.183,00 lei/an, respectiv de 91,00 lei/mp./an x 13 mp., stabilită în baza art. 1 alin (2) din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local nr. 194/19.12.2024 și se va indexa cu indicele de inflație anual”.

3. Art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ se modifică și va 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), anual, cu scadență în data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

4. Art. 16 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ se modifică și va 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.

Cuquantumul 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. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

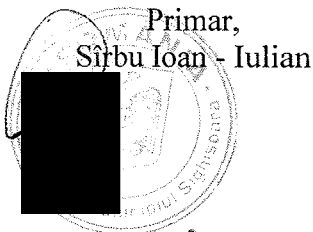
6. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 321/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2010, 2/2014 și 3/2019, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

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**

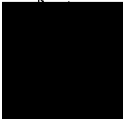
Primar,
Sîrbu Ioan - Iulian




Viză C.F.P.



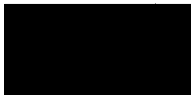
Vizat – Consilier juridic,
Pătrușel – Molnar Orsolya



Întocmit,
Morar Carmen



**CHIRIAȘ,
S.C. DIVERS PROD
COM TRANS S.R.L.,
Munteanu Olimpiu**





MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

COMPARTIMENT ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Piața Muzeului, nr. 7, Sighișoara, jud. Mureș, România, cod poștal 545400

Tel. (0265) 771280, Fax: (0265) 771278

E-mail: contact@primaria-sighisoara.ro Web: www.primariasighisoara.ro

Nr. 20.586/VII/6/20.06.2025

*Aprobat,
p.Primar,
Ioan - Iulian SÎRBU*



NOTĂ DE CONSTATARE

Privind situația imobilului situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 103, care face obiectul unui contract de închiriere

Subsemnata Carmen Morar, împreună cu Liliana Coman din cadrul Compartimentului Administrarea Domeniul Public și Privat;

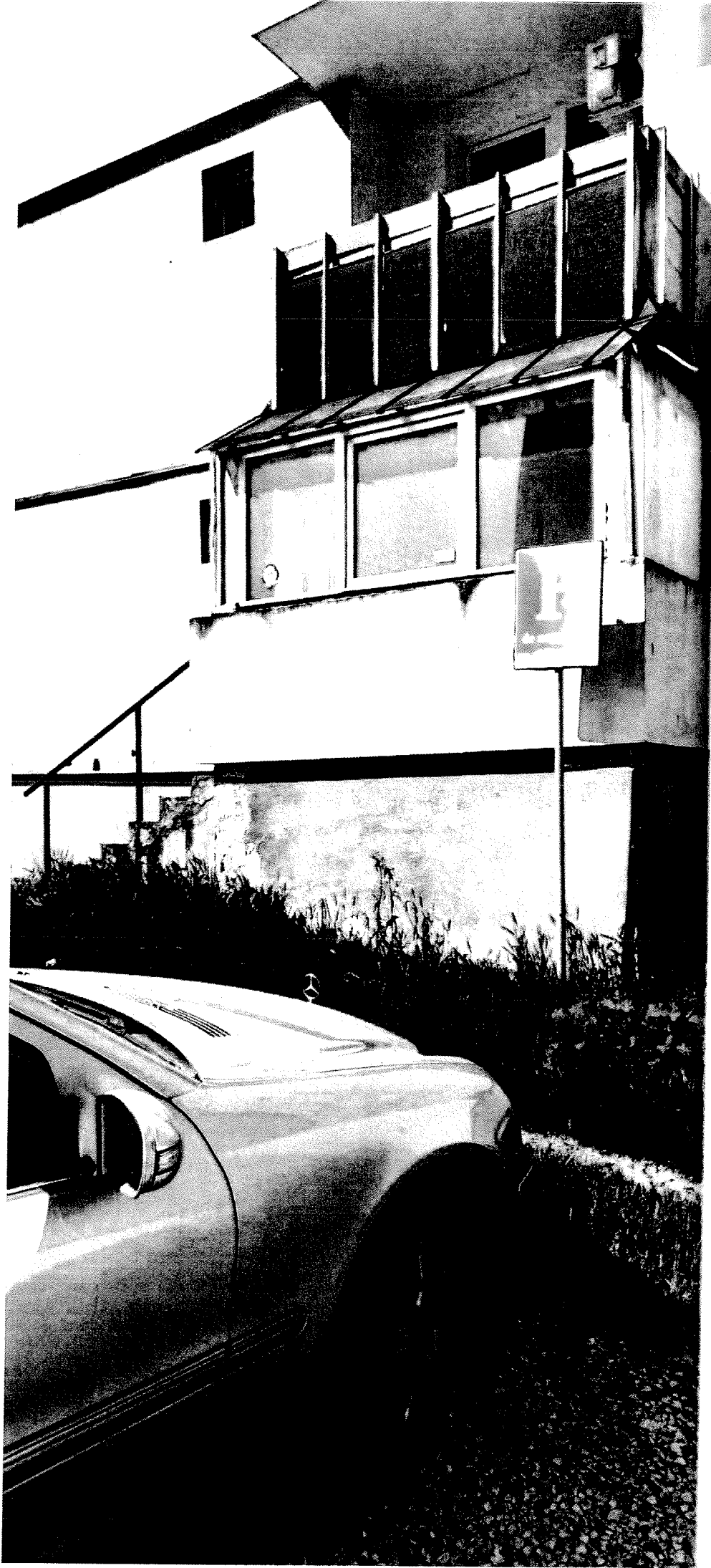
Ca urmare a deplasării pe teren în data de 12 iunie a.c., în urma cererii înregistrată la municipiul Sighișoara cu nr. 17.547/28.05.2025, formulată de domnul Munteanu Olimpiu, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 321/2005, având ca obiect terenul ocupat de construcția scări acces, în suprafață de 13 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 103, precum și modificarea contractului, în sensul diminuării, iar obiectul acestuia să fie scări acces și construcție balcon, s-a constatat că scările de acces ocupă suprafața de 1,5 mp., iar suprafața de 3,5 mp. este ocupată de construcția balcon.

În vederea susținerii celor menționate mai sus, atașat prezentei anexăm poze de pe teren cu situația construcției.

Î/R: Carmen MORAR
Liliana COMAN

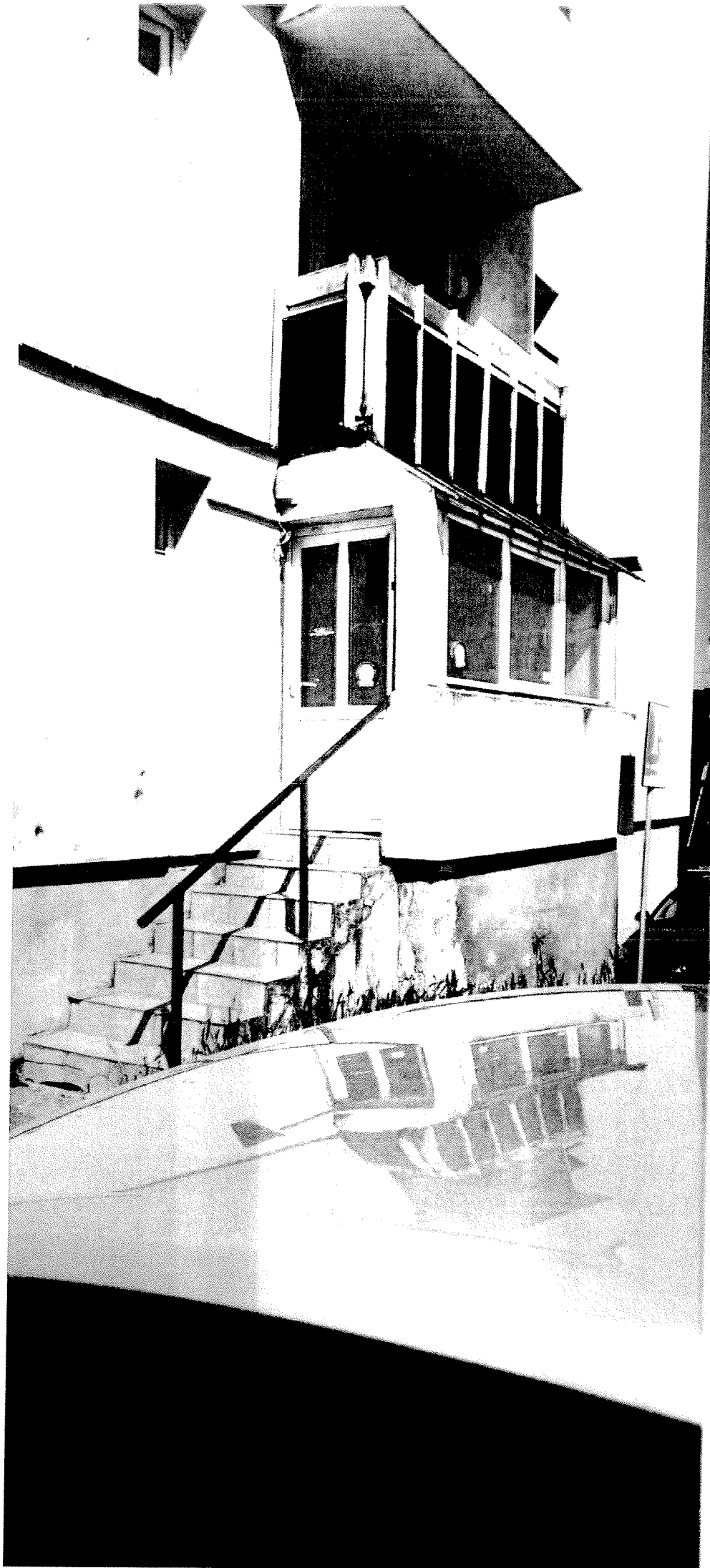


Ex: 2

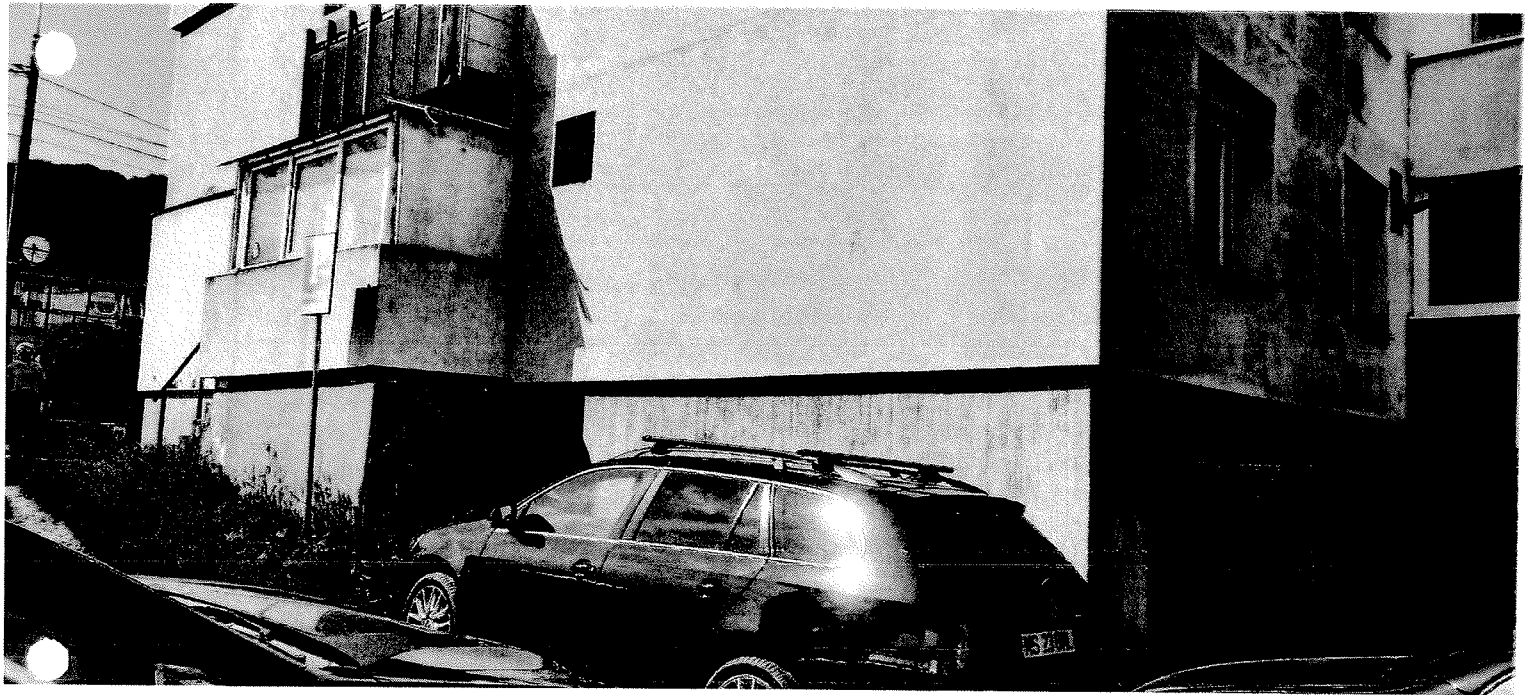
















Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 5.001

Document provenienta: Raport evaluare nr. 3731 din 20/02/2008

Valoare de inventar: 12.209.376,53

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

TEREN CARTIER TARNAVA - 160649mp

CF 10557 -67,62ha cartier Tarnava II

CF 9168 top 3412/1/1/1/1/1/1/3/2/2 str.M.Viteazu bl.67-117

-ocupat partial de blocuri;

Str.M.VITEAZU -ctr.14/10862/2017-Bogolea Andra 2mp, nr.117;

ctr.970/3/2021 Giosu Flafius 1mp, nr.117; ctr.176/2/2018 T&K SRL-3mp;

ctr.321/3/2019 Divers Prodcontrans-13mp; ctr.173/2019 Starod -15mp

CF 50448 str.M.Viteazu nr.99 top 3412/17 -536mp -ctr.116/3/2023 Morar

Horatiu - 22,5 mp

-CF 58305 bloc 417 str.Trandafirilor nr.11- 270mp

Str.TRANDAFIRILOR :-ctr.215/2/2018 Cab.stom.Ghe.Mihaela 7mp;-

ctr.3/22324/2008 conces. Nicolae Cristian 15mp; -ctr.23/10923/2006

conces.Nicoae Cristian 12mp; -ctr.4/7444/2007 conces.Modovan Florin 16mp; -

ctr.156/14725/2005 conces. Rat Eugen Partene 9,24mp; -ctr.1136/3/20222

Kovacs Jozsef 16,50mp; ctr. 13/2022 Marcos Viorel Dan 24mp; - ctr.320/3/2019

Maria Gheorghe 8,60 mp; ctr.576/3/2020 Solomon Daniel St. scari acces 5mp;

ctr.41/3/2019 Coralia -15mp;

Str.CRIZANTEMELOR -ctr.255/2020/Ciobanu Adrian 10mp; ctr.168/4/2023-

Costea Voicu 8mp; ctr.291/2008 Sandru Nicoleta 8mp; ctr.101/2021- Hanescu

Mina 10mp;

str.ALEEA GAROAFELOR ctr.117/3/2023 Pastor Petru 8.09mp; ctr.4/5/2018

Marci-Gy Andrei 4,2mp; ctr.364/3/2023 Wolf P. 3mp

str.ROZELOR -ctr.62/2023 Mihaila Radu Dan- 29,05mp;

str.MARGARETELOR -ctr.52/3/2023- MIXVAS-19.50mp scari acces

Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Terenuri domeniul public

Grupa: 0

Cod clasificare: 0

Cont contabil:

Data dării în folosinta:

Anul: 2008

Luna: 2

Data amortizării complete:

Durata normala de functionare:

0 LUNI

Domeniul: Public

Cota de amortizare: 0%

Luna: 5 Anul: 2024

	Sold final			
			12.209.376,53	
	Valoarea amortizata cumulata			
	Valoare ramasa de amortizat			0,00
	Amortizare lunara			0,00
	Diferente valoare ramasa de amortizat			