

REFERAT DE APROBARE

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

Doamnelor și domnilor consilieri,

În exercitarea atribuțiilor conferite de 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 cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 19.877/18.06.2025, formulată prin reprezentant de către Ropharma S.A. Brașov – Suc. Tg. Mureș, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 256/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate, al cărui termen va expira la data de 31.07.2025, având ca obiect terenul în suprafață de 7,30 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – scări acces în farmacie, situat în Municipiul Sighișoara, str. Zaharia Boiu, nr. 44;

Având în vedere prevederile contractului de închiriere nr. 256/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale, încheiat cu S.C. ROPHARMA S.A., având ca obiect terenul în suprafață de 7,30 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – scări de acces în farmacie, situat în Municipiul Sighișoara, str. Zaharia Boiu, nr. 44, al cărui termen va expira la data de 31.07.2025, ale cărui clauze prevăd că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, respectiv 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 terenului antementionat, 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 sale;

Având în vedere că, Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunul, acestea 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, care face obiectul contractului de închiriere amintit mai sus, se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public;

Având în vedere că, prin prelungirea contractului de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005, iar prin prelungirea acestuia 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. 16 din contractul de închiriere având ca obiect terenul ocupat de construcția – scări acces în farmacie;

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

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR
PRIMAR
Ioan - Iulian ȘIRBU
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

HOTĂRÂREA NR.

privind prelungirea și modificarea unui contract de închiriere,
încheiat cu o persoană juridică

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 21.828/07.07.2025 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 21.827/07.07.2025, 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. 19.877/18.06.2025, formulată prin reprezentant de către Ropharma S.A. Brașov – Suc. Tg. Mureș, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 256/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate, al cărui termen va expira la data de 31.07.2025, având ca obiect terenul în suprafață de 7,30 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – scări acces în farmacie, situat în Municipiul Sighișoara, str. Zaharia Boiu, nr. 44;

Având în vedere prevederile contractului de închiriere nr. 256/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale, încheiat cu S.C. ROPHARMA S.A., având ca obiect terenul în suprafață de 7,30 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – scări de acces în farmacie, situat în Municipiul Sighișoara, str. Zaharia Boiu, nr. 44, al cărui termen va expira la data de 31.07.2025, ale cărui clauze prevăd că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, respectiv 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 terenului antemenționat, 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 sale;

Având în vedere că, Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunul, acestea 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, care face obiectul contractului de închiriere amintit mai sus, se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public;

Având în vedere că, prin prelungirea contractului de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005, iar prin prelungirea acestuia 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. 16 din contractul de închiriere având ca obiect terenul ocupat de construcția – scări acces în farmacie;

Ținând cont de faptul că, sunt întrunite condițiile legale pentru prelungirea 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. Se aprobă prelungirea și modificarea contractului de închiriere nr. 256/2005, încheiat între Municipiul Sighișoara și S.C. ROPHARMA S.A., așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale 1 - 3, având ca obiect terenul ocupat de construcția – scări de acces în farmacie, situat în Municipiul Sighișoara, str. Zaharia Boiu, al cărui termen expiră la data de 31.07.2025.

Art. 2. În situația în care, pentru contractul de închiriere prevăzut la art. 1, se impune actualizarea chiriei raportat la prevederile legale aplicabile în materie, în vigoare la data încheierii, se vor aplica dispozițiile acestuia, în funcție de destinația obiectului contractului de închiriere și se va indexa cu indicele de inflație anual.

Art. 3. (1) Se aprobă modificarea prevederilor art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ al contractului de închiriere prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, așa cum a fost prelungit potrivit prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, care va avea următorul conținut:

„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la caseria Municipiului Sighișoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadența în data de 31.03, respectiv 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

(2) Se aprobă modificarea prevederilor art. 16 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ al contractului de închiriere prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre, așa cum a fost prelungit potrivit prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, care 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.

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 contractului de închiriere prevăzut la art. 1 din prezenta este de 5 (cinci) ani, respectiv, de la data de 01.08.2025 până la data de 31.07.2030, cu posibilități de prelungire.

Art. 5. Prelungirea și modificarea contractului de închiriere se vor face prin act adițional, numai dacă chiriașul nu au debite restante față de Municipiul Sighișoara, la data încheierii contractului.

Art. 6. 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. 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

RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Arhitect șef – Compartiment Administrare Domeniul Public și Privat la proiectul de hotărâre privind prelungirea și modificarea unui contract de închiriere, încheiat cu o persoană juridică

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 19.877/18.06.2025, formulată de către Ropharma S.A Brașov – Suc. Tg. Mureș, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale încheiate, al cărui termen va expira la data de 31.07.2025, având ca obiect terenul în suprafață de 7,30 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția - scări acces în farmacie, situat în Municipiul Sighișoara, str. Zaharia Boiu, nr. 44;

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;

Având în vedere 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, imobilul de natură teren, care face obiectul contractului de închiriere amintit mai sus, se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public;

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

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;

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. 16 din contractul de închiriere având ca obiect terenul ocupat de construcția - scări acces, vă sunăm;

1. Să se aprobe prelungirea și modificarea contractului de închiriere, încheiat între Municipiul Sighișoara și S.C. ROPHARMA S.A, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale 1 - 3, având ca obiect terenul ocupat de construcția - scări acces, situat în Municipiul Sighișoara, str. Zaharia Boiu, nr. 44, al cărui termen expiră la data de 31.07.2025.

2. În situația în care, pentru contractul de închiriere menționat mai sus, se impune actualizarea chiriei raportată la prevederile legale aplicabile în materie, în vigoare la data încheierii, se va aplica dispozițiile acestuia, în funcție de destinația obiectului contractului de închiriere și se va indexa cu indicele de inflație anual.

3. Să se aprobe modificarea prevederilor art. 7 din Capitolul IV. PRETUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ ale contractului de închiriere, astfel cum a fost prelungit și să aibă 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 scadența în data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

Să se aprobe modificarea prevederilor art. 16 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ale contractului de închiriere, astfel cum a fost prelungit și să aibă următorul conținut:

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

Quantumul 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 contractului de închiriere să fie de 5 (cinci) ani, respectiv, de la data de 01.08.2025 până la data de 31.07.2030, cu posibilități de prelungire.

5. Prolungirea și modificarea contractului de închiriere să se facă prin act adițional, numai dacă chiriașul nu are debite restante față de Municipiul Sighișoara, la data încheierii contractului.

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



695/19.06.2025

SECRETUL JUDEȚULUI MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
nr. 19877
Luna 06 Anul 2025
VII/6 18.06.2025

Model de cerere

CĂTRE
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

În atenția Compartimentului Administrarea domeniului Public și Privat

Subsemnatul/a Sudh Joan Florin, domiciliat/ă
în [redacted] str. [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted], sc.
[redacted] jud. Mureș, nr. tel. [redacted], adresă e-mail:
[redacted]

prezenta solicit prelungirea contractului de închiriere nr.
256/2005 pentru terenul în suprafață de 7,3 mp., situat în
Sighișoara, Str. Zaharia Boiu, nr. 44, înscris în C.F. nr.
9790, sub nr. cad. [redacted], nr. top. [redacted], cu destinația de teren
serviciu acces farmacie, în condițiile prevăzute de prevederile legislative
aplicabile în prezent pentru închirierea bunurilor proprietate publică.

Menționez faptul că nu figurez cu debite restante aferente contractului de închiriere.

Pentru soluționarea cererii, prezint următoarele documente:

- act de identitate;
- extras C.F. (după caz).

Data: 18.06.2025

Semnătură,

[redacted]

Timp estimativ de completare: 5 min.

Motivul colectării informațiilor și datelor personale solicitate vor fi procesate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Municipiul Sighișoara garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/216 aveți dreptul de a solicita Municipiului Sighișoara, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

148
DRO
Nr. 15926/22.08.2005 17.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 256/2005

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA cu sediul în str. Muzeului nr. 7, având contul curent nr. RO38TREZ47821220207XXXXX 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. ROPHARMIA SA BRASOV-JUC.TG avand sediul social in TG MURES, str. LIVEZEH nr. 8, ap. -, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. 726/164/1991, avand contul curent nr. RO4137052700253992670101 deschis la Banca BANC POST TG MURES si codul fiscal nr. R 1216020, prin reprezentantii legali ADELA STRIMBU, cu domiciliul in TG MURES în calitate de CHIRIAȘ, au convenit la încheierea prezentului contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA în calitate de proprietar / administrator, închiriază în baza CERT. DE URB. 353/2005 bunul situat în loc. SIGHIȘOARA, str. Z. BOIU nr. 44, poz. _____, identificat prin nr. C.F. / sector cadastral _____, nr.top/nr. cad. _____ 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 <u>ocupat constructii</u>	<u>7,3</u> mp a <u>15800</u>	lei / mp <u>11,53 RON</u>

TOTAL: 7,3 mp 11,53 RON lei / an / (lei / lună) stabilite conform H.C.L. 66/2004 cu destinația de teren ocupat sări oves.

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art.3 Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la data de 01.08.2005 pana la data de 31.07.2010.

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

IV. PRETUL SI MODALITATILE DE PLATA:

Art.5. Chiriasul va plati proprietarului/administratorului o chirie ~~lunara~~/anuala in suma de: 11,53 RON

Art.6. Pretul inchirierii va fi calculat conform actelor normative in vigoare si indexat ~~semestrial~~/anual, in functie de rata medie a inflatiei. Chiriasul va fi incunostiintat despre noul pret printr-o instiintare care face parte integranta din prezentul.

Art.7. Plata chiriei se va face prin virament in contul proprietarului/administratorului nr.RO38TREZ47821220207XXXXX, deschis la Trezoreria Sighisoara, sau la Casieria primariei ~~lunar~~/trimestrial/~~anual~~, pana la data de ~~30 a lunii in curs~~, 30 a ultimei luni din trimestru, respectiv ~~pana la data de 31.03 a anului in curs~~, incepand cu data incheierii contractului.

Art.8. In situatia in care chiriasul renunta la obiectul inchiriat fie inainte, fie dupa perfectarea contractului de inchiriere, are obligatia incunostiintarii, in scris, a proprietarului/administratorului asupra renuntarii la inchiriere, in termen de 5(cinci) zile de la data licitatiei. In aceasta situatie chiriasul se obliga sa plateasca chiria adjudecata sau cea stabilita prin contract, pana la tinerea unei alte licitatii de catre proprietar/administrator, sau inchirierea terenului altei persoane, dar nu mai tarziu de trei luni de la data renuntarii.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

A. PROPIETARUL/ADMINISTRATORUL:

Art.9. Proprietarul/administratorul se obliga se predea obiectul inchirierii descris la art.2 din contract, acesta facandu-se prin proces-verbal de predare-primire in termen de ... zile de la incheierea 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 de indata, 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 indreptateste 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 reînnoit prin tacita relocatiune, care nu poate depasi perioada de 5 ani

X. LITIGII

**ACT ADIȚIONAL NR.1/01.09.2010 LA
CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR.256/2005**

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. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1. MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu domiciliul fiscal în str. Muzeului nr. 7 reprezentat prin Primar, Ioan Dorin Dăneșan, având contul curent nr.RO 63 TREZ 47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771264, în calitate de PROPRIETAR/ADMINISTRATOR și

S.C. ROPHARMA S.A., cu sediul în Brașov, str. Iuliu Maniu, nr. 55, județul Brașov, înregistrată la O.R.C. Brașov sub nr. J08/2886/2007, având C.U.I.1962437, contul nr. RO55ING60011000025088911 deschis la ING BANK TGIUKES reprezentată prin Miron Florentina, președintele Consiliului de Administrație, în calitate de CHIRIAȘ,

în baza art. 4 din contractul de închiriere nr.256/2005 și art.1 din Hotărârea Consiliului Local nr.153/2010, 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 pe o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data de 01.08.2010 până la data de 31.07.2015.

2. Art. 5 din capitolul IV PREȚUL SI MODALITATILE DE PLATA se modifica si se completeaza astfel :

„Începând cu data de 01.08.2010, chiria va fi de 21,90 lei/an, respectiv 3,00 lei/mp./an, stabilita in baza art.1 lit. c din anexa nr. 9 la Hotararea Consiliului Local nr.85/28.05.2009 si se va indexa cu indicele de inflatie anual ”.

3. Art. 6 din Capitolul IV PREȚUL SI MODALITATILE DE PLATA se modifica astfel :

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

4. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

5. Presentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr.256/2005, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante .

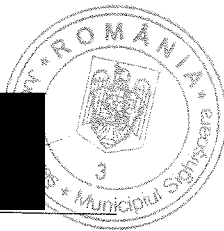
Semnând prezentul act adițional, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate .

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

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CHIRIAȘ
S.C. Ropharma S.A

PRIMAR
Ioan Dorin Dăneșan



Miron Florentina

Director Economic
Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

OFIC
SLEA

Vizată - Jurist
Truta Petru/Lucian

Întocmit
Farczadi Carmen Luiza

ACT ADIȚIONAL NR. 2/31.07.2015

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 256/2005

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

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. ROPHARMA S.A. cu sediul social în Municipiul Brașov, str. Iuliu Maniu nr.55, et. 1, înregistrată la O.R.C. Brașov sub nr. J08/2886/2007, având C.U.I. 1962437, contul IBAN nr. RO53 INGB 0011000025088911 deschis la ING BANK, Sucursala Tg.Mureș, reprezentată prin director general – Miron Mihai, în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 31.07.2015

În baza art. 4 și 20 din contractul de închiriere nr. 256/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/2010 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 140/30.07.2015, 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 01.08.2015 până la data de 31.07.2020”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 256/2005, 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

PRIMAR
Viceprimar
Gavrilă Ionel

Director Economic
Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

Vizat – Jurist
Truța Petru Lucian

Întocmit
Burnete Steluța

CHIRIAȘ,
S.C. ROPHARMA S.A.

Director General
Miron Mihai

VIZAT
OFICIUL JURIDIC
ȘLE
TALIN

ACT ADIȚIONAL NR. 3/31.07.2020

LA

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 256/2005

așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2010 și nr. 2/2015

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

ȘI

S.C. ROPHARMA S.A. cu sediul social în Municipiul Brașov, str. Iuliu Maniu nr. 55, et. 1, înregistrată la O.R.C. Brașov sub nr. J08/2886/2007, având C.U.I. 1962437, reprezentată prin director general – Miron Mihai, în calitate de **CHIRIAȘ**,
la data de 31.07.2020

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 256/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2010 și nr. 2/2015 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 136/30.07.2020, 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 01.08.2020 până la data de 31.07.2025”.

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

„Începând cu data de 01.08.2020, chiria va fi de 36,50 lei/an, respectiv 5,00 lei/mp/an, stabilită în conform cu art. 1, lit. c) din anexa 8 – Nivelul taxelor și chiriilor

pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local nr. 203/28.11.2019 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020 și se va indexa cu indicele de inflație anual”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Presentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 256/2005, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/2010 și nr. 2/2015, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

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

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

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

PRIMAR

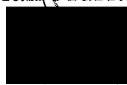
Mălăncrăvean
Ovidiu - Dumitru



CHIRIAȘ,

S.C. ROPHARMA S.A.
prin director general,
Miron Mihai

Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Marian Adriana - Paula



Director Administrarea Patrimoniului
Morar Carmen



Vizat –Jurist
Guțu - Furnică Alexandra - Ionela



Întocmit
Burnete Steluța



Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 1.3.7.2.5.073

Document provenienta: Legea 384/2004 denominarea nr. OUG 59/2005 din 01/07/2005

Valoare de inventar: 1.457.073,60

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Str. ZAHARIA BOIU

HG 964/2002 - 4290- asfalt; 1997

ctr.inchiriere 256/2005- teren 7.5mp scarii acces farmacie SC Ropharma sa

Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Drumuri publice/Drumuri publice dom.
PUBLIC

Grupa: 1

Cod clasificare: 1.3.7.2.

Cont contabil:

Data dării în folosinta:

Anul: 1900

Luna: 1

Data amortizării complete:

Anul: 1920

Luna: 1

Durata normala de functionare:

240 LUNI

Domeniul: Public

Luna: 7 Anul: 2025

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"
1.3.7.2.5.073	Legea 384/2004 denominarea: OUG 59/2005 - 01/07/2005	Valoare initiala	1	607.114,00			
		Valoare reevaluata		1.457.073,60			
	.NULL.					1.457.073,60	
		Sold final		1.457.073,60			
		Valoarea amortizata cumulata			0,00		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		
		Diferente valoare ramasa de amortizat					

Contabilitate