

## REFERAT DE APROBARE

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

### 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 că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale încheiate, al căror termen va expira la data de 16.12.2025, respectiv de 31.12.2025, având ca obiect terenurile ocupate de construcții – chioșcuri, scări acces, panouri publicitare, terenuri cu destinația de curte și teren limitrof construcțiilor;

Ținând cont de 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;

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 și privat;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 194/19.12.2024 privind stabilirea taxelor și impozitelor pentru anul 2025, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 105/29.05.2025 privind stabilirea taxelor și impozitelor pentru anul 2026, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

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;

Văzând prevederile art. 555 - 566, 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. 14, 15, respectiv 16, după caz, din contractele de închiriere având ca obiect terenurile ocupate de construcții – chioșcuri, scări acces, panouri publicitare, terenuri cu destinația de curte și teren limitrof construcțiilor;

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

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR  
Ioan - Iulian SÎRBU

**HOTĂRÂREA NR.**

privind prelungirea și modificarea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane juridice

**Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,**

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 32.000/10.10.2025 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 31.999/10.10.2025, 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 că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale încheiate, al căror termen va expira la data de 16.12.2025, respectiv de 31.12.2025, având ca obiect terenurile ocupate de construcții – chioșcuri, scări acces, panouri publicitare, terenuri cu destinația de curte și teren limitrof construcțiilor;

Ținând cont de 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;

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 și privat;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 194/19.12.2024 privind stabilirea taxelor și impozitelor pentru anul 2025, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 105/29.05.2025 privind stabilirea taxelor și impozitelor pentru anul 2026, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

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;

Văzând prevederile art. 555 - 566, 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. 14, 15, respectiv 16, după caz, din contractele de închiriere având ca obiect terenurile ocupate de construcții – chioșcuri, scări acces, panouri publicitare, terenuri cu destinația de curte și teren limitrof construcțiilor;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „a” și lit. „b” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea și modificarea contractelor de închiriere, încheiate între Municipiul Sighișoara și persoane juridice, așa cum au fost modificate și completate prin actele

adiționale, având ca obiect terenurile ocupate de construcții – chioșcuri, scări acces, panouri publicitare, terenuri cu destinația de curte și teren limitrof construcțiilor, situate în Municipiul Sighișoara, conform tabelului nominal, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** În situația în care, pentru contractele de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se impune actualizarea chiriei raportat la prevederile legale aplicabile în materie, în vigoare la data încheierii lor, se vor aplica dispozițiile acestora, în funcție de destinația obiectului contractului 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 casieria 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. 14, 15, respectiv 16, după caz, 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.*

*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”.*

**Art. 4.** (1) Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre este de 5 (cinci) ani, până la data de 16.12.2030, respectiv până la data de 31.12.2030, cu posibilități de prelungire.

(2) Prelungirea și modificarea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre se vor face prin act adițional, numai dacă chiriașii nu au debite restante la data încheierii acestora față de Municipiul Sighișoara.

**Art. 5.** 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. 6.** 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](http://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 ocupate de construcții – chioșcuri, scări acces, panou publicitar, terenuri cu destinația de curte și teren limitrof construcțiilor, al căror termen va expira la data de 16.12.2025, respectiv 31.12.2025

Nr. Crt.	Nume chiriaș	Strada	Nr.	Locație teren închiriat	Nr.	Suprafața închiriată (mp)	Nr. Contract	Obiect contract	Data valabilitate
1	S.C. AMCO ADVERTISING S.R.L.	Brașov, str. Carierei,	100	Str. Mihai Viteazu, Str. Libertății	1 3	2,00 mp.	502/2006	Teren panou publicitar	31.12.2025
2	S.C. ERIVAN IMPEX S.R.L.	Nadeș, str. Principală	236	M. Viteazu	1	2,00 mp.	573/2006	Teren scări acces	31.12.2025
3	S.C. TOFIRA S.R.L.	Plopilor	4, ap.10	M. Viteazu	48, ap. 1	2,00 mp.	656/2006	Teren scări acces	31.12.2025
4	PAROHIA REFORMATĂ	Mitropolit Andre Șaguna	2	Rozelor	5, ap.1	4,00 mp.	507/2006	Teren scări acces	31.12.2025
5	S.C. SOLOMON SERV FUN S.R.L.	Dumbrăveni, str. Aleea Dumbrăvi	10 ap.15	M. Viteazu	85	3,50 mp.	71/2022	Teren scări acces	31.12.2025
6	S.C. ROSSETI COM S.R.L	Ion Neculce	10	Sighișoara, diferite zone, conform contract	F.NR	12,00 mp.	572/2006	Teren ocupat de chioșc	31.12.2025
7	S.C. ROSSETI COM S.R.L	Ion Neculce	10	P-ța. Herrmann Oberth și str. Morii	F.NR	5,73 mp.	571/2006	Teren ocupat de chioșc	31.12.2025
8	S.C. DA WEX AGRO COM S.R.L	Al. Garoafelor	12, ap.13	Târnavei	12	18,65 mp.	611/2006	Teren ocupat de chioșc	31.12.2025
9	S.C. NOVAMECANICA S.R.L	Mihai Eminescu	6A	M. Eminescu	6A	323,00 mp.	79/2000	Teren curte	31.12.2025
10	S.C. ACO HOUSE S.R.L	Stejarului	1	Consiliul European	57	29,00 mp.	297/2020	Teren cale de acces	31.12.2025
11	S.C. T & K S.R.L	Mihai Viteazu	105, ap. 3	M. Viteazu	F.NR	168,00 mp.	327/2020	Teren aferent construcției	16.12.2025
12	S.C. T & K S.R.L	Mihai Viteazu	105 ap. 3	M. Viteazu	117A	71,00 mp.	231/2011	Teren limitrof construcției	31.12.2025

Notă: Contractele menționate în tabel pot fi consultate la cam. 33 – Compartiment Administrarea Domeniul Public și Privat

**RAPORT DE SPECIALITATE**

al Direcției Arhitect șef – Compartiment Administrare Domeniul Public și Privat 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, așa cum au fost modificate și completate prin acte adiționale încheiate, al căror termen va expira la data de 16.12.2025, respectiv 31.12.2025, având ca obiect terenurile ocupate de construcții – chioșcuri, scări acces, panouri publicitare, terenuri cu destinația de curte și teren limitrof construcțiilor;

Ținând cont de 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;

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 și privat;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 194/19.12.2024 privind stabilirea taxelor și impozitelor pentru anul 2025, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 105/29.05.2025 privind stabilirea taxelor și impozitelor pentru anul 2026, anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

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;

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. 14, respectiv 16 din contractele de închiriere având ca obiect terenurile ocupate de construcții – chioșcuri, scări acces, panouri publicitare, terenuri cu destinația de curte și teren limitrof construcțiilor;

Ținând cont de prevederile art. 555 – 566, 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 spre aprobare următoarele:

- Să se aprobe prelungirea contractelor de închiriere, încheiate între Municipiul Sighișoara și persoane juridice, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale, având ca obiect terenurile ocupate de construcții – chioșcuri, scări acces, panouri publicitare, terenuri cu destinația de curte și teren limitrof construcțiilor, situate în Municipiul Sighișoara, conform tabelului nominal prevăzut în anexa nr. 1.

- În situația în care, pentru contractele de închiriere prevăzute în anexa nr. 1, se impune actualizarea chiriei raportată la prevederile legale aplicabile în materie, în vigoare la data încheierii lor, se vor aplica dispozițiile acestora, în funcție de destinația obiectului contractului de închiriere și vor fi indexate cu indicele de inflație anual.

- 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. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieria 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”.*

- Să se aprobe modificarea prevederilor art. 14/16 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, 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”.*

- Perioada pentru care să se aprobe prelungirea contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 să fie de 5 (cinci) ani, până la data de 16.12.2030, respectiv până la data de 31.12.2030, cu posibilități de prelungire.

- Prelungirea contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 să se facă prin act adițional, numai dacă chiriașii nu au debite restante față de Municipiul Sighișoara, la data încheierii contractului.

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

