

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind prelungirea și modificarea  
unor contracte de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje

**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, încheiate cu persoane fizice având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, a căror termen expiră, conform tabelului nominal - anexa nr. 1;

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 imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere, amintite mai sus, sunt situate în intravilanul municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public și privat;

Având în vedere faptul că, Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenurilor antementionate, în exercitarea stăpânirii lor 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 acestora;

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, încheinduse acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere amintite, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenurile nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere că prin prelungirea contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere 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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora se impune modificarea art. 7, precum și a art. 14, art. 15, art. 18 și respectiv art. 19, după caz, din contractele de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, al căror termen va expira, conform tabelului nominal anexa nr. 1;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 105/29.05.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026;

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

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,  
Ioan - Iulian SÎRBU



**HOTĂRÂREA NR.**

privind prelungirea și modificarea unor contracte de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje

**Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,**

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 31.220/06.10.2024 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 31.222/06.10.2025, 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, 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, încheiate cu persoane fizice având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, a căror termen expiră, conform tabelului nominal - anexa nr. 1;

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 imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere, amintite mai sus, sunt situate în intravilanul municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public și privat;

Având în vedere faptul că, Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenurilor antemenționate, în exercitarea stăpânirii lor 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 acestora;

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, încheinduse acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere amintite, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenurile nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere că prin prelungirea contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere 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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora se impune modificarea art. 7, precum și a art. 14, art. 15, art. 18 și respectiv art. 19, după caz, din contractele de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, al căror termen va expira, conform tabelului nominal anexa nr. 1;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 105/29.05.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026;

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

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.** (1) Se aprobă prelungirea și modificarea contractelor de închiriere, încheiate cu persoane fizice având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, conform tabelului nominal – anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) În situația în care, pentru contractele de închiriere prevăzute la art. 1 alin. (1) din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se impune actualizarea cuantumului 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 va fi indexat cu indicele de inflație anual.

(3) Se aprobă modificarea prevederilor art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ ale contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 alin. (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 și în data de 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.*

(4) Se aprobă modificarea prevederilor art. 14, art. 15, art. 18 și respectiv art. 19, după caz, din Capitolul VII., respectiv Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ale contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 alin. (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”.*

(5) Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 alin. (1) din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre este de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire.

(6) Prolungirea și modificarea, după caz, a contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 alin. (1) din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se va face prin act adițional.

**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 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



## ANEXA NR. 1

**TABEL NOMINAL  
CU PERSOANELE FIZICE CARE AU ÎNCHEIATE CONTRACTE  
DE ÎNCHIRIERE AVÂND CA OBIECT TERENURI  
OCUPATE DE CONSTRUCȚII GARAJE  
AL CĂROR TERMEN VA EXPIRA**

NR. CRT.	CHIRIAȘ	ADRESA CHIRIAȘULUI	SUP RAF. (mp)	NR. CONTR.	DATA EXPIRARE
1.	ORBAN LASZLO		24,00	597/2006	31.12.2025
2.	BĂLAN ADRIAN - GABRIEL		16,50	186/2017	31.12.2025
3.	GULEA FELICIAN		15,00	584/2006	31.12.2025
4.	MARȚI ILARION		16,80	168/2018	31.12.2025
5.	ȘERBAN ALEXANDRU		15,00	56/2024	31.12.2025
6.	TSAKATOURA CARMEN - MIHAELA		15,00	616/2006	31.12.2025
7.	BARTUȘ PETRE		16,50	45/2001	31.12.2025
8.	BALINT EUGEN		24,00	763/2006	31.12.2025
9.	BLAGA VIOREL		22,00	785/2006	31.12.2025
10.	ANDREI GHEORGHE - ZAHARIE		24,00	137/2023	31.12.2025
11.	GALL ERNO		15,00	3/2021	31.12.2025
12.	MANTA LEONTINA		15,00	342/2010	31.12.2025
13.	HAJA FULGUȚA - FLORENTINA		18,00	56/2020	31.12.2025
14.	IZSAK IBOLYA		16,50	580/2006	31.12.2025
15.	MOLDOVAN VASILE		21,60	214/2017	31.12.2025
16.	LĂPĂDAT NICOLAE - LUCIAN		24,00	551/2006	31.12.2025
17.	ANDREI ION		24,00	545/2006	31.12.2025
18.	RIȚU MIHAI		16,50	608/2006	31.12.2025
19.	ROTAR NICOLAE		16,50	719/2006	31.12.2025

20.	MOLDOVAN ROMAN		16,50	1002/2007	31.12.2025
21.	COJOCARU VASILE - CRISTIAN		16,50	786/2006	31.12.2025
22.	URIAN MARILENA		21,00	544/2006	31.12.2025
23.	ȚIFREA CORNEL		15,00	237/2018	31.12.2025
24.	GERGELY IANOS		16,50	563/2006	31.12.2025
25.	LAZĂR FLORIN - ILIE		19,80	1108/2006	31.12.2025
26.	LASLO ANTONIE - HORIA		24,00	157/2022	31.12.2025
27.	BOITOȘ REMUS IOAN		18,00	158/2022	31.12.2025
28.	SUHAN VALENTIN		17,60	615/2006	31.12.2025
29.	TOLCIU GABRIEL - IOAN		15,00	561/2006	31.12.2025
30.	FEREZAN IOAN		21,00	767/2006	31.12.2025
31.	LUPȘA VALENTIN - SEBASTIAN		24,20	328/2020	31.12.2025

**Notă:**

*La poziția nr. 14 din Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre, se menționează că titulara contractului nr. 580/2006 și-a schimbat numele de familie în urma modificării stării civile, aspect ce va fi actualizat corespunzător în actul adițional.*

*Documentele menționate în tabel pot fi consultate la cam. 33 – Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat.*

## RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Arhitect Șef – Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat la proiectul de hotărâre privind prelungirea și modificarea unor contracte de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje

### **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, încheiate cu persoane fizice având ca obiect terenuri ocupate de construcții - garaje, a căror termen expiră, conform tabelului nominal - anexa nr. 1;

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 imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere, amintite mai sus, sunt situate în intravilanul municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara - domeniul public și privat;

Având în vedere faptul că, Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenurilor antemenționate, în exercitarea stăpânirii lor 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 acestora;

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 că prin prelungirea contractelor de închiriere amintite, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenurile nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere că prin prelungirea și modificarea contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere 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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora se impune modificarea art. 7, precum și a art. 14, art. 15, art. 18 și art. 19, după caz, din contractele de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, al căror termen va expira, conform tabelului nominal anexa nr. 1;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 105 din 29 mai 2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026;

Ținând cont de faptul că prin prelungirea contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local, propunem:

- Să se aprobe prelungirea și modificarea contractelor de închiriere, încheiate cu persoane fizice având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, conform tabelului nominal – anexa nr. 1.

- În situația în care, pentru contractele de închiriere prevăzute la art. 1 alin. (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.

- Să se aprobe modificarea art. 7 din Capitolul care cuprinde PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ din contractele de închiriere cuprinse în anexa nr.1, ținând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, 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 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 și în data de 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.*

- Să se aprobe modificarea art. 14, art. 15, art. 18 și respectiv a art. 19, după caz, din Capitolul VII, respectiv Capitolul VIII, după caz, care cuprinde RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ din contractele închiriere cuprinse în anexa nr.1, ținând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, care va avea 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 majorările 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”.*

- Perioada de prelungire a contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1, să fie de 5 (cinci) ani.

- Prolungirea și modificarea, după caz, a contractelor de închiriere, prevăzute în anexa nr. 1, să se facă prin act adițional, cu posibilități de prelungire.

Ținând cont de art. 463 alin. (1), alin. (2) și alin. (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe - Direcția Economică, stabilește taxa pe teren, în condiții similare impozitului pe teren.

Î/R: Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat  
Consilier principal: Constantin Cezarina Maria

