

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind preluarea unor contracte de închiriere și ulterior modificarea acestora

**Doamnelor și domnilor consilieri,**

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 22.572/18.09.2020, prin care domnul Lupșa Valentin Sebastian solicită preluarea contractului de închiriere teren ocupat de construcție-garaj de pe numele Terpe Veronica, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat în data de 18.09.2020, având ca obiect garajul situat în Sighișoara, str. Ana Ipătescu f.nr.;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, are încheiat cu doamna Terpe Veronica, în calitate de chiriaș, contractul de închiriere nr. 648/7617/24.05.2006, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/26.11.2010 și nr. 2/27.11.2015, având ca obiect terenul, în suprafață de 18,50 mp., situat în Sighișoara, str. Ana Ipătescu f.nr., pe care este edificată o construcție - garaj, termenul închirierii fiind până la data de 31.12.2020.

Având în vedere că suprafața de teren ocupat de construcție este de 24,20 mp, conform planului construcției - garaj;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 24.864/14.10.2020, prin care doamna Murzea Codruța Luminița solicită preluarea contractului de închiriere teren ocupat de construcție - garaj de pe numele Dobre Gheorghe Emanoil, în baza contractului de vânzare - cumpărare încheiat în data de 05.10.2020, având ca obiect garajul situat în Sighișoara, str. Panseluțelor f.nr., nr. lot 17;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, are încheiat cu domnul Dobre Gheorghe Emanoil, în calitate de chiriaș, contractul de închiriere nr. 547/23894/10.02.2006, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/26.11.2010 și nr. 2/27.11.2015, având ca obiect terenul, în suprafață de 16,50 mp., situat în Sighișoara, str. Aleea Panseluțelor f.nr., nr. lot 17, pe care este edificată o construcție - garaj, termenul închirierii fiind până la data de 31.12.2020;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 25.593/23.10.2020, prin care domnul Maior Ciprian solicită preluarea contractului de închiriere teren ocupat de garaj, de pe numele fostului proprietar al construcției, domnul Busuioc Vasile, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat în data de 23.10.2020, având ca obiect garajul situat în Sighișoara, str. Aleea Margaretelor, nr. 13, lot. 11, în suprafață de 19,80 mp.;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, are încheiat cu domnul Busuioc Vasile, în calitate de chiriaș, contractul de închiriere nr. 97/18226/05.02.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/27.12.2012 și nr. 2/29.12.2017, având ca obiect terenul, în suprafață de 19,80 mp., situat în Sighișoara, str. Aleea Margaretelor, lot. 11, pe care este edificată o construcție - garaj, termenul închirierii fiind până la data de 31.12.2022;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 27.385/12.11.2020, prin care domnul Moldovan Teodor Cornel solicită preluarea contractului de închiriere având ca obiect terenul pe care este edificat garajul cu suprafața de 20,40 mp, de pe numele Bărbăș Mircea Sorin, în baza contractului de vânzare încheiat în data de 30.10.2020, având ca obiect garajul situat în Sighișoara, str. Dumbravei f.nr., lot. 14, jud. Mureș;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, are încheiat cu domnul Bărbăș Mircea Sorin, în calitate de chiriaș, contractul de închiriere nr. 218/10640/30.05.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/31.05.2013 și nr. 2/01.06.2018, având ca obiect terenul, în suprafață de 17,60 mp., situat în Sighișoara, str. Dumbravei f.nr, lot. 14, pe care este edificată o construcție - garaj, termenul închirierii fiind până la data de 31.05.2023;

Având în vedere că imobilele de natură teren, mai sus menționate, sunt situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara - domeniul public;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 - anexa nr. 8 „Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara”;


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 că, în urma preluării contractelor de închiriere, 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 preluarea și ulterior modificarea contractelor de închiriere, se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru soluționarea cererilor de preluare, Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

  
**Ioan - Iulian Sirbu**

Nr. 28.836/02.12.2020

<b>JUDEȚUL MUREȘ</b> <b>Consiliul Local Sighișoara</b> Nr. <u>28836</u> / CL Zina <u>11</u> Luna <u>12</u> Anul <u>2020</u> Anexe:
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PROIECT

### HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_

privind preluarea unor contracte de închiriere și ulterior modificarea acestora

#### **Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,**

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 28.836/02.12.2020 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 28.847/02.12.2020, 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. 22.572/18.09.2020, prin care domnul Lupșa Valentin Sebastian solicită preluarea contractului de închiriere teren ocupat de construcție-garaj de pe numele Terpe Veronica, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat în data de 18.09.2020, având ca obiect garajul situat în Sighișoara, str. Ana Ipătescu f.nr;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, are încheiat cu doamna Terpe Veronica, în calitate de chiriaș, contractul de închiriere nr. 648/7617/24.05.2006, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/26.11.2010 și nr. 2/27.11.2015, având ca obiect terenul, în suprafață de 18,50 mp., situat în Sighișoara, str. Ana Ipătescu f.nr., pe care este edificată o construcție - garaj, termenul închirierii fiind până la data de 31.12.2020.

Având în vedere că suprafața de teren ocupat de construcție este de 24,20 mp, conform planului construcției - garaj;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 24.864/14.10.2020, prin care doamna Murzea Codruța Luminița solicită preluarea contractului de închiriere teren ocupat de construcție - garaj de pe numele Dobre Gheorghe Emanoil, în baza contractului de vânzare - cumpărare încheiat în data de 05.10.2020, având ca obiect garajul situat în Sighișoara, str. Panseluțelor f.nr., nr. lot 17;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, are încheiat cu domnul Dobre Gheorghe Emanoil, în calitate de chiriaș, contractul de închiriere nr. 547/23894/10.02.2006, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/26.11.2010 și nr. 2/27.11.2015, având ca obiect terenul, în suprafață de 16,50 mp., situat în Sighișoara, str. Aleea Panseluțelor f.nr., nr. lot 17, pe care este edificată o construcție - garaj, termenul închirierii fiind până la data de 31.12.2020;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 25.593/23.10.2020, prin care domnul Maior Ciprian solicită preluarea contractului de închiriere teren ocupat de garaj, de pe numele fostului proprietar al construcției, domnul Busuioc Vasile, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat în data de 23.10.2020, având ca obiect garajul situat în Sighișoara, str. Aleea Margaretelor, nr. 13, lot. 11, în suprafață de 19,80 mp.;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, are încheiat cu domnul Busuioc Vasile, în calitate de chiriaș, contractul de închiriere nr. 97/18226/05.02.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/27.12.2012 și nr. 2/29.12.2017, având ca obiect terenul, în suprafață de 19,80 mp., situat în Sighișoara, str. Aleea Margaretelor, lot. 11, pe care este edificată o construcție - garaj, termenul închirierii fiind până la data de 31.12.2022;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 27.385/12.11.2020, prin care domnul Moldovan Teodor Cornel solicită preluarea contractului de închiriere având ca obiect terenul pe care este edificat garajul cu suprafața de 20,40 mp, de pe numele Bărăbaș Mircea Sorin, în baza contractului de vânzare încheiat în data de 30.10.2020, având ca obiect garajul situat în Sighișoara, str. Dumbravei f.nr., lot. 14, jud. Mureș;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, are încheiat cu domnul Bărăbaș Mircea Sorin, în calitate de chiriaș, contractul de închiriere nr.

218/10640/30.05.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/31.05.2013 și nr. 2/01.06.2018, având ca obiect terenul, în suprafață de 17,60 mp., situat în Sighișoara, str. Dumbravei f.nr, lot. 14, pe care este edificată o construcție - garaj, termenul închirierii fiind până la data de 31.05.2023;

Având în vedere că imobilele de natură teren, mai sus menționate, sunt situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara - domeniul public;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 - anexa nr. 8 „Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara”;

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 că, în urma preluării contractelor de închiriere, 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 preluarea și ulterior modificarea contractelor de închiriere, se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

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,

## **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.** (1) Se aprobă preluarea, începând cu data de 01.01.2021, a contractului de închiriere nr. 648/7617/24.05.2006, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/26.11.2010 și nr. 2/27.11.2015, având ca obiect terenul, în suprafață de 18,50 mp., situat în Sighișoara, str. Ana Ipătescu f.nr., pe care este edificată o construcție – garaj, de către domnul Lupșa Valentin Sebastian, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției – garaj de la doamna Terpe Veronica.

(2) Se aprobă modificarea contractului de închiriere preluat conform art. 1 (1), în sensul modificării suprafeței închiriate de la 18,50 mp. la 24,20 mp., conform planului construcției - garaj, anexă la cerere.

(3) Chiria va fi de 12 lei/mp./an, adică 290,40 lei/an, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 - anexa nr. 8 „Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara” și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.

(4) Chiria se va achita în 2 (două) rate semestriale, cu termen scadent 31 martie, respectiv 31 septembrie a fiecărui an.

(5) Termenul de închiriere va fi de 5 ani.

(6) Modificarea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

(7) Restul clauzelor contractuale din contractul preluat conform art. 1 (1) din prezenta hotărâre, își menține valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Lupșa Valentin Sebastian.

**Art. 2.** (1) Se aprobă preluarea, începând cu data de 01.01.2021, a contractului de închiriere nr. 547/23894/10.02.2006, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/26.11.2010 și nr. 2/27.11.2015, având ca obiect terenul, în suprafață de 16,50 mp., situat în Sighișoara, str. Aleea Panseluțelor f.nr., nr. lot 17, pe care este edificată o construcție - garaj, de către doamna Murzea Codruța Luminița, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției - garaj de la domnul Dobre Gheorghe Emanoil.

(2) Chiria va fi stabilită prin contractul de închiriere și indexată cu indicele de inflație semestrial.

(3) Chiria se va achita în 2 (două) rate semestriale, cu termen scadent 31 martie, respectiv 31 septembrie a fiecărui an.

(4) Termenul de închiriere va fi de 5 ani.

(5) Modificarea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

(6) Restul clauzelor contractuale din contractul preluat conform art. 2 (1) din prezenta hotărâre, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și doamna Murzea Codruța Luminița.

**Art. 3.** (1) Se aprobă preluarea, începând cu data de 01.01.2021, a contractului de închiriere nr. 97/18226/05.02.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/27.12.2012 și nr. 2/29.12.2017, având ca obiect terenul, în suprafață de 19,80 mp., situat în Sighișoara, str. Aleea Margaretelor, lot. 11, pe care este edificată o construcție - garaj, de către domnul Maior Ciprian, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției - garaj de la domnul Busuioc Vasile.

(2) Chiria este de 12 lei/mp./an, adică 237,60 lei/an, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 - anexa nr. 8 „Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara” și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.

(3) Chiria se va achita în 2 (două) rate semestriale, cu termen scadent 31 martie, respectiv 31 septembrie a fiecărui an.

(4) Termenul de închiriere va fi de 2 ani, respectiv până la data de 31.12.2022.

(5) Restul clauzelor contractuale din contractul preluat conform art. 3 (1) din prezenta hotărâre, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Maior Ciprian.

**Art. 4.** (1) Se aprobă preluarea, începând cu data de 01.01.2021, a contractului de închiriere nr., 218/10640/30.05.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/31.05.2013 și nr. 2/01.06.2018, având ca obiect terenul, în suprafață de 17,60 mp., situat în Sighișoara, str. Dumbravei f.nr, lot. 14, pe care este edificată o construcție - garaj, de către domnul Moldovan Teodor Cornel, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției - garaj de la domnul Bărăbaș Mircea Sorin.

(2) Se aprobă modificarea contractului de închiriere preluat conform art. 4 (1), în sensul modificării suprafeței închiriate de la 17,60 mp. la 20,42 mp., conform planului construcției - garaj, anexă la contract.

(3) Chiria este de 12 lei/mp./an, adică 245,04 lei/an, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 - anexa nr. 8 „Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara” și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.

(4) Chiria se va achita în 2 (două) rate semestriale, cu termen scadent 31 martie, respectiv 31 septembrie a fiecărui an.

(5) Termenul de închiriere va fi de 2 ani și 5 luni.

(6) Modificarea contractului de închiriere se va face prin act adițional.

(7) Restul clauzelor contractuale din contractul preluat conform art. 4 (1) din prezenta hotărâre, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Moldovan Teodor Cornel.

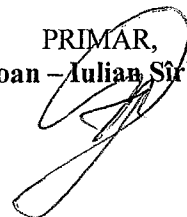
**Art. 5.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

**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.sighisoara.org.ro](http://www.sighisoara.org.ro).

AVIZAT,  
Secretar General,  
Anca Bizo



PRIMAR,  
Ioan - Julian Sirbu



Nr. 28.838/02.12.2020

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind preluarea unor contracte de închiriere și ulterior modificarea acestora

#### **Doamnelor și domnilor consilieri**

Prin cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 22.572/18.09.2020, domnul Lupșa Valentin Sebastian solicită preluarea contractului de închiriere teren ocupat de construcție-garaj de pe numele Terpe Veronica, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat în data de 18.09.2020, având ca obiect garajul situat în Sighișoara, str. Ana Ipătescu f.nr.

Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, are încheiat cu doamna Terpe Veronica, în calitate de chiriaș, contractul de închiriere nr. 648/7617/24.05.2006, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/26.11.2010 și nr. 2/27.11.2015, având ca obiect terenul, în suprafață de 18,50 mp., situat în Sighișoara, str. Ana Ipătescu f.nr., pe care este edificată o construcție – garaj, termenul închirierii fiind până la data de 31.12.2020. Conform planului construcției – garaj, suprafața de teren ocupat de construcție este de 24,20 mp.

Prin cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 24.864/14.10.2020, doamna Murzea Codruța Luminița solicită preluarea contractului de închiriere teren ocupat de construcție-garaj de pe numele Dobre Gheorghe Emanoil, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat în data de 05.10.2020, având ca obiect garajul situat în Sighișoara, str. Panseluțelor f.nr., nr. lot 17.

Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, are încheiat cu domnul Dobre Gheorghe Emanoil, în calitate de chiriaș, contractul de închiriere nr. 547/23894/10.02.2006, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/26.11.2010 și nr. 2/27.11.2015, având ca obiect terenul, în suprafață de 16,50 mp., situat în Sighișoara, str. Aleea Panseluțelor f.nr., nr. lot 17, pe care este edificată o construcție – garaj, termenul închirierii fiind până la data de 31.12.2020.

Prin cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 25.593/23.10.2020, domnul Maior Ciprian solicită preluarea contractului de închiriere pentru terenul ocupat de garaj, de pe numele fostului proprietar al construcției, domnul Busuioc Vasile, în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat în data de 23.10.2020, având ca obiect garajul situat în Sighișoara, str. Aleea Margaretelor, nr. 13, lot. 11, în suprafață de 19,80 mp.

Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, are încheiat cu domnul Busuioc Vasile, în calitate de chiriaș, contractul de închiriere nr. 97/18226/05.02.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/27.12.2012 și nr. 2/29.12.2017, având ca obiect terenul, în suprafață de 19,80 mp., situat în Sighișoara, str. Aleea Margaretelor, lot. 11, pe care este edificată o construcție – garaj, termenul închirierii fiind până la data de 31.12.2022.

Prin cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 27.385/12.11.2020, domnul Moldovan Teodor Cornel solicită preluarea contractului de închiriere având ca obiect terenul pe care este edificat garajul cu suprafața de 20,40 mp, de pe numele Bărăbaș Mircea Sorin, în baza contractului de vânzare încheiat în data de 30.10.2020, având ca obiect garajul situat în Sighișoara, str. Dumbravei f.nr., lot. 14, jud. Mureș.

Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator, are încheiat cu domnul Bărăbaș Mircea Sorin, în calitate de chiriaș, contractul de închiriere nr. 218/10640/30.05.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/31.05.2013 și nr. 2/01.06.2018, având ca obiect terenul, în suprafață de 17,60 mp., situat în Sighișoara, str. Dumbravei f.nr, lot. 14, pe care este edificată o construcție – garaj, termenul închirierii fiind până la data de 31.05.2023.

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 – anexa nr. 8 „Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara”;

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 și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, urmare a analizei,

propunem:

- I.** (1) Preluarea, începând cu data de 01.01.2021, a contractului de închiriere nr. 648/7617/24.05.2006, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/26.11.2010 și nr. 2/27.11.2015, având ca obiect terenul, în suprafață de 18,50 mp., situat în Sighișoara, str. Ana Ipătescu fnr., pe care este edificată o construcție – garaj, de către domnul Lupșa Valentin Sebastian, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției – garaj de la doamna Terpe Veronica.
- (2) Modificarea contractului de închiriere preluat conform pct. I (1), în sensul suplimentării suprafeței închiriate de la 18,50 mp. la 24,20 mp. conform planului construcției – garaj, anexă la cerere.
- (3) Chiria să fie stabilită la valoarea de 12 lei/mp/an, adică 290,40 lei/an, conform prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 – anexa nr. 8 „Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara” și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.
- (4) Chiria să se achite în 2 (două) rate semestriale, cu termen scadent 31 martie, respectiv 31 septembrie a fiecărui an.
- (5) Termenul de închiriere să fie de 5 ani.
- (6) Modificarea contractului de închiriere să se facă prin act adițional.
- (7) Restul clauzelor contractuale din contractul preluat conform pct. 2 (1), să își mențină valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Lupșa Valentin Sebastian.
- II.** (1) Preluarea, începând cu data de 01.01.2021, a contractului de închiriere nr. 547/23894/10.02.2006, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/26.11.2010 și nr. 2/27.11.2015 având ca obiect terenul, în suprafață de 16,50 mp., situat în Sighișoara, str. Aleea Panseluțelor f.nr., nr. lot 17, pe care este edificată o construcție – garaj, de către doamna Murzea Codruța Luminița, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției – garaj de la domnul Dobre Gheorghe Emanoil.
- (2) Chiria să fie stabilită prin contractul de închiriere și indexată cu indicele de inflație semestrial.
- (3) Chiria să se achite în 2 (două) rate semestriale, cu termen scadent 31 martie, respectiv 31 septembrie a fiecărui an.
- (4) Termenul de închiriere să fie de 5 ani.
- (5) Modificarea contractului de închiriere să se facă prin act adițional.
- (6) Restul clauzelor contractuale din contractul preluat conform pct. 2 (1), să își mențină valabilitatea între Municipiul Sighișoara și doamna Murzea Codruța Luminița
- III.** (1) Preluarea, începând cu data de 01.01.2021, a contractului de închiriere nr. 97/18226/05.02.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/27.12.2012 și nr. 2/29.12.2017, având ca obiect terenul, în suprafață de 19,80 mp., situat în Sighișoara, str. Aleea Margaretelor, lot. 11, pe care este edificată o construcție – garaj, de către domnul Maior Ciprian, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției – garaj de la domnul Busuioc Vasile.
- (2) Chiria să fie stabilită la valoarea de 12 lei/mp/an, adică 237,60 lei/an, conform prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 – anexa nr. 8 „Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara” și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.
- (3) Chiria să se achite în 2 (două) rate semestriale, cu termen scadent 31 martie, respectiv 31 septembrie a fiecărui an.
- (4) Termenul de închiriere să fie de 2 ani, respectiv până la data de 31.12.2022.
- (5) Restul clauzelor contractuale din contractul preluat conform pct. 2 (1), să își mențină valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Maior Ciprian.

**IV.** (1) Preluarea, începând cu data de 01.01.2021, a contractului de închiriere nr. 218/10640/30.05.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/31.05.2013 și nr. 2/01.06.2018, având ca obiect terenul, în suprafață de 17,60 mp., situat în Sighișoara, str. Dumbravei f.nr, lot. 14, pe care este edificată o construcție – garaj, de către domnul Moldovan Teodor Cornel, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției – garaj de la domnul Bărăbaș Mircea Sorin.

(2) Modificarea contractului de închiriere preluat conform pct. 3 (1), în sensul suplimentării suprafeței închiriate de la 17,60 mp. la 20,42 mp. planului construcției – garaj, anexă la contract.

(3) Chiria să fie stabilită la valoarea de 12 lei/mp/an, adică 245,04 lei/an, conform prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 – anexa nr. 8 „Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara” și va fi indexată cu indicele de inflație semestrial.

(4) Chiria să se achite în 2 (două) rate semestriale, cu termen scadent 31 martie, respectiv 31 septembrie a fiecărui an.

(5) Termenul de închiriere să fie de 2 ani și 5 luni.

(6) Modificarea contractului de închiriere să se facă prin act adițional.

(7) Restul clauzelor contractuale din contractul preluat conform pct. 3 (1), să își mențină valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Moldovan Teodor Cornel.

Precizăm că, în urma preluării și ulterior modificării contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, că terenurile nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 247/2005.

Având în vedere cele de mai sus, susținem proiectul de hotărâre propus de domnul Primar.

**Direcția Administrarea Patrimoniului,  
Carmen Morar**



Întocmit/Redactat: Liana Ignat – consilier Compartimentul Domeniu Public





CĂTRE PRIMĂRIA SIGHIȘOARA

SUBSEMNAȚUL

LUPȘA VALENTIN SEBASTIAN CU DOMICILIUL ÎN [REDACTED]  
STR [REDACTED] NR [REDACTED] AP [REDACTED] ET [REDACTED] LOC [REDACTED]

PRIN PREZENȚA SOLICIT PRELUAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIARE  
TERENI GARA DE PE MUNTELE TERRE VERONICA ÎN BAZA  
CONTRACTULUI DE VÂNZARE CUMPRĂZARE ANEXAT

JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
Nr. 22572
Ziua 18 Luna 09 Anul 2020
Anexa

XI  
M

18.09.2020  
*[Signature]*

Nr. 3353/21.09.2020.

Steluta  
21.09.2020  
*[Signature]*

# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Încheiat astăzi 18 septembrie 2020

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. Terpe Veronica, [redacted], domiciliată în [redacted] județul [redacted], născută la data de [redacted] în [redacted], posesoare a cărții de identitate seria [redacted] nr. [redacted], eliberat de [redacted] CNP [redacted] în calitate de **vânzător**, pe de o parte, și
- 1.2. Lupșa Valentin-Sebastian, [redacted], domiciliat în [redacted] [redacted], născut la data de [redacted] posesor al cărții de identitate seria [redacted] nr. [redacted], eliberat de [redacted], CNP [redacted], în calitate de **cumpărător**, pe de altă parte,

Au convenit să încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare cu respectarea următoarelor clauze:

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

- 2.1. Eu, vânzătorul vând cumpărătorului garajul situat în localitatea Sighișoara, str. Ana Ipătescu, FN, pe terenul identificat prin CF 21 Sighișoara, nr.top./nr.cad 7 aflat în proprietatea Municipiului Sighișoara. Menționez că garajul nu este intabulat în Cartea Funciară.

## III. PREȚUL CONTRACTULUI

- 3.1. Prețul vânzării este de 800 euro, care a fost achitat integral astăzi, data încheierii prezentului contract.

## IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 4.1. Vânzătorul garantează pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni, cât și împotriva viciilor ascunse.
- 4.2. De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, ipotecat sau gajat.

## V. CLAUZE FINALE

- 5.1. Taxele cu privire la cheltuielile vânzării vor fi achitate potrivit acordului încheiat între părți.
- 5.2. Prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost încheiat într-un număr de 4 (patru) exemplare astăzi 18.09.2020 data semnării lui.

VÂNZĂTOR

Terpe Veronica  
Terpe V

CUMPĂRĂTOR

LUPȘA VALENTIN SEBASTIAN  
[Signature]

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou individual notarial Pop Didona Voichița

Licența de funcționare nr. 3365/2936/20.12.2013

Sediul: Daneș, strada Principală nr.127, județul Mureș

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE DE SEMNĂTURA nr.13

ANUL: 2020 LUNA: septembrie ZIUA:18

În fața mea, Pop Didona- Voichița, notar public, la sediul biroului s-au prezentat-----

Terpe Veronica domiciliată în municipiul [REDACTED]

CNP [REDACTED] identificată cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] emisa de [REDACTED]

Lupșa Valentin Sebastian domiciliat în municipiul [REDACTED]

[REDACTED], identificat cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED]

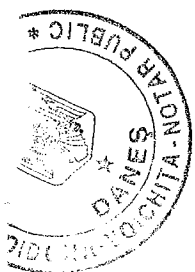
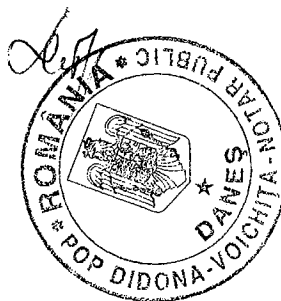
emisa de [REDACTED]

și au semnat cele patru exemplare ale înscrisului, al cărui conținut le este cunoscut și care este redactat de către părți, -----

În temeiul art.12 lit.e) și art.148 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată se legalizează semnătura de pe acest înscris.-----

S-a perceput onorariul în suma de 65 lei achitat cu bonul fiscal nr.2/187.09.2020

Notar public  
Pop Didona Voichița



Nr. 7617 / 24.05.2006

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. 645

2007-3516598

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**Art. 1** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI 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 0265771264, reprezentată prin dl. ing. Dăneșan Ioan Dorin - primar, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI  
TEAMA VERONICA  
[redacted] str. [redacted] nr. [redacted], ap. [redacted], posesor al [redacted] / [redacted]  
seria [redacted] nr. [redacted] eliberat(a) de [redacted] la data de [redacted]  
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 N.C.I. S/26.04.2006 bunul situat în loc. SIGHIȘOARA, str. ANATEERU nr. 411, poz. [redacted], identificat prin nr. C.F. / sector cadastral 21, nr.top/nr. cad. 7 după cum urmează:

- |                  |                  |                |           |
|------------------|------------------|----------------|-----------|
| 1. arabil (I-E)  | _____ mp a _____ | lei / mp _____ | lei _____ |
| 2. fânate (I-E)  | _____ mp a _____ | lei / mp _____ | lei _____ |
| 3. curte         | _____ mp a _____ | lei / mp _____ | lei _____ |
| 4. alte terenuri | 18,5 mp a 1,5    | lei / mp _____ | lei _____ |
- T. C.T.P. lei \_\_\_\_\_

TOTAL: 18,5 mp 37 RON lei / an / (lei / lună) stabilite conform INDIKIE DE INFLATIE cu destinația de TEREN CONSTRUCȚII

**III. DURATA CONTRACTULUI:**

**Art. 3** Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 01.01.2006 până la data de 31.12.2010.

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

**IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLĂȚI:**

2007 = 40,37 lei

cu figurarea cu contante

**Art. 5** Chiriașul va plăti proprietarului / administratorului o chirie lunară / anuală în sumă de 5h RON.

**Art. 6** Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat semestrial / anual, în funcție de rata inflației. Chiriașul va fi încunostiintat despre noul pret printr-o înștiințare care face parte integrantă din prezentul.

**Art. 7** Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Caseria Primăriei lunar/trimestrial/anual până la data de 30 a lunii în curs, 30 a ultimei luni din trimestru respectiv până la data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului.

**Art. 8** În situația în care chiriașul renunță la obiectul închiriat fie înainte, fie după perfectarea contractului de închiriere, are obligația încunoștiințării, în scris, a proprietarului / administratorului asupra renunțării la închiriere, în termen de 5 (cinci) zile de la data licitației. În aceasta situație chiriașul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la ținerea unei alte licitații de către proprietar / administrator, sau închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

### **A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL:**

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

**Art. 10** Proprietarul / administratorul are drept să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține obiectul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

### **B. CHIRIAȘUL**

**Art. 11** Chiriașul se obligă:

- a) să folosească neîntrerupt obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar / administrator.
- b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare, fiind interzisă edificarea oricărui construcții fara acordul proprietarului/administratorului.
- c) să plătească chiria prevăzută la termenul(e) stipulat(e) în contract.

## **VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:**

**Art. 12** Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea obiectului închiriat.

### **VII. FORTA MAJORĂ:**

**Art. 13** Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise, în termen de cinci zile de la data apariției cazului de forță majoră.

### **VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:**

**Art. 14** În cazul în care una din părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze terenul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de cinci zile de la punerea în întârziere de către proprietar / administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

**Art. 15** Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar / administrator să perceapă majorari de 0,5 % / zi de întârziere, modificate conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

### **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:**

#### **A. REZILIEREA**

**Art. 16** Cauze de reziliere :

- a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.
- b) În caz de neplată a chiriei timp de trei luni consecutiv, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.
- c) Neasigurarea folosinței neantrupte a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauza de reziliere de drept.

#### **B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ**

**Art. 17** Proprietarul / administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, terenul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunoștiințat de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

**Art. 18** Contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală, la cererea chiriașului, cu minim 30 de zile înainte dar în această situație chiriașul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la ținerea unei

alte licitații de către proprietar / administrator, sau închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

### C. EXPIRAREA TERMENULUI

**Art. 19** Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu acordul proprietarului / administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se considera reanșat prin tacita relocatiune, care nu poate depăși perioada de 5 ani.

### D. LITIGII

**Art. 20** Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

### D. CLAUZE SPECIALE

**Art. 21** Chiriașul are obligația de a executa construcția după un proiect tipizat aprobat de Serviciul Urbanism Sistemizare.

În termen de .....luni chiriașul are obligația de a obține de la serviciul Urbanism Autorizația de construire.

Construcția va fi executată în termen de .....luni de la obținerea Autorizației de construire.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,

PRIMĂRIA SIGHIȘOARA

PRIMAR,

Ing. Ioan Dorin Dăscălescu

Director Economic,

Directia Adm.Patrim.

Vizat

Consilier Juridic,

Intocmit.

Ref. Anuie Tera

CHIRIAȘ,