



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Piața Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

HOTĂRÂREA NR. 169

din 29 noiembrie 2024

privind prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință extraordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 35.285/07.11.2024 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 37.147/25.11.2024, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 35.284/07.11.2024, 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 acte adiționale încheiate, care expiră la data de 31.12.2024, având ca obiect terenuri aferente construcțiilor (curți - construcții, grădină și arabil), terenuri agricole, prevăzute în tabelul nominal – anexa nr. 1;

Văzând înscrierile din cărțile funciare cu referire la imobilele care fac obiectul contractelor de închiriere amintite mai sus;

Ținând cont de clauza din contractele de închiriere amintite, 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 și prevăzute în tabelul nominal – anexa nr. 1, se află situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul privat;

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 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, respectiv art. 15, după caz din contractele de închiriere având ca obiect terenuri aferente construcțiilor (curți - construcții, grădină și arabil), terenuri agricole;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat cu nr. 35.286/07.11.2024, prin care se propune prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) 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 contractelor de închiriere, încheiate între Municipiul Sighișoara și persoane fizice, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale încheiate, având ca obiect terenuri aferente construcțiilor (curți - construcții, grădină și arabil) și terenuri agricole, 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 va avea următorul conținut:

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

(2) Se aprobă modificarea prevederilor art. 14, respectiv art. 15, 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.

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 contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre este de 5 (cinci) ani, până la data de 31.12.2029, cu posibilități de prelungire.

Art. 5. Prolungirea și modificarea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre se va face prin act adițional.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul 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.

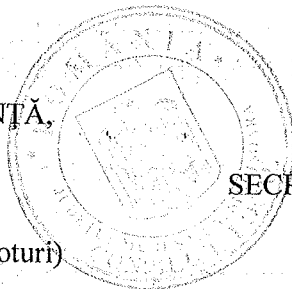
Art. 7. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gall Ernő



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)



Contrasemnează pentru legalitate

SECRETARUL GENERAL al municipiului,

Bizo Anca











MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Prezentă s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
 - 1 ex. dos. ședință;
 - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
 - 1 ex. Primar;
 - 1 ex. Secretar General;
 - 1 ex. Arhitectul Șef;
 - 1 ex. Direcția Arhitect Șef;
 - 9 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef;
 - 1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
 - 1 ex. Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică;
 - 1 ex. Compartimentul Juridic.
- 19 ex.
B.A.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 169/29.11.2024		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată	13.11.2024	
Comunicarea către primar	12.11.2024	
Comunicarea către prefectul județului	12.11.2024	
Aducerea la cunoștința publică	17.11.2024	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	17.11.2024	

TABEL NOMINAL

Cu persoanele fizice care au încheiat contracte de închiriere având ca obiect terenurile aferente construcțiilor (curți-construcții, grădina și arabil), terenuri agricole, al căror termen expiră la data de 31.12.2024

Nr. Crt.	Nume chiriaș	Strada	Nr	Locație teren închiriat	Nr	Suprafața închiriată (mp)	Nr. C.F. - Suprafață totală (mp)	Nr. Contract	Obiect contract	Data valabilitate
1	Șerbu Gabriel și Rodica			O. Goga	10	298 mp. diminuate 42 mp =256 mp.	50372 - 256 mp	238/2017	Curți-construcții	31.12.2024
2	Iliovici Lucia			M. Vodă	5	329 mp. suplim. 67 mp.	51613 - 396 mp	8/2012	Curți-construcții	31.12.2024
3	Coldea Adrian Nicolae			T. Ionescu	23	67 mp,	7218/b -	116/2023	Curți-construcții	31.12.2024
4	Savu Viorela Cătălina			A. Ipătescu	92	101 mp.	51034 - 584 mp	8/2022	Curți-construcții	31.12.2024
5	Șanta Maria			A. Ipătescu	27	455 mp. suplim. 109 mp.	54798 - 564 mp	114/2005	Curți-construcții și altele	31.12.2024
6	Drăghiciu Vasile Ironii			A. Ipătescu	92	51 mp.	51034 - 584 mp	338/2005	Curți-construcții,	31.12.2024
7	Rus Florica			I. Neculce	11	296 mp. suplim. 108 mp.	51370- 404 mp	390/2005	Curți-construcții	31.12.2024
8	Vasiu Lazăr Andreea Maria			Școlii	11	97 mp.	54587 - 472 mp,	98/2009	Curți-construcții	31.12.2024
9	Parchirie Adela			Primăverii	30	508 mp,	54153 -	340/2005	Curți-construcții	31.12.2024

23	Mare Octavian	Gării			70 mp.	50546 – 548 mp.	328/2005	Curți-construcții	31.12.2024
24	Paul Werner	Gării			02 mp. plim. 07 mp.	50546 – 548 mp.	352/2005	Curți-construcții	31.12.2024
25	Donat Elsa	Hetiur			00 mp.	52204 – 1930 mp.	131/2005	Fâneață	31.12.2024
26	Elekeș Mihaly	Ștefan cel Mare			7,5 mp.	53002 – 147,5/295 mp.	97/2009	Curți-construcții	31.12.2024
27	Coroș Nicu Valentin	Gheorghe Lazăr			7 mp.	50133 – 869 mp.	157/2005	Curți-construcții și grădină	31.12.2024
28	Buzogany Iuliana	Tache Ionescu			6 mp.	51454 – 457 mp.	388/2005	Curți-construcții și grădină	31.12.2024
29	Mosora Nicolae	Șt. O. Iosif			21 mp.	57823 – 2369 mp.	347/2005	Curți-construcții	31.12.2024
30	Nechita Ioana	Tache Ionescu			1 mp. plim. mp.	54684 – 245 mp.	351/2005	Curți-construcții	31.12.2024
31	Borhidan Karmen Ildiko	Nicolae Iorga			0 mp. plim. 6 mp.	51437 – 1050 mp.	422/2005	Curți-construcții	31.12.2024
32	Furdui Ioan	Nicolae Iorga			5 mp.	51437 – 1050 mp.	423/2010	Curți-construcții	31.12.2024
33	Zelinschi Ovidiu Valer, Zelenschi Ioana – Ana	Mihai Eminescu			mp.	50135 – 860 mp.	67/2020	Curți-construcții	31.12.2024
34	Finna Claudia Eliza și Finna László Samuel	Mihai Eminescu			7 mp.	51449 – 1130 mp.	2/2012	Curți-construcții	31.12.2024
35	Grozea Mihaela	Barbu Șt. Delavrancea			7 mp.	57392 – 2841 mp.	124/2005	Curți-construcții	31.12.2024
36	Dudău Vasile	Zaharia Boiu			0 mp.	53373 – 813 mp.	383/2005	Curți-construcții	31.12.2024
37	Wagner Krista Renate	Nurenberg,			3 mp.	59145 –	350/2005	Curți-construcții	31.12.2024

38	Stoica Cosmina					205/1226 mp			
		1 Decembrie 1918	6	102 mp.	51198 – 737 mp.	9/2022	Curți-construcții	31.12.2024	

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

Î/R: Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat - Carmen MORAR

