

Nr. 29.378/08.12.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea unui contract de închiriere

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 23.944/02.10.2020, formulată de doamna Pajint - Fritsch Monica - Luciana, cu referire la modificarea contractului de închiriere nr. 15/28.02.2020, având ca obiect terenul în suprafață totală de 1.176 mp., înscris în C.F. nr. 51365 Sighișoara, nr. C.F. vechi 347, cu nr. cadastral vechi 1250 și nr. topografic 995/3, 996 (cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 283 mp.) și nr. top. 997/2 (cu categoria de folosință fâneață, în suprafață de 893 mp.) la poziția A1, sub nr. cad. 51365, aferent construcției C1 compusă din locuință și pensiune, înscrisă în C.F. 51365 – C1, proprietatea chiriașilor, Pajint - Fritsch Monica - Luciana și Nan Lucian - Cosmin, în cote părți, situat în Municipiul Sighișoara, str. George Coșbuc, nr. 46, în sensul schimbării numelui unuia dintre titularii contractului de închiriere amintit, respectiv al doamnei Fritsch Monica - Luciana, în Pajint - Fritsch Monica - Luciana, ca urmare a modificărilor intervenite cu privire la numele acesteia, având la bază actul de identitate anexat cererii;

Având în vedere că, în urma modificării contractului de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 247/2005;


Având în vedere 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;

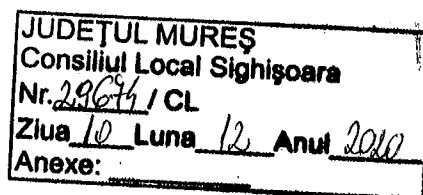
Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru soluționarea acestei cereri,

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR
Ioan - Iulian SIRBU



Nr. 29.376/08.12.2020



PROIECT

HOTĂRÂREA nr. _____
privind modificarea unui contract de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 29.376/08.12.2020 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 29.378/08.12.2020, 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. 23.944/02.10.2020, formulată de doamna Pajint - Fritsch Monica - Luciana, cu referire la modificarea contractului de închiriere nr. 15/28.02.2020, având ca obiect terenul în suprafață totală de 1.176 mp., înscris în C.F. nr. 51365 Sighișoara, nr. C.F. vechi 347, cu nr. cadastral vechi 1250 și nr. topografic 995/3, 996 (cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 283 mp.) și nr. top. 997/2 (cu categoria de folosință fâneață, în suprafață de 893 mp.) la poziția A1, sub nr. cad. 51365, aferent construcției C1 compusă din locuință și pensiune, înscrisă în C.F. 51365 – C1, proprietatea chiriașilor, Pajint - Fritsch Monica - Luciana și Nan Lucian - Cosmin, în cote părți, situat în Municipiul Sighișoara, str. George Coșbuc, nr. 46, în sensul schimbării numelui unuia dintre titularii contractului de închiriere amintit, respectiv al doamnei Fritsch Monica - Luciana, în Pajint - Fritsch Monica - Luciana, ca urmare a modificărilor intervenite cu privire la numele acesteia, având la bază actul de identitate anexat cererii;

Având în vedere că, în urma modificării contractului de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 247/2005;

Având în vedere 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;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, alin. (14), art. 139 alin. (1), 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, începând cu data de 01.01.2021, modificarea contractului de închiriere nr. 15/28.02.2020, având ca obiect terenul în suprafață totală de 1.176 mp., înscris în C.F. nr. 51365 Sighișoara, nr. C.F. vechi 347, cu nr. cadastral vechi 1250 și nr. topografic 995/3, 996 (cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 283 mp.) și nr. top. 997/2 (cu categoria de folosință fâneață, în suprafață de 893 mp.) la poziția A1, sub nr. cad. 51365, aferent construcției C1 compusă din locuință și pensiune, înscrisă în C.F. 51365 – C1, proprietatea chiriașilor, Pajint - Fritsch Monica - Luciana și Nan Lucian - Cosmin, în cote părți, situat în Municipiul Sighișoara, str. George Coșbuc, nr. 46, în sensul schimbării numelui unuia dintre titularii contractului de închiriere amintit, respectiv al doamnei Fritsch Monica - Luciana, în Pajint - Fritsch Monica - Luciana, ca urmare a modificărilor intervenite cu privire la numele acesteia, având la bază actul de identitate anexat cererii.

(2) Modificarea contractului de închiriere nr. 15/28.02.2020, în sensul celor amintite la art. 1 alin. (1) din prezenta se va face prin act adițional.

(3) Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere nr. 15/28.02.2020, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și Pajint - Fritsch Monica - Luciana și Nan Lucian - Cosmin.

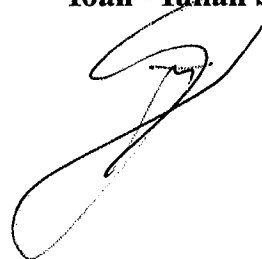
Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului 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.sighisoara.org.ro.

AVIZAT
Secretar General,
Anca Bizo



PRIMAR,
Ioan - Iulian Sîrbu



Nr. 29.377/08.12.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind
modificarea unui contract de închiriere

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI

Prin cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 23.944/02.10.2020, formulată de doamna Pajint – Fritsch Monica - Luciana, cu referire la modificarea contractului de închiriere nr. 15/28.02.2020, având ca obiect terenul în suprafață totală de 1.176 mp, înscris în C.F. nr. 51365 Sighișoara, nr. C.F. vechi 347, cu nr. cadastral vechi 1250 și nr. topografic 995/3, 996 (cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 283 mp) și nr. top. 997/2 (cu categoria de folosință fâneață, în suprafață de 893 mp) la poziția A1, sub nr. cad. 51365, aferent construcției C1 compusă din locuință și pensiune, înscrisă în C.F. 51365 – C1, proprietatea chiriașilor, în cote părți, situat în municipiul Sighișoara, str. George Coșbuc, nr. 46, în sensul schimbării numelui unuia dintre titularii de contract, respectiv din Fritsch Monica – Luciana, în Pajint – Fritsch Monica – Luciana, având la bază actul de identitate anexat cererii;

Ținând cont de prevederile art. 555 – 566 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:

♦ Modificarea, începând cu data de 01.01.2021, a contractului de închiriere nr. 15/28.02.2020, având ca obiect terenul în suprafață totală de 1.176 mp, înscris în C.F. nr. 51365 Sighișoara, nr. C.F. vechi 347, cu nr. cadastral vechi 1250 și nr. topografic 995/3, 996 (cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 283 mp) și nr. top. 997/2 (cu categoria de folosință fâneață, în suprafață de 893 mp) la poziția A1, sub nr. cad. 51365, aferent construcției C1 compusă din locuință și pensiune, înscrisă în C.F. 51365 – C1, proprietatea chiriașilor, în cote părți, situat în municipiul Sighișoara, str. George Coșbuc, nr. 46, în sensul schimbării numelui unuia dintre titularii de contract, respectiv din Fritsch Monica – Luciana, în Pajint – Fritsch Monica – Luciana, având la bază actul de identitate anexat cererii;

Modificarea și completarea contractului de închiriere să se facă prin act adițional.

Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere nr. 15/28.02.2020, să își mențină valabilitatea între Municipiul Sighișoara și Pajint – Fritsch Monica – Luciana și Nan Lucian - Cosmin.

Precizăm că, în urma modificării contractului de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare, că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare sau al Legii nr. 247/2005.

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

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Întocmit
consilier Compartiment Domeniu Public,
Steluța BURNETE





NR: 23944
DATA: 02/10/2020
COD: 19F06

3570/05.10.2020

JUDETUL MURES
MUNICIPIUL SIGHISOARA
Nr. 23944
Ziua 02 Oct 10 Anul 2020
ADRESA

Cerere catre Primaria Sighisoara,

Steluta
05.10.2020
H

dibservata Poput Fritsdi Florica duobna

XI

domiciliat in

rog prin prezenta a-vei' scochuba summele
in contractul de inchiriere incheiat cu SRS.

la mutarea autiopat

Sighisoara,
02.10.2020.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 15/28.02.2020

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu sediul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, reprezentat prin Primar - MĂLÂNCRĂVEAN OVIDIU DUMITRU, în calitate de **PROPRIETAR / ADMINISTRATOR**

și

FRITSCH MONICA – LUCIANA cu domiciliul în [REDACTED], identificată prin C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED], C.N.P. [REDACTED] și **NAN LUCIAN - COSMIN** cu domiciliul în [REDACTED], str. [REDACTED], identificat prin C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED], C.N.P. [REDACTED], respectiv, în calitate de **CHIRIAȘI**,

la data de 28.02.2020, au convenit la încheierea prezentului contract, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 46/27.02.2020.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriază terenul în suprafață totală de 1.176 mp, înscris în C.F. nr. 51365 Sighișoara, nr. C.F. vechi 347, cu nr. cadastral vechi 1250 și nr. topografic 995/3, 996 (cu categoria de folosință curți – construcții, în suprafață de 283 mp) și nr. top. 997/2 (cu categoria de folosință fâneață, în suprafață de 893 mp) la poziția A1, sub nr. cad. 51365, aferent construcției C1 compusă din locuință și pensiune, înscrisă în C.F. 51365 – C1, proprietatea chiriașilor, în cote părți, situat în municipiul Sighișoara, str. George Coșbuc. nr. 46.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data de 01.03.2020 până la data de 28.02.2025.

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

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 Chiriașul va plăti proprietarului/administratorului o chirie de 223,38 lei/an, respectiv de 283 mp x 0,6 lei/mp/an + 893 mp x 0,06 lei/mp/an, stabilită conform art. 5, alin. (2) și art. 1 lit. a.2) din anexa 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 203/28.12.2019.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat anual, în funcție de rata inflației.

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei, anual, cu termenul scadent la 31.03. a anului în curs, începând cu data încheierii contractului.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL

Art. 8 Proprietarul/administratorul are obligația să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract, aceasta făcându-se prin proces – verbal de predare – primire în termen de 30 (treizeci) zile de la încheierea contractului.

Art. 9 Proprietarul/administratorul are dreptul să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține terenul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

B. CHIRIAȘUL

Art.10 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 oricaror construcții fără acordul proprietarului/administratorului.

c) să plătească chiria prevăzută, la termenele stipulate în contract, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.11 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea sau cesiunea obiectului închiriat.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art.12 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.13 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.14 Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere, stabilite conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

A. REZILIEREA

Art.15 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 3 (trei) luni consecutiv de la termenul scadent, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.

c) Neasigurarea folosinței neîntrerupte a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauză de reziliere de drept.

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art.16 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 încunoștințat de proprietar/administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

Art.17 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 închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art.18 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 consideră reînnoit prin tacita relocațiune, care nu poate depăși perioada de 5 ani.

X. LITIGII

Art.19 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

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

XI. CLAUZE SPECIALE

Art.20 În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

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

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

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR

Mățăroșăvean
Ovidiu Dumitru



CHIRIAȘI,
Fritsch Monica - Luctana

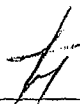


Nan Lucian - Cosmin

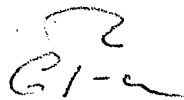
Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare
Marian Adriana Paula



Director Administrarea Patrimoniului
Morar Carmen



Vizat -Jurist
Guțu - Furnică Alexandra - Ionela



Întocmit
Burnete Steluța

