



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 172

din 29 noiembrie 2024

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

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință extraordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 34.686/01.11.2024 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 37.047/22.11.2024, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 34.688/01.11.2024, 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, 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;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 34.331/30.10.2024, formulată de doamna Santa Eniko, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 72/2000, așa cum a fost modificat și completat prin acte adiționale încheiate, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Plopii, f. nr., cu poziția în plan 92C, în suprafață de 18 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – garaj, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – garaj, împreună cu moștenitoarea Molnar Izabela, de la defunctul Adam Albert, conform certificatului de moștenitor, anexat cererii formulate;

Ținând cont de clauza din contractele de închiriere, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, 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 preluarea 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. 20 și respectiv art. 21, 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, precum și a contractului de închiriere care se solicită a fi preluat;

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

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef - Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat cu nr. 34.689/01.11.2024, prin care se propune prelungirea, modificarea și preluarea unor contracte de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje;

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

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 contractelor de închiriere, încheiate cu persoane fizice având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, al căror termen expiră, 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 actelor adiționale, se vor aplica dispozițiile acestora, în funcție de destinația obiectului contractelor de închiriere și vor fi indexate cu indicele de inflație anual.

(3) Ca o consecință a prevederilor de mai sus, art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ din cuprinsul contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit art. 1 alin. (1) din prezenta hotărâre, se modifică și va avea următorul conținut:

„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieriele 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) Tot ca o consecință a prevederilor de mai sus, art. 14, art. 15, art. 20 și respectiv art. 21, după caz, din 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, se modifică și vor 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 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”.

(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) Prelungirea 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. (1) Se aprobă preluarea de către doamna Santa Eniko și doamna Molnar Izabela, de la actualul chiriaș al terenului, defunctul Adam Albert ale cărui moștenitoare sunt, a contractului de închiriere nr. 72/2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/27.12.2004, nr. 2/11.01.2010, nr. 3/22.12.2014 și nr. 4/20.12.2019, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Plopilor, f. nr., în suprafață de 18 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – garaj,



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției garaj, conform certificatului de moștenitor nr. 32 din data de 25 iunie 2024.

(2) Cuantumul chiriei va fi actualizat conform prevederilor legale aplicabile în materie, în vigoare la data preluării contractului, conform art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre și va fi indexat cu indicele de inflație anual.

(3) Se aprobă modificarea art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ al contractului de închiriere amintit, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (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 casierile 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 art. 20 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ al contractului de închiriere amintit, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, 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 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”.

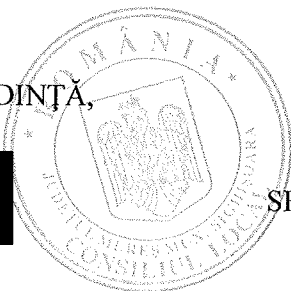
(5) Se aprobă prelungirea contractului de închiriere, preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, iar perioada pentru care se aprobă prelungirea acestuia este de 5 (cinci) ani, începând cu data 01.01.2025, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

(6) Preluarea, prelungirea și modificarea contractului de închiriere se vor face prin act adițional.

Art. 3. 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. 4. 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



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

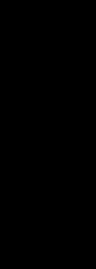
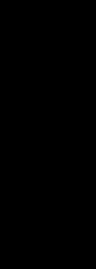
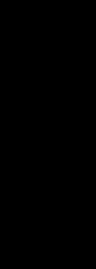
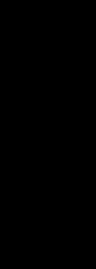
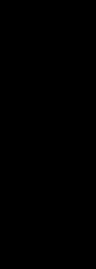
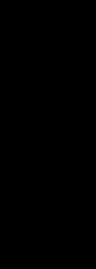


(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILJULUI LOCAL NR. 172/29.11.2024		
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	29.11.2024	
Comunicarea către primar	12.12.2024	
Comunicarea către prefectul județului	12.12.2024	
Aducerea la cunoștința publică	17.12.2024	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	17.12.2024	

**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.	MORAR DUMITRU		13,75	84/2021	01.01.2025
2.	KRISTOFOLETTI ADELA		16,50	3/230/2005	31.12.2024
3.	CRĂCIUN ADRIAN DANIEL		16,50	4/115/1999	31.12.2024
4.	VOLKAN ILDI		17,00	4/162/1999	31.12.2024
5.	SUCIU NICOLAE CIPRIAN		16,50	1/121/2019	31.12.2024
6.	TOMOIAGĂ DORIN		17,60	3/144/2004	31.12.2024
7.	HAJDU ION - CSABA		16,50	3/240/2005	31.12.2024
8.	GALL ERNO		16,50	5/185/1999	31.12.2024
9.	ANGHELOVICI GABRIEL		21,00	4/149/2003	31.12.2024
10.	BERCEA SILVIU VALER		21,60	1/201/2016	31.12.2024
11.	PĂTRU ANA		15,00	3/112/2005	31.12.2024
12.	NICHIFOR IOAN - ADRIAN		15,00	3/129/2005	31.12.2024
13.	SZAKACS ANDRAS		24,00	1/135/2017	31.12.2024
14.	OROIAN EMIL		16,50	46/2021	31.12.2024
15.	BRADI DOREL - OVIDIU		30,00	5/73/2000	31.12.2024
16.	MAIOR GHICU - DĂNUȚ		18,00	4/74/2000	31.12.2024
17.	SZASZ DOMINIC		15,00	4/168/1999	31.12.2024
18.	DIAC IOAN		15,00	3/218/2005	31.12.2024
19.	NICOLAE CRISTIAN - CĂLIN		16,50	3/77/2005	31.12.2024

20.	GOGA FILARET		21,00	3/215/2005	31.12.2024
21.	MOSORA MIHAIL		20,65	5/28/2000	31.12.2024
22.	BĂRBAT VASILICA SI ANTONELA-GABRIELA		20,00	1/69/2015	31.12.2024
23.	DIȚĂ CLAUDIU		21,24	1/150/2014	31.12.2024
24.	GRINDEA ȘTEFANIA - LIVIA		17,00	129/2023	31.12.2024
25.	CĂȘARU STAN		24,00	3/316/2005	31.12.2024
26.	SCHUBERT IOAN		24,00	3/242/2005	31.12.2024
27.	STRĂJAN EUGEN		24,00	3/238/2005	31.12.2024
28.	RAȚ EUGEN - PARTENE		24,00	3/228/2005	31.12.2024
29.	KEREKES ZOLTAN		24,00	4/124/2000	31.12.2024
30.	REVESZ IMRE		24,00	3/313/2005	31.12.2024
31.	STANCIU EUGEN		24,00	4/53/1999	31.12.2024
32.	SZABO IULIUS-DIONISIE		24,00	3/235/2005	31.12.2024
33.	MURZEA GAVRIL		16,50	4/271/2000	31.12.2024
34.	ZĂBLĂU IOAN-DĂNUȚ		16,50	4/268/2000	31.12.2024
35.	MUNTEAN LIVIU		16,50	4/284/2000	31.12.2024
36.	RUJOI CLAUDIA		16,50	1/70/2019	31.12.2024
37.	RUJOI CRISTINEL- PETRUȚ		16,50	4/266/2000	31.12.2024
38.	ȘICA MIHAI		16,50	2/225/2010	31.12.2024
39.	SECĂȘAN GYONGYI- AGNES		16,50	1/39/2015	31.12.2024
40.	MISIRGIC LILIANA		16,50	5/133/1999	31.12.2024
41.	MATEI NATALIA- EUGENIA		16,50	3/52/2005	31.12.2024
42.	BÎRSAN IULIA		24,00	1/250/28.09. 2018	31.12.2024
43.	BARTALUȘ DANIEL		24,00	3/159/01.07. 2005	31.12.2024
44.	MOSORA DORINA - RAMONA		27,73	1/202/29.07. 2016	31.12.2024

45.	RAȚ DANIEL - EUGEN		24,00	1/98/29.11.2019	31.12.2024
46.	CHIRPELEAN REMUS - ȘTEFAN		24,00	65/30.03.2023	31.12.2024
47.	PINTEA HORAȚIU		16,50	4/104/2003	31.12.2024
48.	IVAȘCU FLOREAN		15,00	4/194/27.12.1999	31.12.2024
49.	BURJA IOAN		16,50	5/183/27.12.1999	31.12.2024
50.	ȘUT PETRU		15,00	3/26/01.03.2005	31.12.2024
51.	TOTH TIVADAR		16,50	2/253/158/24452/2010	31.12.2024
52.	ABRUDAN LUCIAN - TEODOR		15,00	3/221/2005	31.12.2024
53.	MARCOVICIU VICTORIA		24,00	1/117/20.12.2019	31.12.2024
54.	MĂNIC ȘTEFAN		24,00	3/303/2005	31.12.2024
55.	MATEI IOAN		24,00	4/48/2000	31.12.2024
56.	SOMEȘAN IOAN		15,00	3/229/2005	31.12.2024
57.	MOLDOVAN VASILE - CRISTIAN		24,00	2/91/224/17845/2011	31.12.2024
58.	URSU ALEXANDRU - VASILE		24,00	2/37/2011	31.12.2024
59.	DASCĂLU DORINA - ELENA		24,00	4/15/2000	31.12.2024
60.	DAN DĂNUȚ		15,00	3/369/2005	31.12.2024
61.	FLEȘARIU MIHAIL CIPRIAN		24,00	105/30.05.2023	31.12.2024
62.	CĂLIN MIHAELA		16,50	1/1/30.01.2015	31.12.2024
63.	ȘTEFAN RODICA		24,00	4/167/11.05.2000	31.12.2024
64.	BOTA MARIANA		15,95	1/119/20.12.2019	31.12.2024
65.	GRAMA VICENȚIU - EMIL		15,95	3/150/2005	31.12.2024
66.	GRIGORE DANA - VALERIA		21,00	144/29.11.2023	31.12.2024
67.	MIHAI CRISTINA		21,00	1/203/29.07.2016	31.12.2024
68.	ALBU FLORIN ALBU MINODORA		16,50	1/232/01.09.2017	31.12.2024
69.	BOLEA GABRIELA - DANA ȘI BOLEA CĂLIN		16,50	130/01.09.2023	31.12.2024
70.	LUPȘOR LEONTIN		16,50	3/147/2005	31.12.2024

71.	DAVID ELLA ȘI DAVID LEVENTE		16,50	1/100/29.11.2019	31.12.2024
72.	BOIER AUREL		16,50	4/124/1999	31.12.2024
73.	PETRIȘOR GABRIEL		16,50	3/239/2005	31.12.2024
74.	BLĂJAN PAVEL EUGEN		19,80	2/218/20876/2012	31.12.2024
75.	BLĂJAN PAVEL EUGEN		19,80	2/219/20876/2012	31.12.2024
76.	FELEGEAN DORU		31,60	3/33/2005	31.12.2024
77.	COCAN ANA		16,50	3/241/2005	31.12.2024
78.	MOLDOVAN VIOREL		24,00	2/63/2013	31.12.2024
79.	LASCU TRAIAN CONSTANTIN		21,60	4/112/2000	31.12.2024
80.	RAȚ GABRIEL		15,00	4/199/1999	31.12.2024
81.	SARA VILMUȘ		21,00	4/18/2000	31.12.2024
82.	NAGY-KORODI LADISLAU		24,00	4/41/2000	31.12.2024
83.	CÂMPEAN ILIE		16,50	3/219/2005	31.12.2024
84.	ROCAȘ FLORIAN		24,00	4/34/2000	31.12.2024
85.	PLAIAN CONSTANTIN		15,00	3/335/2005	31.12.2024
86.	RÎTEA VIOREL		17,60	3/143/2004	31.12.2024
87.	PETRU ADRIANA		16,50	3/317/2005	31.12.2024
88.	MOSORA CAMELIA		16,50	3/237/2005	31.12.2024
89.	GORCEA SORIN VALERIU		24,00	4/44/2000	31.12.2024
90.	POP CONSTANTIN		15,95	5/273/2000	31.12.2024
91.	ȘUTEU ZAHARIA DĂNUȚ		16,50	3/404/2005	31.12.2024

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

Î/R: Constantin Cezarina Maria – Comp. Administrarea Domeniului Public și Privat