



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

### HOTĂRÂREA NR. 115

din 31 iulie 2024

privind preluarea și modificarea unui contract de închiriere, având ca obiect terasă de alimentație publică

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 23.681/22.07.2024 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 23.780/23.07.2024, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 23.682/22.07.2024, 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 cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 16.160/07.05.2024, formulată de domnul Rus Gabriel - Alin, în calitate de administrator al S.C. ADDO SIGHIȘOARA S.R.L., cu referire, în principal, la preluarea contractului închiriere nr. 13/2015, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/27.03.2020, nr. 2/07.12.2020 și nr. 3/26.03.2021, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, Piața Cetății, nr. 2, în suprafață de 8 mp., cu destinația de teren ocupat de terasă de alimentație publică, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator și S.C. NICOLBURG S.R.L, în calitate de chiriaș, precum și acordul actualului chiriaș exprimat în acest sens și înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 23.507/19.07.2024, precum și cu privire, în secundar, la modificarea acestui contract în sensul suplimentării suprafeței terenului închiriat la 28 mp., ca urmare a închirierii de către S.C. ADDO SIGHIȘOARA S.R.L., a imobilului vecin situat în Sighișoara, Piața Cetății nr. 3, conform contractului de închiriere nr. 27/01.07.2019, încheiat cu proprietarul imobilului S.C. BEIDA PROD S.R.L, cu destinația de alimentație publică, astfel încât suprafața totală de 28 mp., ce face obiectul solicitării să fie mai facil de administrat ținând cont și de faptul că solicitanta deține actualmente spațiul din Piața Cetății nr. 3;

Având în vedere faptul că, Municipiul Sighișoara ca unitate administrativ - teritorială, deține rangul de posesor al terenului antemenționat, în exercitarea stăpânirii acestuia comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii și stăpânirii bunului, precum și folosința acestuia prin posibilitatea utilizării bunului și a culegerii fructelor sale;

Văzând că, Municipiul Sighișoara îndeplinește calitatea de posesor, prin elementul corpus, respectiv, există contact direct cu bunul, acesta fiind stăpânit în materialitatea lui, prin realizarea de fapte materiale, încheindu-se acte juridice prin care exercită prerogativele unui drept real principal;

Având în vedere faptul că, imobilul de natură teren, care face obiectul contractului de închiriere amintit mai sus, se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara și este cuprins în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public;

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 prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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. 6, precum și a art. 13 din contractul de închiriere având ca obiect terenul ocupat de terasă de alimentație publică;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 87/27.04.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024, anexa nr. 8 – Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere că, prin închirierea terenului, respectiv prin preluarea și modificarea contractului de închiriere a terenului în vederea amenajării unei terase de alimentație publică, a cărei activitate se desfășoară pe tot parcursul anului se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat cu nr. 23.683/22.07.2024, prin care se propune preluarea și modificarea unui contract de închiriere, având ca obiect terasă de alimentație publică;

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

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „a”, 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,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** (1) Se aprobă preluarea, începând cu data de 01.08.2024, de către S.C. ADDO SIGHIȘOARA S.R.L., a contractului de închiriere nr. 13/2015, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/27.03.2020, nr. 2/07.12.2020 și nr. 3/26.03.2021, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, Piața Cetății, nr. 2, în suprafață de 8 mp., cu destinația de teren ocupat de terasă de alimentație publică, de la actualul chiriaș al terenului, S.C. NICOLBURG S.R.L.

(2) Obiectul contractului de închiriere se modifică în sensul că acesta este situat în Sighișoara, Piața Cetății nr. 2 - 3 și în sensul suplimentării suprafeței de teren închiriat cu 20 mp. respectiv de la 8 mp. la 28 mp., conform schiței anexate la prezenta.

(3) Ca o consecință a modificărilor prevăzute la alin. (2) din prezentul articol, art. 2 din Capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI din contractul de închiriere amintit, așa cum a fost preluat și modificat potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) și alin. (2) din prezenta hotărâre se modifică și va avea următorul conținut:

*„Art. 2. MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar/administrator, închiriaza terenul situat în municipiul Sighișoara, Piața Cetății, nr. 2 - 3, în suprafață de 28 mp., identificat conform planului anexat la prezentul, în scopul amenajării de terasă de alimentație publică care își desfășoară activitatea pe tot parcursul anului ”.*

(4) Durata termenului de închiriere rămasă din durata inițială de 5 (cinci) ani a contractului de închiriere este de 8 (opt) luni, respectiv de la data de 01.08.2024 până la data de 31.03.2025, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

(5) Cuantumul chiriei va fi actualizat conform prevederilor legale aplicabile în materie, în vigoare la data preluării contractului de închiriere, dar și ca urmare a modificării suprafeței de teren, conform art. 1 alin. (2) și alin. (3) din prezenta hotărâre și va fi indexat cu indicele de inflație anual.

(6) Se aprobă modificarea prevederilor art. 6 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ al contractului de închiriere amintit, așa cum a fost preluat și modificat potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) și alin. (2) din prezenta hotărâre, care va avea următorul conținut:

*„Art. 6. 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), semestrial, cu scadența în data de 31.03 respectiv 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.*

(7) Se aprobă modificarea art. 13 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ al contractului de închiriere amintit, așa cum a fost preluat și modificat potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) și alin. (2) 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:

*„Art. 13. 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.*



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

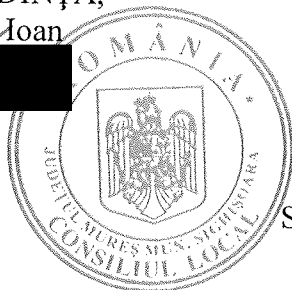
*Cuantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens”.*

(8) Celelalte prevederi ale contractului de închiriere, așa cum a fost preluat și modificat potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) și alin. (2) din prezenta hotărâre, rămân neschimbate și își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și S.C. ADDO SIGHIȘOARA S.R.L.

**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – 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).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Burghelea Bogdan - Ioan









Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL GENERAL al municipiului,  
Bizo Anca

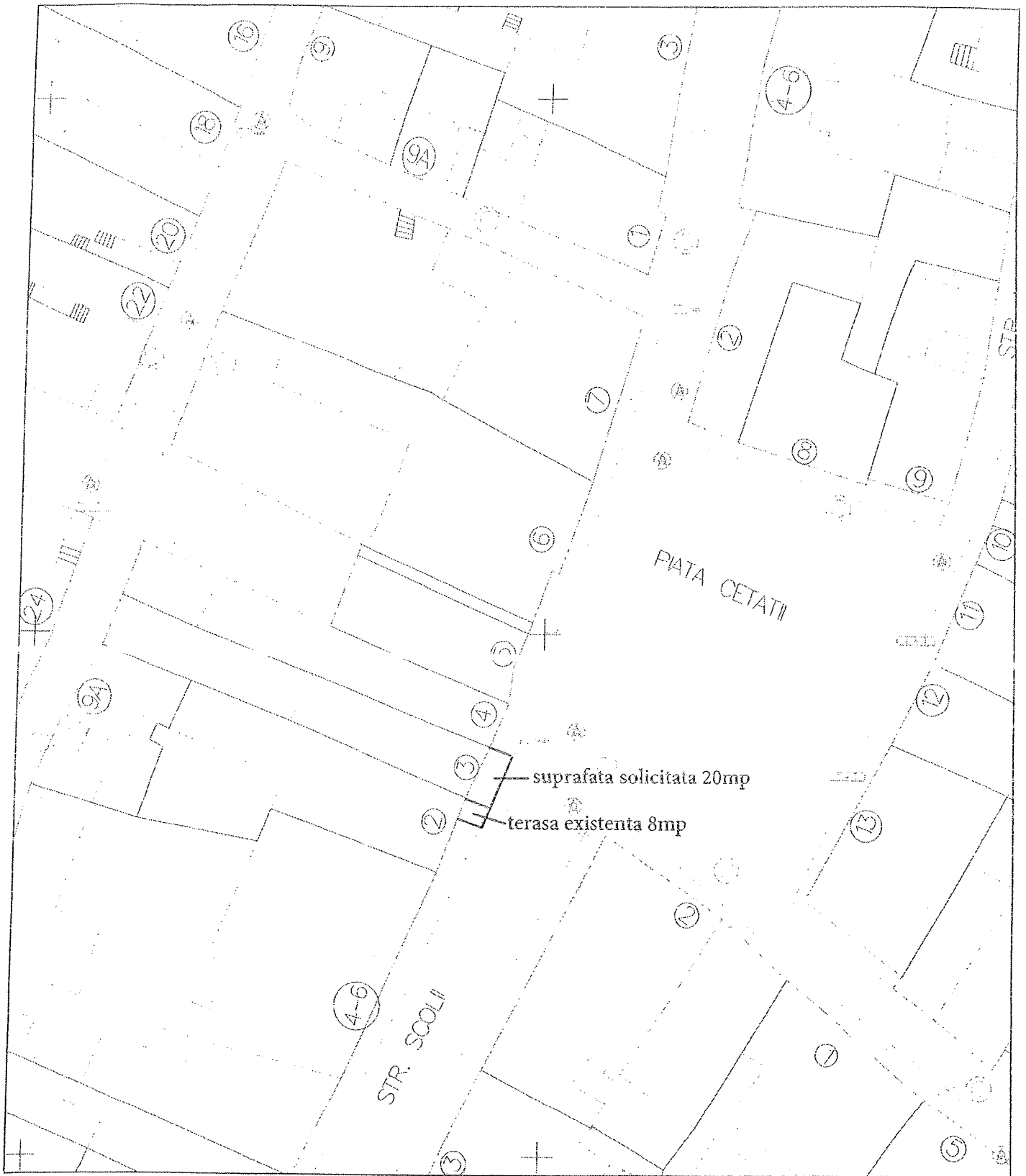


(Prezenta s-a adoptat cu 12 voturi ”pentru”, 1 vot ”împotriva” și 1 ”abținere”)

Prezenta s-a difuzat astfel:

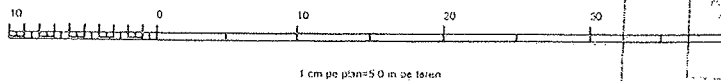
- 1 ex. dos. hotărâri;
  - 1 ex. dos. ședință;
  - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
  - 1 ex. Primar;
  - 1 ex. Viceprimar;
  - 1 ex. Secretar General;
  - 1 ex. Arhitectul Șef;
  - 1 ex. Direcția Arhitect Șef;
  - 3 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef;
  - 1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
  - 1 ex. Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică;
  - 1 ex. Compartimentul Juridic;
  - 1 ex. Compartimentul Disciplina și Finalizare Construcții – Direcția Arhitect Șef;
  - 1 ex. Direcția Publică Poliția Locală.
- 16 ex.  
B.A.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 115/31.07.2024		
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	31.08/2024	
Comunicarea către primar	08.10/2024	
Comunicarea către prefectul județului	08/10/2024	
Aducerea la cunoștința publică	13.10/2024	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	13.10/2024	



ANEXA la H.C.L. nr. 115/31.07.2024

Scara 1:500



Municipality of  
 MĂRĂȘTIUȘ  
 PIATA SIVEI ALĂBONARULUI  
 Anexa la autorizația de construcție  
 nr. 001/14.04.2024  
 Nr. [redacted] / 20...

suprafata existenta 8 mp  
suprafata propusa 20 mp

Arhitect sif. H