



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 197

din 31 august 2023

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

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 26.496/02.08.2023 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 28.232/22.08.2023, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 26.500/02.08.2023, 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, încheiate cu persoane fizice având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, al căror termen expiră, conform tabelului nominal – anexa nr. 1;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 25.655/26.07.2023, formulată de doamna Grindea Ștefania - Livia, prin care solicită preluarea contractului de închiriere nr. 122/2014, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/22.12.2014 și nr. 2/20.12.2019, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Târnavei, f. nr., în suprafață de 17 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – garaj, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – garaj, de la actualul chiriaș al terenului, doamna Grillo Sevastița conform contractului de vânzare - cumpărare, anexat cererii formulate, cu încheierea de legalizare de semnătură nr. 6/26.07.2023;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 26.100/31.07.2023, formulată de Bolea Gabriela - Dana și Bolea Călin, prin care se solicită preluarea contractului de închiriere nr. 264/2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/10.06.2005, nr. 2/07.01.2010, nr. 3/22.12.2014 și nr. 4/20.12.2019, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, Ale. Panseluțelor, f. nr., lot 12, nr. top. 3460, în suprafață de 16,50 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – garaj, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – garaj, de la actualul chiriaș al terenului, Bolea Marius, ai cărui moștenitori sunt, potrivit certificatului de moștenitor nr. 103/2023, anexat cererii;

Ținând cont de clauza din contractele de închiriere, 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 imobilele de natură teren, care fac obiectul contractelor de închiriere, al căror termen expiră, conform tabelului nominal – anexa nr. 1, sunt situate în intravilanul Municipiului Sighișoara și sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighișoara – domeniul public și privat;

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 contractelor de închiriere preluate;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 26.497/02.08.2023, prin care se propune prelungirea 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) Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre este de 5 (cinci) ani, cu posibilități de prelungire.

(3) În situația în care, pentru contractele de închiriere prevăzute la art. 1 alin. (1) – anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se impune actualizarea chiriei raportat la prevederile legale aplicabile în materie, în vigoare la data încheierii actelor adiționale, se vor aplica dispozițiile acestora, în funcție de destinația bunurilor care fac obiectul contractelor de închiriere și vor fi indexate cu indicele de inflație anual.

(4) 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. (2), 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 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 și în data de 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

(5) Tot ca o consecință a prevederilor de mai sus, art. 14, art. 15, respectiv art. 21, după caz, din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ din contractele de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 alin. (2) din prezenta, 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.”

(6) Prelungirea și modificarea, după caz, a contractelor de închiriere prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, se va face prin act adițional.

Art. 2. (1) Se aprobă preluarea, începând cu data de 01.09.2023, de către doamna Grindea Ștefania - Livia de la actualul chiriaș al terenului Grillo Sevastița, a contractului de închiriere nr. 122/2014, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/22.12.2014 și nr. 2/20.12.2019, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Târnavei, f. nr., în suprafață de 17 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – garaj, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției garaj, conform contractului de vânzare - cumpărare, având încheierea de legalizare de semnătură nr. 6/26.07.2023.

(2) Durata contractului de închiriere rămasă din durata inițială de 5 (cinci) ani a contractului este de 1 (un) an și 4 (patru) luni, respectiv de la data de 01.09.2023 până la data de 31.12.2024, cu posibilități de prelungire, conform contractului.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

(3) 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.

(4) 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 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 și în data de 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

(5) Se aprobă modificarea art. 14 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ din contractul 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 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”.

(6) Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere, astfel cum a fost preluat potrivit art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și doamna Grindea Ștefania - Livia.

Art. 3. (1) Se aprobă preluarea, începând cu data de 01.09.2023, a contractului de închiriere nr. 264/2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/10.06.2005, nr. 2/07.01.2010, nr. 3/22.12.2014 și nr. 4/20.12.2019, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, Aleea Panseluțelor, f. nr., lot 12, nr. top. 3460, în suprafață de 16,50 mp., cu destinația de teren ocupat de construcția – garaj, ca urmare a dobândirii în proprietate a construcției – garaj, de către numiții Bolea Gabriela - Dana și Bolea Călin, de la actualul chiriaș al terenului Bolea Marius, ai cărui moștenitori sunt, potrivit certificatului de moștenitor nr. 103/2023.

(2) Durata termenului de închiriere rămasă din durata inițială de 5 (cinci) ani a contractului de închiriere este de 1(un) an și 4 (patru) luni, respectiv de la data de 01.09.2023 până la data de 31.12.2024, cu posibilități de prelungire, conform contractului.

(3) Cuantumul chiriei va fi actualizat conform prevederilor legale aplicabile în materie, în vigoare la data preluării contractului conform art. 3 alin. (1) din prezenta hotărâre și va fi indexat cu indicele de inflație anual.

(4) Se aprobă modificarea art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ din contractul de închiriere amintit, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 3 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 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 și în data de 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

(5) Se aprobă modificarea art. 20 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ din contractul de închiriere amintit, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 3 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 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.

Cuquantumul 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”.

(6) Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere amintit, astfel cum a fost preluat potrivit art. 3 alin. (1) din prezenta hotărâre, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și numiții Bolea Gabriela - Dana și Bolea Călin.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 5. 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,
Moiseș Florian Dan



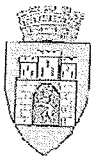
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

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. Direcția Arhitect Șef;
 - 8 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;
 - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Juridic.
- 18 ex.
B.A.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 197/31.08.2023		
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	31.10/10.2023	
Comunicarea către primar	19.10/10.2023	
Comunicarea către prefectul județului	19.10/10.2023	
Aducerea la cunoștința publică	19.10/31.2023	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../....	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	19.10/10.2023	

ANEXA NR. 1 la H.C.L. Sighișoara nr. 197/31.08.2021

**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	SUPRAF. (mp)	NR. CONTR.	DATA EXPIRARE
1.	DAMIAN DANIEL COSMIN	Str. Lalelelor, nr. 1, sc. A, ap. 5	17,60	87/2013	31.10.2023
2.	HĂȘMĂȘAN TEODOR	Ale. Garoafelor, nr. 7, bl. 422, ap. 10	17,00	217/2012	31.10.2023
3.	HOMOROZAN ADRIAN NICOLAE	Str. Ana Ipătescu, nr. 88	22,00	46/1999	31.12.2023
4.	HOMOROZAN ADRIAN NICOLAE	Str. Ana Ipătescu nr. 88	22,00	299/2008	31.08.2023
5.	PÂNCĂ RALUCA - ALINA	Str. Cloșca, nr. 11	21,00	305/2008	31.10.2023
6.	DAN GABRIELA	Str. Cloșca, nr. 11	21,00	306/2008	31.10.2023

Șef serviciu,
Carmen MORAR



Întocmit /Redactat: Compartiment Evidența Patrimoniului și Spații cu altă destinație – consilier: Gabriela PURCARIU

