



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 253

18 decembrie 2025

privind prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 37.757/03.12.2025 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 39.001/12.12.2025, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 37.756/03.12.2025, 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 actele adiționale încheiate, care expiră la data de 31.12.2025, având ca obiect terenuri aferente construcțiilor (curți - construcții, grădină, arabil, altele și fâneată);

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, 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, 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, arabil, altele și fâneată);

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat cu nr. 37.760/03.12.2025, 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 și modificarea 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, arabil, altele și fânează), 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 vor avea următorul conținut:

„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieria 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”.

(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 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”.

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 31.12.2030, cu posibilități de prelungire.

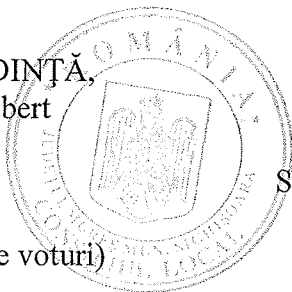
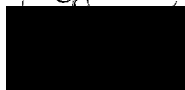
Art. 5. Prolungirea și modificarea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre se va face prin act adițional.

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

Călugăr Andrei - Robert



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

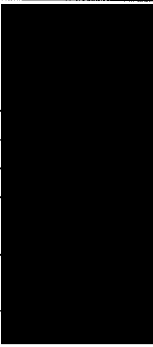


MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

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;
 - 2 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.
 - 12 ex.
- B.A.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 253/18.12.2025		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată	18.12.2025	
Comunicarea către primar	23.12.2025	
Comunicarea către prefectul județului	23.12.2025	
Aducerea la cunoștința publică	29.12.2025	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	29.12.2025	

Cu persoanele fizice care au încheiat contracte de închiriere având ca obiect terenurile ocupate de curți-construcții, grădina, arabil, altele și fâneată, al căror termen va expira la data de 31.12.2025

Nr. Crt.	Nume chiriaș	Strada	Nr.	Locație teren închiriat	Nr.	Suprafața închiriată (mp)	Nr. Contract	Obiect contract	Data valabilitate
1	Urian Marcel Cosmin			A. Pann	1	73 mp.	190/2018	Curte și grădină	31.12.2025
2	Lăpădat Nicolae		Anton Pann	36	110 mp.	58/2006	Curți-construcții și grădină	31.12.2025	
3	Lăcătuș Doru Karli		Anton Pann	36	46 mp.	59/2010	Curți	31.12.2025	
4	Georgescu Patriciu		Aron Pumnul	1	77 mp.	299/2010	Curți	31.12.2025	
5	Cîndea Anca		Aron Pumnul	7A	229 mp.	337/2020	Curte și grădină	31.12.2025	
6	Gavrila Sabin-Ioan		Ana Ipătescu	4	967 mp.	334/2020	Curți-construcții	31.12.2025	
7	Secăreanu Laura		Ilare Chendi	19-21	80 mp.	244/2024	Teren aferent apartamentului, nr. IX	31.12.2025	
8	Leicu Ioan		Axente Sever	57	498 mp.	199/2006	Curte și grădină	31.12.2025	
9	Botea Lucian Aurel		Cojocarilor	8	151 mp.	124/2006	Curți-construcții	31.12.2025	
10	Faur Pavel		Cojocarilor	1	141 mp.	136/2006	Curte și grădină	31.12.2025	
11	Codreanu Maria		Cloșca	20	375 mp.	222/2006	Grădină	31.12.2025	
12	Hora Iosif-Adrian		1 Decembrie 1918	40	102 mp.	242/2006	Curte și grădină	31.12.2025	
13	Astaluș Marinela		Ecaterina Teodoroiu	19	52 mp.	281/2007	Curte și grădină	31.12.2025	
14	Rohan Nicolae		Ecaterina Varga	5	173 mp.	265/2007	Curți-construcții	31.12.2025	

15	Pora Maria		George Coşbuc	52	se suplimentează de la 186 mp. - la 252 mp.	132/2006	Curte şi grădină	31.12.2025
16	Lingner Marin Dana		P-ţa. Hermann Oberth	13	28 mp.	231/2006	Curte	31.12.2025
17	Ban Olga		P-ţa. Hermann Oberth	24	60 mp.	213/2006	Curte şi grădină	31.12.2025
18	Doca Nicolae		Hetiur	107	1816 mp.	258/2007	Curte şi grădină	31.12.2025
19	Benţa Cornel		Hetiur	118	se suplimentează suprafaţa de la 500 mp. - la 528 mp.	311/2007	Curte şi grădină	31.12.2025
20	Oprea Octavian-Mihail		Hetiur	242	se suplimentează suprafaţa de la 423 mp. - la 652 mp.	254/2006	Curţi-construcţii şi arabil	31.12.2025
21	Ciupitu Lavinia-Viorela		Hetiur	246	145 mp.	258/2017	Teren curte	31.12.2025
22	Kis Mihail		Hetiur	248	301 mp.	247/2006	Curte şi grădină	31.12.2025
23	Tepeş Vasile		Hetiur	265	1278 mp	240/2006	Curte şi grădină	31.12.2025
24	Macavei Alexandru		Hetiur	316	se suplimentează suprafaţa de la 1100 mp. - la 1439 mp.	241/2006	Curte şi grădină	31.12.2025
25	Oprea Gheorghe		Hetiur	366	se diminuează suprafaţa de la 1688 mp. - la 967 mp.	252/2006	Curte şi grădină	31.12.2025

26	Hobai Maria	Mihai Eminescu	11	71 mp.	12/2006	Grădină	31.12.2025
27	Barabas Jozsef	Mihai Eminescu	12	302 mp.	14/2006	Curte și gădină	31.12.2025
28	Corneanu Liliana	Mihai Eminescu	19	196 mp.	20/2006	Curte și grădină	31.12.2025
29	Trifan Ioan-Răzvan	Mihai Eminescu	52	121 mp.	30/2006	Curte și grădină	31.12.2025
30	Slava Teresia-Maria	Mihai Eminescu	79	se suplimentează suprafața de la 144 mp. - la 245 mp.	33/2006	Curte și grădină	31.12.2025
31	Rogoz Alexandru Constantin și Rogoz Maria Gabriela	Horia Teculescu	10	97 mp.	244/2018	Teren curte	31.12.2025
32	Ursu Sorin	Horia Teculescu	13, ap. V	86 mp.	5/2018	Teren curte și grădină	31.12.2025
33	Ilinca Ștefan	Horia Teculescu	14	63 mp.	79/2006	Curți-construcții	31.12.2025
34	Pintea Adriana	Horia Teculescu	19, ap. 1	165 mp.	88/2006	Curte și grădină	31.12.2025
35	Crăciun Raoul	Horia Teculescu	27, ap. 1	312 mp.	96/2021	Curte și grădină	31.12.2025
36	Vlad Florentina	Horia Teculescu	29	270 mp.	90/2006	Curte și grădină	31.12.2025
37	Rus Gheorghe-Ovidiu	Horia Teculescu	46	492 mp.	108/2023	Curți-construcții	31.12.2025
38	Murzea Răzvan	Horia Teculescu	57	262 mp.	245/2024	Teren fâneată	31.12.2025
39	Trif Mihail	Horia Teculescu	62	58 mp.	102/2006	Curte	31.12.2025
40	Cărbunescu Ana-Marioara	Horia Teculescu	77	se suplimentează suprafața de la 148 - la 248	106/2006	Curte și grădină	31.12.2025

41	Csernatony Laios	Horia Teculescu	94, ap. II	213 mp.	109/2006	Curte și grădină	31.12.2025
42	Gheorghe Cornel-Beniamin	Horia Teculescu	94, ap. III	236 mp.	205/2016	Curte și grădină	31.12.2025
43	Baba Octavian	Horia Teculescu	94, ap. I	338 mp.	110/2006	Curte și grădină	31.12.2025
44	Stoica Grigore	Horia Teculescu	125	870 mp.	118/2006	Grădină	31.12.2025
45	Șindelar Dragoș	Ilarie Chendi	4	se suplimentează suprafața de la 261 - la 389	150/2006	Curte și grădină	31.12.2025
46	Moisescu Eudochia	Ilarie Chendi	19	63 mp.	153/2006	Curte și grădină	31.12.2025
47	Gavrilă Gheorghe	Ilarie Chendi	21, ap. I	69 mp.	162/2006	Curte și grădină	31.12.2025
48	Buhacianu Naomi	Ilarie Chendi	31	117 mp.	139/2006	Curte	31.12.2025
49	Severcinschi Marius-Gabriel	Ilarie Chendi	47	285 mp.	160/2022	Curți-construcții	31.12.2025
50	Scorțeanu Ioana	Ilarie Chendi	54	148 mp.	169/2006	Grădină	31.12.2025
51	Gross Claudiu și Gross Simona Ramona	Ilarie Chendi	68	264 mp.	23/2010	Curte și grădină	31.12.2025
52	Sărmășan Eva	Ilarie Chendi	87, ap. II	50 mp.	174/2006	Curți-construcții	31.12.2025
53	Gruenwald Gertrud Marianne	Ilarie Chendi	87	50 mp.	173/2006	Curte și grădină	31.12.2025
54	Covaci Valeria	Ilarie Chendi	87	74 mp.	8/2010	Curte	31.12.2025
55	Bozac Ana	Ilarie Chendi	87	125 mp.	172/2006	Curte și grădină	31.12.2025

70	Drăghiciu Cornelia	Șt. O. Iosif	41, ap. 1	119 mp.	12/2014	Curte și grădină	31.12.2025
71	Bajnocki Iszak	Șt. O. Iosif	73	54 mp.	229/2006	Curți-construcții	31.12.2025
72	Coldea Maria și Coldea Adrian- Nicolae	Tache Ionescu	23	85 mp.	17/2021	Curți-construcții	31.12.2025
73	Tobias Valentin	Târgului	15	72 mp.	191/2006	Curți-construcții	31.12.2025
74	Petruț Simion și Tentea Angelica	Tâmplarilor	28, ap. 2	se diminuează suprafața de la 248 la 173	11/2014	Curți-construcții	31.12.2025
75	Barbu Ioana-Maria și Bolea Gabriela-Dana	Târnavei	27	471 mp.	128/2023	Curți-construcții	31.12.2025
76	Diaconescu Alexandru	Târgului	13	141 mp.	190/2006	Curte și grădină	31.12.2025
77	Stoica Elisabeta	Visarion Roman	21, ap. 1	32 mp.	321/2007	Curte și grădină	31.12.2025
78	Filip Petru	Visarion Roman	21, ap. 2	58 mp.	319/2007	Curte și grădină	31.12.2025
79	Șuteu Doina	Visarion Roman	23	se majorează suprafața de la 188 - la 277	320/2007	Curți-construcții și altele	31.12.2025
80	Ursache Maria	Zaharia Boiu	1B	139 mp.	333/2007	Curți-construcții	31.12.2025
81	Balazsi Alpard-Attila	Zaharia Boiu	3	569 mp.	107/2023	Curți-construcții	31.12.2025

Notă: La punctul 13 din anexă, titularul contractului nr. 281/2007, va fi doar Astaluș Marinela, motivat de faptul că mama Astaluș Clementina donează dreptul de nuda proprietate ficei Astaluș Marinela, iar contractele menționate în tabel pot fi consultate la cam. 33 – Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat.

Î/ R: Carmen MORAR