



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 264

din 29 noiembrie 2023

privind prelungirea și modificarea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane juridice

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 37.127/10.11.2023 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 37.941/17.11.2023, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 37.129/10.11.2023, 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, așa cum au fost modificate și completate prin acte adiționale încheiate, al căror termen va expira la data de 31.12.2023, având ca obiect terenuri ocupate de construcții: garaj, scări acces, aferente construcțiilor și chioșcuri comerciale;

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 public și privat;

Ținând cont de 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 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, 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;

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. 6, respectiv art. 7 și art. 14, 15, respectiv 16 din contractele de închiriere având ca obiect terenurile ocupate de construcții: garaj, scări acces, aferente construcțiilor și chioșcuri;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 37.128/10.11.2023, prin care se propune prelungirea și modificarea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane juridice;

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. Se aprobă prelungirea și modificarea contractelor de închiriere, încheiate între Municipiul Sighișoara și persoane juridice, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale, având ca obiect terenuri ocupate de construcții: garaj și scări acces, situate în Municipiul Sighișoara, conform tabelului nominal prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prelungirea și modificarea contractelor de închiriere, încheiate între Municipiul Sighișoara și persoane juridice, așa cum au fost modificate și completate prin actele adiționale, având ca obiect terenuri aferente construcțiilor și terenuri ocupate de chioșcuri comerciale, situate în Municipiul Sighișoara, conform tabelului nominal prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. În situația în care, pentru contractele de închiriere prevăzute la art. 1 - 2 din anexele nr. 1 - 2 la prezenta hotărâre, se impune actualizarea chiriei raportat la 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, se vor aplica dispozițiile acestora, în funcție de destinația obiectului contractului de închiriere și vor fi indexate cu indicele de inflație anual.

Art. 4. (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 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 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului”.

(2) Se aprobă modificarea prevederilor art. 6, respectiv art. 7, după caz, din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 2 din anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 2 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 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”.

(3) Se aprobă modificarea prevederilor art. 14, art. 15, respectiv art. 16, după caz, din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 - 2 din anexele nr. 1 - 2 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 - 2 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 chiriașului, conduită ce îl îndreptățește pe proprietar/administrator să perceapă majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din quantumul 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”.

Art. 5. Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 - 2 din anexele nr. 1 - 2 la prezenta hotărâre este de 5 (cinci) ani, de la data de 01.01.2024 până la data de 31.12.2028, cu posibilități de prelungire.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

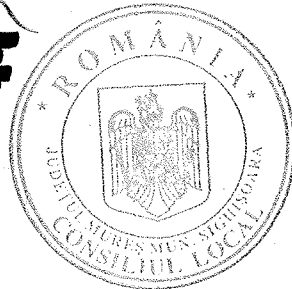
Art. 6. Prelungirea și modificarea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 – 2 din anexele nr. 1 – 2 la prezenta hotărâre se va face prin act adițional.

Art. 7. 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. 8. 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,

Türk Michaela



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

[Redacted signature]

(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.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 264/29.11.2023		
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	29.11.2023	[REDACTED]
Comunicarea către primar	14.12.2023	[REDACTED]
Comunicarea către prefectul județului	14.12.2023	[REDACTED]
Aducerea la cunoștința publică	19.12.2023	[REDACTED]
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual/..../....	[REDACTED]
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	19.12.2023	[REDACTED]

TABEL NOMINAL
Cu persoanele juridice care au încheiat contracte de închiriere având ca obiect terenurile ocupate de construcție garaj și scări acces, al
cărui termen expiră la data de 31.12.2023

Nr. Crt.	Nume chiriaș	Strada	Nr	Locație teren închiriat	Nr	Suprafața închiriată (mp)	Nr. Contract	Obiect contract	Data valabilitate
1	S.C. Ceres S.R.L.	M. Viteazu	3	Al. Margaretelor	8	19,80 mp	9/2008	Construcție garaj (lot. Nr. 8, sect. cad. 59)	31.12.2023
2	S.C. Mixvas S.R.L.	Gării (Sângeorgiu de Pădure)	25	Al. Margaretelor	8	19,50 mp	52/2012	Scări acces	31.12.2023

Notă: Contractele menționate în tabel pot fi consultate la cam. 33 – Compartimentul Evidență și Administrare Terenuri

Șef serviciu,
Carmen MORAR

Î/R: Consilier Gârbea - Nichifor Raluca
Comp. evidență și administrare terenuri

TABEL NOMINAL

Cu persoanele juridice care au încheiat contracte de închiriere având ca obiect terenurile aferente construcțiilor și ocupate de chioșcuri comerciale, al căror termen expiră la data de 31.12.2023

Nr. Crt.	Nume chiriaș	Strada	Nr	Locație teren închiriat	Nr	Suprafața închiriată (mp)	Suprafață majorată (mp.)	Nr. Contract	Obiect contract	Data valabilitate
1	S.C. Aecrim Impex S.R.L.	Trandafirilor	9	Dumbravei	60	168 mp.	224 mp.	41/2009	Teren aferent construcției – fosta central termică	31.12.2023
2	S.C. Carmentina S.R.L.	Baraților (Albești)	24/E	Târnavei	12	8,31 mp.		17/2004	Ocupat de chioșc comercial	31.12.2023
3	S.C. Ines Roco S.R.L.	Rozelor	6	Trandafirilor	F.N.	85 mp.		22/2004	Ocupat de chioșc comercial	31.12.2023
4	S.C. Ines Roco S.R.L.	Rozelor	6	Trandafirilor	F.N	22,10 mp.		23/2004	Ocupat de chioșc comercial	31.12.2023

Notă: Contractele menționate în tabel pot fi consultate la cam. 33 – Compartimentul Evidență și Administrare Terenuri

Șef serviciu,
Carmen MORAR

Î/R: Consilier Gârbea - Nichifor Raluca
Comp. evidență și administrare terenuri