MUNICIPIUL SIGHIŞOARA
CONSILIUL LOCAL
545400 SIGHIŞOARA
Piaţa Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

# H O T Ă R Â R E A NR. 204
29 octombrie 2026

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

Consiliul Local al Municipiului Sighişoara, întrunit în şedinţă ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 36.464/12.10.2026 şi la Consiliul Local Sighişoara cu nr. 37.244/19.10.2026, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 36.463/12.10.2026, al Primarului municipiului, în calitate de iniţiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, aşa cum au fost modificate şi completate prin actele adiţionale încheiate, al căror termen va expira la data de 31.12.2026, 31.01.2027, 28.02.2027, respectiv 31.03.2027, având ca obiect terenuri ocupate de scări acces, balcon şi aferente construcţiilor;

Ţinând cont de clauza din contractele de închiriere, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractele, respectiv clauza potrivit căreia preţul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare şi indexat în funcţie de rata inflaţiei, precum şi clauza referitoare la tacita relocaţiune;

Având în vedere faptul că, Municipiul Sighişoara ca unitate administrativ - teritorială, deţine rangul de posesor al terenurilor antemenţionate, în exercitarea stăpânirii acestora comportându-se ca un bun proprietar prin posesia ca stare de fapt, care conferă posibilitatea apropierii şi stăpânirii bunurilor, precum şi folosinţa acestora prin posibilitatea utilizării bunurilor şi a culegerii fructelor lor;

Văzând că, Municipiul Sighişoara îndeplineşte 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 Sighişoara şi sunt cuprinse în listele de inventar ale Municipiului Sighişoara – domeniul public şi 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, art. 858 - 865 şi art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Ţinând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi de cele ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit cărora se impune modificarea art. 7 şi art. 15, respectiv 16, după caz, din contractele de închiriere având ca obiect terenuri ocupate de construcţie scări acces, balcon, respectiv aferente construcţiilor;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcţiei Arhitect Şef – Compartimentul Administrarea Domeniului Public şi Privat, înregistrat cu nr. 36.465/12.10.2026, prin care se propune prelungirea şi 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" şi lit. „b" şi alin. (14), art. 139 alin. (1) şi alin. (3) lit. „g" şi a art. 196 alin. (1) lit. „a" din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ş T E:**

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea şi modificarea contractelor de închiriere, încheiate între Municipiul Sighişoara şi persoane juridice, aşa cum au fost modificate şi completate prin actele adiţionale, având ca obiect terenuri ocupate de scări acces, balcon şi aferente construcţiilor, situate în Municipiul Sighişoara, conform tabelului nominal prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** În situaţia 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 dispoziţiile acestora, în funcţie de destinaţia obiectului contractului de închiriere şi vor fi indexate cu indicele de inflaţie anual.

**Art. 3.** (1) Se aprobă modificarea prevederilor art. 7 din Capitolul IV. PREŢUL ŞI MODALITĂŢI DE PLATĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, aşa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, care vor avea următorul conţinut:

*„Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighişoara, în numerar, la casieria Municipiului Sighişoara sau on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Naţional Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar), semestrial, cu scadenţa în data de 31.03, respectiv 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului".*

(2) Se aprobă modificarea prevederilor art. 15, respectiv art. 16, după caz, din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, poziţiile nr. 1 - 5, aşa cum au fost prelungite potrivit prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre, care vor avea următorul conţinut:

*„Neplata chiriei la termen atrage majorări de întârziere şi conduce la punerea de drept în întârziere a chiriaşului, conduită ce îl îndreptăţeşte 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 fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare.*

*Cuantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcţie de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adiţional 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 31.12.2031, 31.01.2032, 28.02.2032, respectiv 31.03.2032, cu posibilităţi de prelungire.

**Art. 5.** (1) Prelungirea şi modificarea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre se va face prin act adiţional.

(2) Prelungirea contractelor de închiriere se va realiza, prin încheierea actelor adiţionale, numai în situaţia în care chiriaşii nu înregistrează debite restante faţă de Municipiul Sighişoara, la data semnării acestora.

**Art. 6.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Primarul Municipiului Sighişoara, Direcţia Arhitect Şef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public şi Privat – Direcţia Arhitect Şef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcţia Economică, Serviciul Impozite, Taxe şi Executare Creanţe – Direcţia Economică şi Compartimentul Juridic din cadrul Municipiului Sighişoara.

**Art. 7.** Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighişoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighişoara, Prefectului Judeţului Mureş şi se va aduce la cunoştinţă publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Kreuzer Erzsebet
[redacted]

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca
[redacted]

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:
1 ex. dos. hotărâri;
1 ex. dos. şedinţă;
1 ex. Instituţia Prefectului - Judeţul Mureş;
1 ex. Primar;
1 ex. Viceprimar;
1 ex. Secretar General;
1 ex. Direcţia Arhitect Şef;
4 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public şi Privat – Direcţia Arhitect Şef;
1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcţia Economică;
1 ex. Serviciul Impozite, Taxe şi Executare Creanţe – Direcţia Economică;
1 ex. Compartimentul Juridic.
14 ex.
B.A.

| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 204/29.10.2026 | | |
|---|---|---|
| Operațiuni efectuate | Data ZZ/LL/AN | Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura |
| 1 | 2 | 3 |
| Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate<br>□ simplă ☑ absolută<br>□ calificată | 29/10/2026 | [redacted] |
| Comunicarea către primar | 12.11.2026 | |
| Comunicarea către prefectul județului | 12.11.2026 | |
| Aducerea la cunoștința publică | 17.11.2026 | |
| Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual | …./…./…. | |
| Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz | 17.11.2026 | |

Anexa nr. 1
La Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 204/ 29.10.2026.

# TABEL NOMINAL

**Cu persoanele juridice care au încheiat contracte de închiriere având ca obiect terenurile ocupate de scări de acces, balcon și aferente construcțiilor, al căror termen expiră la data de 31.12.2026, 31.01.2027, 28.02.2027, respectiv 31.06.2027**

| Nr. Crt. | Nume chiriaș | Strada | Nr | Locație teren închiriat | Nr | Suprafața închiriată (mp) | Nr. Contract | Obiect contract | Data valabilitate |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | S.C. Carnicomp S.R.L. | Al. Garoafelor | 11, ap. 12 | Trandafirilor | 8 | 15,40 mp. | 113/2002 | Teren ocupat de scări de acces | 31.12.2026 |
| 2 | S.C. Flora S.R.L. | Română | 15 | M. Viteazu | 113 | 18 mp. | 107/2002 | Teren ocupat de balcon | 31.12.2026 |
| 3 | S.C. Carnicomp S.R.L. | Al. Garoafelor | 11, ap. 12 | Trandafirilor | 6 | 10,45 mp. | 243/2021 | Teren ocupat de balcon | 31.12.2026 |
| 4 | S.C. Akronea Com S.R.L. | Dumbravei | 18 | Dumbravei | 18 | 325 mp. | 4/2022 | Teren curți construcții aferent construcție – hotel | 31.01.2027 |
| 5 | S.C. Coralia S.R.L. | Ana Ipătescu | 37 | Mit. A. Șaguna | FN | 60 mp. | 19/2022 | Teren curți construcții aferent construcție – magazin | 28.02.2027 |
| 6 | S.C. TBS Aviation S.R.L. | M. Eminescu | 4-6 | M. Eminescu | 4-6 | 1597 mp. | 43/2012 | Teren curți construcții aferent construcție – hală producție | 31.03.2027 |

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

Arhitect Șef,
**Irina-Mihaela TĂTĂRANU**

[redacted]

Î/ R: Consilier Gîrbea - Nichifor Raluca
Comp. Admin. Domeniului Public și Privat

[redacted]