



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 158

31 iulie 2025

privind prelungirea și modificarea 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. 21.765/07.07.2025 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 23.088/17.07.2025, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 21.764/07.07.2025, 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 acte adiționale încheiate, ale căror termene expiră la data de 31.07.2025, 31.08.2025, 30.09.2025, respectiv 25.11.2025, având ca obiect terenuri aferente construcțiilor (curți - construcții, arabil și altele/grădină);

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, unde este cazul, din contractele de închiriere având ca obiect terenuri aferente construcțiilor (curți - construcții, arabil și altele/grădină);

Ținând cont de faptul că, sunt întrunite condițiile legale pentru prelungirea și modificarea acestor contracte de închiriere;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Arhitect Șef – Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat cu nr. 21.766/07.07.2025, prin care se propune prelungirea și modificarea 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, arabil și altele/grădină), situate în Municipiul Sighișoara, conform tabelului nominal prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

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 indicii de inflație anual.

Art. 3. (1) Se aprobă modificarea, unde este cazul, a 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 prelunghite 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, unde este cazul, a prevederilor art. 14 din Capitolul VII, respectiv VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ale contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelunghite 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, în speță, până la data de 31.07.2030, 31.08.2030, 30.09.2030, respectiv 25.11.2030, 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.

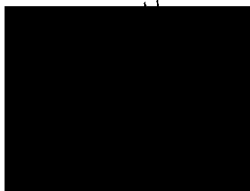


MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

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,
Șoneriu Mihai - Marcel



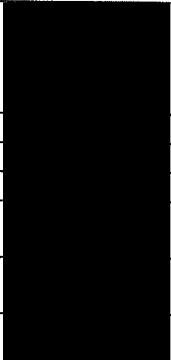
Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca



(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;
 - 9 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.
- 19 ex.
B.A.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 158/31.07.2025		
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	31.07.2025	
Comunicarea către primar	12.08.2025	
Comunicarea către prefectul județului	12.08.2025	
Aducerea la cunoștința publică	18.08.2025	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	/..../....	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	18.08.2025	

TABEL NOMINAL

Cu persoanele fizice care au încheiat contracte de închiriere având ca obiect terenurile aferente construcțiilor (curți construcții, arabil și grădină), al căror termen expiră la data de 31.07.2025, 31.08.2025, 30.09.2025, respectiv 25.11.2025

Nr. Crt.	Nume chiriaș	Strada	Nr	Locație teren închiriat	Nr	Suprafața închiriată (mp)	Nr. C.F. - Suprafață totală (mp)	Nr. Contract	Obiect contract	Data valabilitate
1	Nikula Gizella-Iuliana Nistor Bernadette-Lorena			Anton Pann	19	201 mp	60457 – 201 mp	53/2020	Curți-construcții	31.07.2025
2	Florea Virona, Lazăr Sanseverina-Linda și Moni Veronica			Ana Ipătescu	18	583 mp. + suplim. 50 mp =633 mp.	59554 - 633 mp	257/2010	Curți-construcții și arabil	31.08.2025
3	Boer Laszlo și Boer Mihaela			Tache Ionescu	7, ap. I	364 mp.	51454 – 457 mp	14/2010	Curți-construcții	31.08.2025
4	Rusicior Adina- Andreea			Ilarie Chendi	46, ap. II	216 mp.	51803 – 432	68/2024	Curți-construcții	31.08.2025
5	Dumitru Nicolae- Marcel			Nicolae Bălcescu	13	158 mp.	59140 – 144 mp și 59141 – 14 mp	263/2010	Curți-construcții	30.09.2025
6	Mihai Alexandru			Ana Ipătescu	212 ap. II	939 mp.	52434 – 1.478 mp	264/2010	Curți-construcții și altele	30.09.2025
7	Boncuțiu Marius- Nicolae			Mănăstirii	8	198 mp.	56672 – 198 mp	122/2020	Curți-construcții,	25.11.2025

Notă: La punctul 6 din anexa nr. 1, titularul contractului nr. 264/2010, va fi doar Mihai Alexandru, motivat de faptul că soția Mihai Cornelia este decedată din anul 2019, iar contractele menționate în tabel pot fi consultate la cam. 33.

– Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat - Carmen MORAR /