



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 198

din 31 august 2023

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. 27.329/10.08.2023 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 28.266/22.08.2023, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 27.331/10.08.2023, 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, așa cum au fost acestea modificate și completate prin acte adiționale, care expiră la data de 30.09.2023, 31.10.2023, respectiv 30.11.2023, având ca obiect terenuri cu categoria de folosință curți - construcții, pășune sau fâneață sau teren ocupat de construcția balcon;

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 și că 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 din contractele de închiriere având ca obiect terenuri cu categoria de folosință curți - construcții, pășune sau fâneață și teren ocupat de construcția balcon;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 27.330/10.08.2023, 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 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 cu categoria de folosință curți - construcții, pășune sau fâneață și teren ocupat de construcția balcon, situate în Municipiul Sighișoara, conform tabelului nominal – anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere prevăzute la art. precedent, respectiv în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, este de 5 (cinci) ani, până la data de 30.09.2028, 31.10.2028, respectiv 30.11.2028, cu posibilități de prelungire.

Art. 3. În situația în care, pentru contractele de închiriere prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre, respectiv în anexa nr. 1, 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 bunului care face obiectul contractului de închiriere și vor fi indexate cu indicele de inflație anual.

Art. 4. (1) Se aprobă modificarea art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ din contractele de închiriere prevăzute la art. 1, respectiv în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit articolelor anterioare, care va avea următorul conținut:

"Art. 7. Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casierile 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 art. 14 din Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ din contractele de închiriere prevăzute la art. 1, respectiv în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, așa cum au fost prelungite potrivit articolelor anterioare, care va avea următorul conținut:

"Art. 14. 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.

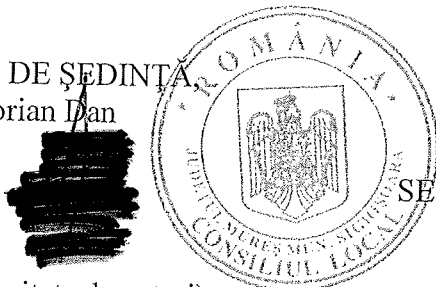
Cuquantumul majorărilor de întârziere la plată poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens".

Art. 5. Prelungirea și modificarea contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre, respectiv în anexa nr. 1 la aceasta, se va face prin act adițional.

Art. 6. 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. 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,
Moiseș Florian Dan



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 198/31.08.2023		
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	31/08/2023	
Comunicarea către primar	02.09.2023	
Comunicarea către prefectul județului	14.09.2023	
Aducerea la cunoștința publică	14.09.2023	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	12.10.2023	

TABEL NOMINAL

Cu persoanele fizice care au încheiat contracte de închiriere având ca obiect terenurile limitrofe, aferente construcțiilor (curți-construcții), terenuri ocupate de construcția chioșc, balcon sau scări acces al căror termen expiră

Nr. Crt.	Nume chiriaș	Strada	Nr	Locație teren închiriat	Nr	Suprafața închiriată (mp)	Suprafață totală majorată (mp)	Nr. Contract	Obiect contract	Data valabilitate
1	Rădac Puiu și Violeta	T. Vladimirescu	9A	T. Vladimirescu	9A	568 mp.	640 mp.	432/2008	Curți-construcții și grădină	30.11.2023
2	Mușetescu Iulia - Gabriela	M. Viteazu	8	M. Viteazu	8	2,5 mp.		247/2018	Balcon	30.09.2023
3	Moldovan Maria Elena	Gării	5, ap.8	I. Chendi	160	437 mp.		261/2018	Curți-construcții și pășune	31.10.2023
4	Drăgan Vasile	Șt. O. Iosif	5	Șt. O. Iosif	5	612 mp.	628 mp.	264/2018	Curți-construcții și fânață	30.11.2023

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

Șef serviciu,
Carmen MORAR

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