

Avizat
Data 836/13.12.2019
Cons. Jur.
Adrian Vana

Avizat
Data 13.12.2019
Com.Nr. 1
Președinte

Raport de specialitate
SEPGIS
Nr.26569 /06.12.2019

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind stabilirea chiriei pentru spațiile și terenurile cu altă destinație decât locuință,
precum și aprobarea diferitelor tarife pentru anul 2020

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în ședință extra/ordinară în data de 2019;

Luând în dezbatere **proiectul de hotărâre** privind stabilirea chiriei pentru spațiile și terenurile cu altă destinație decât locuință, precum și aprobarea diferitelor tarife pentru anul 2020, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, dl. CRISTIAN OCTAVIAN MATEI;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și GIS nr. 26569/06.12.2019 și avizul *Comisiei de specialitate nr. I –Buget-finante, programe economice, investitii* a Consiliului Local al Municipiului Turda;

Tinând seama de prevederile art. 1777- 1835 din Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei, precum și de dispozitiile art.486 din Legea nr.227/2015;

În temeiul art. 108 lit.c), art.129 alin. (1), alin.(2) lit.b) și c), alin.(4) lit. c), alin.(6) lit. a) și b), art.136 al.(1), art.139 al.(1), art.196 al.(1) lit.a) din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă nivelul chiriilor pentru spațiile și terenurile cu altă destinație decât locuință, precum și nivelul diferitelor tarife, pentru anul 2020, conform Anexelor nr. 1, 2, 3 și 4, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aproba urmatoarele tarife pentru inchiriere *cota-parte din partile comune*, conform pozitiei nr. 25 din Anexa nr.1 la prezenta hotarare:

- 3 lei/mp/luna, zona A
- 2,5 lei/mp/luna, zona B
- 2 lei/mp/luna, zona C

Art.3. Se aproba urmatorul tarif pentru *inchiriere teren pentru diferite activitati non-profit*, conform pozitiei nr.12 din Anexa nr.2 la prezenta hotarare

- 12 lei/mp/luna, zona A
- 10 lei/mp/luna, zona B
- 8 lei/mp/luna, zona C

Art.4. Se aprobă următorul mod de calcul și de plată a chiriei la contractele de închiriere, astfel:

a) Pentru contractele de închiriere spații cu altă destinație decât locuință, plata chiriei se va face lunar, în baza unei facturi emise. În situația în care plata chiriei nu se efectuează la termen, respectiv până în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se efectuează plata, se vor calcula majorări de întârziere, conform legislației în vigoare.

b) Pentru contractele de închiriere terenuri agricole, plata se va face trimestrial până în ultima zi a trimestrului, după această dată calculându-se majorări de întârziere conform clauzelor contractuale.

c) La contractele nou întocmite în cursul anului, tariful este cel existent la data respectivă.

d) Pentru comerțul stradal sezonier, trepted publicitar, depozitare de materiale de constructii, organizare de sănzier, perioada (0-12 luni), închirierea se va face direct, pe baza cererii și a avizului Comisiei de specialitate nr. 3 a Consiliului Local al Municipiului Turda.

e) Contractele de închiriere pentru scări și căi de acces, terenuri curți și grădini, terenuri agricole, a căror valabilitate este de un an, se prelungesc pentru anul următor, fără cerere (din oficiu) dacă titularii acestor contracte, la expirare, nu au debite restante.

f) Contractele de închiriere pentru panouri publicitare și spații, a căror valabilitate este de un an de zile, se prelungesc pentru anul următor numai în baza unei noi cereri.

g) Cuantumul chirilor spațiilor situate la subsolul / demisolul clădirilor vor fi reduse cu 50% și la mansarda clădirilor cu 75%, cu respectarea zonificării municipiului Turda .

h) Calculul chiriei pentru suprafețele de teren cu destinație de amenajare terase, în situația în care plata chiriei s-a efectuat integral pe anul 2020, până la data de 15 februarie 2020, se va efectua după cum urmează :

-Pentru perioada 01 ianuarie 2020 – 31 martie 2020, chiria se va calcula în cotă de ½ din chiria lunară , la care se aplică o reducere de 20% din chiria lunară.

-Pentru perioada 01 aprilie 2020 – 30 septembrie 2020, chiria se va calcula în cotă de 1/1 din chiria lunară.

-Pentru perioada 01 octombrie 2020 – 31 decembrie 2020, chiria se va calcula în cotă de ½ din chiria lunară, la care se aplică o reducere de 20% din chiria lunară.

Reducerea de 20 % din chiria lunară stabilită pentru trim.I și trim. IV 2020 nu se aplică dacă, până la data de 15 februarie 2020, nu se efectuează plata chiriei, integral pe anul 2020.

Art.5. Prezenta hotărâre intră în vigoare începând cu data de 01.01.2020, dată la care celelalte hotărâri cu privire la stabilirea chiriei pentru spațiile și terenurile cu altă destinație decât locuință, precum și pentru aprobarea diferitelor tarife, își încetează aplicabilitatea.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Serviciului Evidență Patrimoniu și GIS, Direcției Economice și Direcției de Impozite și Taxe Locale în vederea ducerii la îndeplinire, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL GENERAL AL MUN. TURDA,
PAULA LETITIA MIC

VOTURI. pentru:.....
 împotriva:.....
 abțineri:.....

Numărul total al consilierilor în funcție : 21

Numărul consilierilor prezenți este.....

Serviciul Evidenta Patrimoniu si GIS

Nr. 26569/06.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect il constituie aprobarea chiriei pentru spațiile și terenurile cu altă destinație decât locuință, precum și aprobarea diferitelor tarife pentru anul 2020.

Necesitatea: In fapt, la sfârșitul fiecărui an calendaristic, municipalitatea prin forul său deliberativ aprobă nivelul diferitelor tarife practicate pentru închirierea de spații și terenuri în funcție de încadrarea pe zone în Municipiul Turda, pentru anul următor.

Intrucat tarifele de inchiriere pentru bunurile terenuri și clădiri aparținând domeniului public și privat al Municipiului nu au fost actualizate din anul 2016, propunem aprobarea nivelului acestora conform Anexelor nr.1-4. La stabilirea quantumului chiriei au fost avute în vedere noile realități economice, evoluția ascendentă a ratei inflației, precum și necesitatea valorificării juste a patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

In primul rand, se impune explicitarea pozitiei nr.12 din Anexa nr.1, in sensul ca tariful stabilit va fi aplicat atat cabinetelor medicale, al caror regim este reglementat de prevederile OG nr.124/1998 cat și cabinetelor de libera practica pentru activitati conexe actului medical, supuse pevederilor OG nr. 83/2000. Aceasta intrucat exista spatii inchiriate cabinetelor de libera practica, iar pozitia nr.12 din HCL nr.377/2018, cuprinzand tarifele pentru anul in curs, contine doar o denumire generica, limitativa.

De asemenea, a fost eliminata pozitia nr.24 „ Cec Petresti”, care figura in Anexa nr.1 la HCL nr.377/2018 privind tarifele pentru anul in curs, intrucat spatiul proprietatea municipiului din localitatea mentionata are in prezent destinatia de locuinta, pozitiile din anexa fiind renumerate.

Propunerile de aprobare a unor noi tarife au la baza solicitările de inchiriere adresate de cetăteni, fiind totodata necesara reglementarea unor situații locative, astfel:

-in imobilele construcții in care există mai multe spații ce fac obiectul unor contracte de locație distincte, este necesara inchirierea unei cote parti din partile comune (reprezentând hol, hol intrare, casa scării s.a), in vederea reglementării modului in care sunt suportate de către locatari utilitățile aferente acestor spații comune. Tarifele de inchiriere existente in prezent sunt diferențiate in funcție de destinația spațiilor- activitate de bază sau dependințe- fără a include, acolo unde este cazul, cota parte din spațiile comune;

- avand in vedere solicitările frecvente de inchiriere teren pentru desfășurarea de activități non-profit (amplasare corturi/standuri pe domeniul public, pentru distribuirea de materiale informative/ acțiuni caritabile/diferite campanii), se impune introducerea unui tarif distinct.

Oportunitatea: Utilizarea eficientă a spațiilor și a terenurilor aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului Turda, precum și valorificarea acestora din punct de vedere economic, reprezintă o axă prioritara a autoritatii locale, fiind în corelație directă cu suplimentarea veniturilor bugetului local.

Potrivit dispozitiilor Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, Anexa nr.1 , Cap.II, pct.9 lit. c), veniturile din inchirieri constituie venituri proprii ale bugetelor unităților administrativ-teritoriale.

Legalitatea: Proiectul de hotarare supus dezbaterei si aprobarii Consiliului Local al Municipiului Turda este justificat si sustinut din punct de vedere legal de prevederile urmatoarelor acte legislative in vigoare:

-art. 129 al.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, conform caruia „*Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.*”

- art.129 al.(2) din acelasi act normativ, potrivit caruia Consiliul Local exercita atribuții privind „*dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului*”, precum si atributii privind „*administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”.

- Anexa nr.1 , Cap.II, pct.9 lit. c) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale;

- art. 1777- 1835 din Codul civil, privind contractul de locatiune, dispozitiile art.486 din Legea nr.227/2015

- art. 108 lit.c), art.129 alin.(4) lit. c), alin.(6) lit. a) si b), art.136 al.(1), art.139 al.(1), art.196 al.(1) lit.a) din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Avand in vedere cele detaliate mai sus, consideram ca propunerea privind cuantumul chiriei pentru spațiile și terenurile cu altă destinație decât locuință, precum și a diferitelor tarife pentru anul 2020, conform Anexelor nr.1-4, care fac parte integranta din prezenta hotarare, este necesara, oportuna si legala, drept pentru care supunem spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare in forma prezentata.

*Arhitect Sef,
Mihaela Vrabete*



*Intocmit,
Şef serviciu,
Bianca Raluca Văscan*



Serviciul Administratie Publica Locala,





REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect il constituie aprobarea chiriei pentru spațiile și terenurile cu altă destinație decât locuință, precum și aprobarea diferitelor tarife pentru anul 2020.

In fapt, la sfârșitul fiecărui an calendaristic, municipalitatea prin forul său deliberativ aprobă nivelul diferitelor tarife practicate pentru închirierea de spații și terenuri în funcție de încadrarea pe zone în Municipiul Turda, pentru anul următor.

Intrucat tarifele de inchiriere pentru bunurile terenuri și clădiri aparținând domeniului public și privat al Municipiului nu au fost actualizate din anul 2015, propunem aprobarea nivelului acestora conform Anexelor nr.1-4. La stabilirea cantumului chiriei au fost avute în vedere noile realități economice, evoluția ascendentă a ratei inflației, precum și necesitatea valorificării juste a patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

Utilizarea eficientă a spațiilor și a terenurilor aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului Turda, precum și valorificarea acestora din punct de vedere economic, reprezintă o axă prioritara a autoritatii locale, fiind în corelație directă cu suplimentarea veniturilor bugetului local.

În considerarea aspectelor invederate, suntem spre aprobare proiectul de hotărare în forma prezentată, intrucat îndeplinește cerințele legale.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA,
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI**

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1
NR. 836 DIN 13.12. 2019

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind stabilirea chiriei pe spații în servicii cu altă destinație decât locuințe, precum și aprobarea diferențelor dințe pe 2020

Având în vedere: raportul de specialitate al S.E.P - CIS
nr. 26. 569 / 06.12. 2019

În temeiul prevederilor: art 1777-1835 din Codul Civil

Legea 283/2006

H.G. 310/2007

Legea 227/2015

Pentru considerentele arătate mai sus, comisia de specialitate aniversează
favorabil

Președintele comisiei

Secretarul comisiei

Anexa nr.1 la HCL nr.

cuprinzand tarifele pe anul 2020 pentru spațiile cu altă
destinație decât locuință, în funcție de încadrarea terenurilor pe zone în municipiul Turda

Nr. crt.	Destinatia							lei/mp/luna	
		Zona A		Zona B		Zona C			
		Tarife 2019	Tarife 2020	Tarife 2019	Tarife 2020	Tarife 2019	Tarife 2020		
1	Magazine alimentare, macelarii mezelarii,flori,legume-fructe,lactate, sifonarii,chioscuri,paine activitate de baza dependinte								
		11 6	14 6	7 4	10 4	5 3	8 3		
2	Restaurante,baruri,bufete,birturi,roti serii,gospodine,braserii,cantina restaurant, pizzeria,bufet expres,club discoteca cu bar,crasme categ I activitate de baza dependinte Categoria II activitate de baza dependinte								
		18 8	22 8	11 5	15 5	10 4	14 4		
		13 6	15 6	8 4	10 4	7 4	9 4		
		13 6	15 6	8 4	10 4	7 4	9 4		
3	Cofetarii,patiserii, placintarii activitate de baza dependinte								
		13 6	15 6	8 4	10 4	7 4	9 4		
4	Magazine mixte(alimentare și nealimentare) activitate de baza dependinte								
		14 8	17 8	11 6	14 6	10 5	13 5		
5	Magazine specialize in vanzarea de produse industriale activitate de baza dependinte								
		18 8	21 8	11 5	14 5	10 4	13 4		
6	Librarii,difuzarea presei, posta,telecomunicatii activitate de baza dependinte								
		7 4.00	9 4	4 2	6 2.00	4 2	6 2		
7	Farmacii, plafar activitate de baza dependinte	7 4.00	9 4	6 3	8 3.00	5 2	7 2		

8	Locuri specializate in jocuri de noroc,agentii loto	42	47	34	39	26	31
9	Banci	63	67	51	55	42	46
10	Depozite en gros	13	15	8	10	7	9
11	Productie, prestari servicii	10	12	6	8	4	6
12	Cabinete medicale, cabinete de libera practica pentru activitati conexe actului medical						
	activitate de baza	18	24	12	18	9	15
	dependinte	8	8	5	5	4	4
13	Medici de familie						
	activitate de baza	3	10	3	10	3	10
	dependinte	2	2	2	2	2	2
14	Spatii pentru firme nonprofit si terenuri aferente	1	1	1	1	1	1
15	Sedii de partide						
	activitate de baza	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
	dependinte	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
16	Depozile de ambalaje,materiale, colectare, deseuri, de serviciu si tertii	3	4	2	3	2	3
17	Birouri notariale, avocatura	26	30	21	25	17	21
18	Camari, boxe, tarcuri, dependinte	2	2	1	1	1	1
19	Agentii imobiliare,case de schimb valutar,casa de amanet	35	40	26	31	18	23
20	Gradinite si scoli private	1	1	1	1	1	1
21	Activitati scolare (sportive)	1	1	1	1	1	1
22	Chioscuri de incinta al caror vad comercial este limitat de anumite restrictii	3	4	2	3	2	3
23	Birouri ale institutiilor de interes local si national	5	5	4	4	3	3
24	Garaje	4	4	4	4	4	4
25	Cota-parte parti comune	-	3	-	2,5	-	2

Anexa nr.2 la HCL nr. _____
 cuprinzând tarifele pentru anul 2020 pentru terenurile închiriate
 în funcție de încadrarea terenurilor pe zone în municipiul Turda

Nr crt	Destinatia	Zona A		Zona B		Zona C		lei/mp/luna
		Tarife 2019	Tarife 2020	Tarife 2019	Tarife 2020	Tarife 2019	Tarife 2020	
1	Chirie pentru cai si scari de acces	6	6	5	5	5	5	
2	Chirie pentru vanzare, comert stradal permanent							
	vanzare flori	114	117	103	106	103	106	
	difuzare presa	58	60	52	54	52	54	
	alte activitati	58	60	52	54	52	54	
3	Chioscuri, tonete, cabinete, rulote	9	10	9	10	9	10	
4	Inchiriere teren comert stradal sezonier	99	102	99	99	99	99	
	Teren ocupat cu organizarea de santier(baraci, schele,imprejmuiri) cu exceptia lacasurilor de cult si monumentelor istorice							
		18	20	11	13	11	13	
6	Gradini, teren intravilan*	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	
7	Inchiriere teren parc de distractii	21	23	21	23	21	23	
8	Inchiriere teren panouri publicitare	19	21	19	21	19	21	
	Inchiriere teren/spatiu in scop publicitar (bannere, mesh-uri publicitare) lei/mp/zi	200	200	200	200	200	200	
10	Inchiriere ecran led in scop publicitar**							
	Inchiriere teren afectat de construcții proprietatea persoanelor fizice sau juridice							
11		4	4	3	3	2	2	
12	Inchiriere teren pentru diferite activitati non-profit	-	12	-	10	-	8	

*La POZIȚIA 6 se va aplica coeficientul de zonă:
 Zona A: 3,5
 Zona B: 2,5
 Zona C: 2,0
 Zona D: 1,5

**La POZIȚIA 10 "Inchiriere ecran led in scop publicitar" se percep următoarele tarife:

1. Pentru AGENȚI ECONOMICI :

Pachet Eficient – frecvență apariții la 3 minute

-spot maxim 10 secunde – 300 euro, plătibil în lei la cursul BNR de la data facturării

Pachet Economic - frecvență apariții la 6 minute

-spot maxim 10 secunde – 200 euro, plătibil în lei la cursul BNR de la data facturării

2. Pentru AGENȚII DE PUBLICITATE

Pachet Eficient – frecvență apariții la 3 minute

-spot maxim 10 secunde – 150 euro, plătibil în lei la cursul BNR de la data facturării

Pachet Economic - frecvență apariții la 6 minute

-spot maxim 10 secunde – 100 euro, plătibil în lei la cursul BNR de la data facturării

La contractele încheiate pe o durată de 3 luni se aplică o reducere de 10 %

La contractele încheiate pe o durată de 6 luni se aplică o reducere de 20 %

La contractele încheiate pe o durată de 12 luni se aplică o reducere de 30 %

La aceste tarife nu se aplică T.V.A.”

Anexa nr.3 la HCL nr._____

cuprinzând diferite tarife pe anul 2020

Nr crt	Destinatia	lei
	Tarif	
1	Taxa afisare anunt(lei/format/luna)	
	Format A5	9
	Format A4	17
	Format A3	26
	Format A2	36
2	Transcriere concesionare	147
3	Eliberare copie dupa contract	6
4	Eliberare copie schite	12
5	Eliberare adeverinta	4
6	Eliberare adeverinta ridicare ipoteca	12
7	Recalculare rate (plata anticipata)	15
8	Taxa includere/excludere contract	34
9	Inchiriere sala cantina- pentu nunta	513
10	Inchiriere sala cantina-pentru inmormantare	52
11	Inchiriere sala mare de ședinte (ora)	84
12	Inchiriere sala mica ședinta (ora)	46
13	Inchiriere baza sportiva (ora)	15
14	Inchiriere sala de balet(dans) Casa de Cultură(ora)	20

Anexa nr. 4 la HCL nr. _____

cuprindând tarife pentru anul 2020 pentru închiriere terenuri amenajare terase

Lei/mp/lună

Nr.crt.	Destinația	Zona A	Zona B	Zona C	Trim. I	Trim.II	Trim.III	Trim.IV
1.	Terase (inclusiv terase centrul istoric), extinderi comerciale	11	9	9	Cota ½ din chiria lunară + reducere 20%	Cota 1/1 din chiria lunară	Cota 1/1 din chiria lunară	Cota 1/2 din chiria lunară+ reducere 20%