

ROMÂNIA
JUD. CARAȘ - SEVERIN
ORAȘUL BOCȘA
CONSILIUL LOCAL BOCȘA

AVIZAT
SECRETARUL ORAȘULUI BOCȘA
jr. Draghici Codruța Liliana

PROIECT HOTĂRÂRE

privind stabilirea cuantumului chiriilor pentru imobilele aparținând domeniului public și privat al orașului Bocșa, altele decât cele cu destinație de locuințe

Consiliul Local Bocșa întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere expunerea de motive la proiectul de hotărâre privind stabilirea tarifelor minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare calculului contravalorii chiriei pentru imobilele aparținând domeniului public și privat al orașului Bocșa, altele decât acelea cu destinație de locuință;

Văzând rapoartele comisiilor de specialitate precum și ale compartimentelor de resort;

Ținând seama de Nota de fundamentare nr. 17943 din 06.11.2018;

În baza prevederilor art.14, art.15 și art.16 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.20, alin.(1), lit c, art.27, art 28 și Anexa I, Cap.I, lit.A, pct.5, lit.c), din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, completată ulterior;

Ținând cont de prevederile Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art.36 alin.4) lit. c, coroborat cu art.45 alin. 2) lit.c, art.49 alin.1, art.115 alin.1, lit.b), alin.3 și alin.6 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă, începând cu anul 2019, tarifele minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare calculului contravalorii chiriei pentru imobile (terenuri și clădiri), sau părți din imobile, din domeniul public și privat al Orașului Bocșa, altele decât acelea cu destinație de locuință, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Închirierea imobilelor, sau părților de imobil, libere care fac parte din domeniul public și privat al orașului Bocșa se face prin licitație publică, cu excepția cazurilor prevăzute de lege, după aprobarea fiecărui caz în parte de către Consiliul Local.

Art. 3. – Tarifele minime de bază lunare aprobate potrivit art.1 și 2, necesare calculului contravalorii chiriei, constituie și nivelul de pornire al licitațiilor.

Art. 4. – Tarifele prevăzute la art.1 din prezenta hotărâre se reactualizează anual cu indicele de inflație.

Art. 5. – (1) - Accesul la informațiile privind tarifele minime de bază lunare, necesare calculului contravalorii chiriei, se asigură în mod gratuit.

(2) – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul instituției, site-ul Orașului Bocșa (www.orasulbocsa.ro), pe canal info a operatorului NextGen SRL și prin publicare în Monitorul Oficial al Județului Caraș-Severin.

Art. 6. –Prezenta hotărâre poate fi contestată potrivit prevederilor art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7. –(1) La data prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local Bocșa nr.216/21.12.2011.

(2) Contractele de închiriere încheiate până la data prezentei rămân valabile până la expirarea termenului contractului. În cazul prelungirii prin acte adiționale se vor aplica tarifele prevăzute în prezenta hotărâre.

Art. 8. – Primarul orașului Bocșa asigură ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 9. – Secretarul orașului Bocșa va comunica și înainta prezenta hotărâre în termen de 10 zile, Prefectului județului Caraș-Severin, Primarului orașului Bocșa, Serviciului Economic, Serviciului Urbanism, Compartimentului Evidența, Administrarea Domeniului Public și Privat al orașului, Compartimentului Juridic, Serviciului Impozite și Taxe și persoanelor fizice și juridice interesate prin publicarea în Monitorul Oficial al Județului Caraș-Severin.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nr _____
Din _____

Contrasemnează
Secretarul Orașului Bocșa
jr. Draghici Codruța Liliana

ROMANIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
ORAȘUL BOCȘA
CONSILIUL LOCAL

TARIFELE

minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare stabilirii cuantumului chiriilor pentru imobilele aparținând domeniului public și privat al orașului Bocșa, altele decât cele cu destinație de locuințe

I. CLĂDIRI

Nr. Crt.	Tipul activității	Valoarea tarifului* (lei/mp/luna)			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1.	Activități productive	5,00	4,50	4,00	3,50
2.	Prestări servicii	15,00	14,00	13,00	12,00
3.	Cabinete avocatură, notariat, executori judecătorești, agenții loto-prono sau de pariuri, case de schimb valutar, unități bancare și de asigurări, jocuri de noroc/mecanice/electronice	30,00	27,00	25,00	22,00
4.	Sedii administrative ale societăților comerciale și regiilor autonome	10,00	9,00	8,00	7,00
5.	Sedii instituții și unități bugetare, organizații apolitice, fundații și asociații profesionale, nonprofit, fără scop lucrativ care desfășoară activități de binefacere sau de utilitate publică CAR, spații pentru activități artistice, unități de învățământ, unități de protecție socială	3,00	2,50	2,00	1,50
6.	Spații medicale sau conexe actului medical, farmacii	10,00	9,00	8,00	7,00
7.	Terenuri de sport și baza sportive	1,50	1,50	1,50	1,50
8.	Depozite marfă și materiale independente	5,00	4,50	4,00	3,50
9.	Unități vânzare en gross	12,00	10,00	9,00	8,00
10.	Comerț produse alimentare sau majoritar alimentare	10,00	10,00	10,00	10,00
11.	Comerț produse nealimentare sau majoritar nealimentare	10,00	10,00	10,00	10,00
12.	Alimentație publică, altele decât cele de la pct.13	15,00	14,00	13,00	12,00
13.	Baruri, restaurante, unități de alimentație publică/săli cu jocuri de noroc sau jocuri mecanice/electronice	17,00	15,00	13,00	12,00

II. TERENURI

Nr. Crt.	Tipul activității	Valoarea tarifului* (lei/mp/luna)			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	Amplasarea panouri publicitare Notă: Suprafața supusă calculului chiriei este suprafața de expunere a panoului publicitar	50,00	48,00	45,00	43,00
2	Amplasare benăre publicitare**(lei/mp./zi) Notă: Suprafața supusă calculului chiriei este suprafața benarului publicitar	1,00	0,90	0,80	0,70
3	Activități comerciale în construcții provizorii de tip chioscuri sau rulote	15,00	14,00	13,00	12,00
4	Prestări servicii în amenajări sau construcții provizorii	15,00	14,00	13,00	12,00
5	Activități comerciale și prestări servicii tip ambulant	10,00	9,00	8,00	7,00
6	Terase și grădini de vară: a) sezoniere b) definitive	8,00 7,00	7,00 6,00	6,00 5,00	5,00 4,00
7	Activități culturale și sportive	0,30	0,30	0,30	0,30
8	Parcuri de distracții, circuri, alte activități de agrement	4,00	3,75	3,50	3,00
9	Incinte și curți	1,00	0,80	0,60	0,40
10	Depozitare materiale, alei acces	6,00	5,00	4,00	3,00

NOTĂ: 1) Contravaloarea consumurilor de apă, gaz, canal, căldură, energie electrică, se suportă de chiriaș.

2) Tarifele prevăzute în prezenta anexă se majorează cu 20% pentru spațiile dotate cu instalații de încălzire centrală, de termoficare sau cu gaze la sobe. Majorarea se aplică și la spațiile de depozitare, grupuri sanitare, coridoare, birouri și la celelalte anexe aparținătoare unităților respective.

3) Tarifele de bază pe m.p. se reduc în următoarele cazuri:

- cu 10% pentru clădiri lipsite de apă curentă, canal, electricitate sau numai una din acestea;

- cu 15% pentru suprafețele folosite ca birouri situate la mansarde ce nu au fost destinate din construcție acestui scop;

4) Închirierea spațiilor devenite libere prin încetarea activității, a celor nou construite și a celor identificate ulterior ca făcând parte din domeniul public sau privat al orașului Bocșa se va face prin licitație publică în condițiile prezentei hotărâri.

* zonarea localității este stabilită de către Consiliul Local Bocșa prin H.C.L. nr.113/21.12.2017, completată prin H.C.L. nr. 3/31.01.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETARUL ORAȘULUI BOCȘA
jr. Draghici Codruța Liliana

ROMANIA
JUD. CARAS- SEVERIN
ORAS BOCSA
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea cuantumului chiriilor pentru imobilele aparținând domeniului public și privat al orașului Bocșa, altele decât cele cu destinație de locuințe

Potrivit art. 123 alin.(1) și (2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare „(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. (2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Art.14 alin.(1) și (2) și art 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată prevăd: „(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.(2) Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.”, ” Art. 15. Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii. ”

Titlul IX, Cap.V, Art.1777 din Legea nr. 287/2009-Codul Civil prevede că locațiunea este contractul prin care o parte, numită locatar, se obligă să asigure celeilalte părți numite locatar folosința unui bun pentru o anumită perioadă în schimbul unui preț denumit chirie.

Prin H.C.L. nr. 216/21.12.2011 au fost stabilite tarifele minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare calculului contravalorii chiriei pentru imobilele aparținând domeniului public și privat al orașului Bocșa, altele decât acelea cu destinație de locuință ce au constituit limita minimă de pornire a licitațiilor.

Deoarece aceste tarife nu au mai fost actualizate din anul 2011, propun aprobarea proiectului în forma prezentată, adică majorarea acestor tarife așa cum sunt stabilite în anexa la prezenta hotărâre, atât pentru clădiri cât și pentru terenuri.

Pentru discutarea și aprobarea proiectului de hotărâre, solicit rapoarte din partea Compartimentului Juridic, Serviciului Economic, Compartimentului Evidența, Administrarea Domeniului Public și Privat al orașului și a Comisiilor de specialitate nr. 1 și 4 ale Consiliului Local.

PRIMAR
Cismănențu Gabriel Eugen



ROMÂNIA
JUD. CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA ORAȘULUI BOCȘA
NR. 179/21.06.11.2018

Aprobat,
PRIMAR,
Cismăneanu Gabriel



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Având în vedere că tarifele de bază lunare pe metru pătrat la chiriile pentru spațiile din fondul locativ cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al județului, nu sunt prevăzute în titlul IX „Impozite și taxe locale” din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ele se pot stabili în baza principiului autonomiei locale, conform prevederilor Legii nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare, pe baza criteriilor economice, geografice și sociale ale unității administrative.

Prin Hotărârea Consiliului Local Bocșă nr. 216/21.12.2011 au fost stabilite tarifele minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare calculului contravalorii chiriei pentru imobilele aparținând domeniului public și privat al orașului Bocșă, altele decât acelea cu destinație de locuință. Plecând de la nivelul anului 2011, până în prezent, s-a aplicat anual indicele de inflație, potrivit art.4 din HCL nr. 216/2011.

Având în vedere că din anul 2011 nu au mai fost aprobate tarifele minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare calculului contravalorii chiriei pentru imobilele aparținând domeniului public și privat al orașului Bocșă, altele decât acelea cu destinație de locuință, se impune actualizarea acestora, motivat de faptul că există discrepanțe privind cuantumul chiriei pe zone și domenii de activitate, zonarea localității fiind stabilită de către Consiliul Local Bocșă prin H.C.L. nr.113/21.12.2017, completată prin H.C.L. nr. 3/31.01.2018.

Luând în considerare aceste dezechilibre, considerăm oportună necesitatea creșterii cuantumului tarifelor lunare pe metru pătrat la chiriile pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință așa cum sunt prezentate în anexa nr.1 la prezenta, atât pentru clădiri cât și pentru terenuri, tarife ce vor constitui nivelul de pornire al licitațiilor de la data adoptării unei noi hotărâri de consiliu. Precizăm că, modalitatea de stabilire a cuantumului tarifelor nu a avut la bază o evaluare întocmită de un expert autorizat, întrucât aceștia nu stabilesc tarife pentru chirii, ci doar valorile de vânzare pentru acestea, astfel că ele au fost stabilite de către reprezentanții compartimentelor de specialitate ale primăriei orașului Bocșă.

Potrivit art. 123 alin.(1) și (2) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare „(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. (2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Art.14 alin.(1) și (2) și art 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată prevăd: „(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de

închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.(2) Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare. ” ” Art. 15. Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii. ”

Șef Serviciu Economic,
Penda Simona



Arhitect Șef,
Popa Laurențiu Gabriel



Inspector,
Berenyi Marcela



TARIFELE

minime de bază lunare, pe zone tarifare, necesare stabilirii cuantumului chiriilor pentru imobilele aparținând domeniului public și privat al orașului Bocșa, altele decât cele cu destinație de locuințe

I. CLĂDIRI

Nr. Crt.	Tipul activității	Valoarea tarifului* (lei/mp/luna)			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1.	Activități productive	5,00	4,50	4,00	3,50
2.	Prestări servicii	15,00	14,00	13,00	12,00
3.	Cabinete avocatură, notariat, executori judecătorești, agenții loto-prono sau de pariuri, case de schimb valutar, unități bancare și de asigurări, jocuri de noroc/mecanice/electronice	30,00	27,00	25,00	22,00
4.	Sedii administrative ale societăților comerciale și regii autonome	10,00	9,00	8,00	7,00
5.	Sedii instituții și unități bugetare, organizații apolitice, fundații și asociații profesionale, nonprofit, fără scop lucrativ care desfășoară activități de binefacere sau de utilitate publică CAR, spații pentru activități artistice, unități de învățământ, unități de protecție socială	3,00	2,50	2,00	1,50
6.	Spații medicale sau conexe actului medical, farmacii	10,00	9,00	8,00	7,00
7.	Terenuri de sport și baza sportive	1,50	1,50	1,50	1,50
8.	Depozite marfă și materiale independente	5,00	4,50	4,00	3,50
9.	Unități vânzare en gross	12,00	10,00	9,00	8,00
10.	Comerț produse alimentare sau majoritar alimentare	10,00	10,00	10,00	10,00
11.	Comerț produse nealimentare sau majoritar nealimentare	10,00	10,00	10,00	10,00
12.	Alimentație publică, altele decât cele de la pct.13	15,00	14,00	13,00	12,00
13.	Baruri, restaurante, unități de alimentație publică/săli cu jocuri de noroc sau jocuri mecanice/electronice	17,00	15,00	13,00	12,00

II. TERENURI

Nr. Crt.	Tipul activității	Valoarea tarifului* (lei/mp/luna)			
		Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1	Amplasarea panouri publicitare Notă: Suprafața supusă calculului chiriei este suprafața de expunere a panoului publicitar	50,00	48,00	45,00	43,00
2	Amplasare benăre publicitare**(lei/mp./zi) Notă: Suprafața supusă calculului chiriei este suprafața benarului publicitar	1,00	0,90	0,80	0,70
3	Activități comerciale în construcții provizorii de tip chioscuri sau rulote	15,00	14,00	13,00	12,00
4	Prestări servicii în amenajări sau construcții provizorii	15,00	14,00	13,00	12,00
5	Activități comerciale și prestări servicii tip ambulant	10,00	9,00	8,00	7,00
6	Teraze și grădini de vară: a) sezoniere b) definitive	8,00 7,00	7,00 6,00	6,00 5,00	5,00 4,00
7	Activități culturale și sportive	0,30	0,30	0,30	0,30
8	Parcuri de distracții, circuri, alte activități de agrement	4,00	3,75	3,50	3,00
9	Încinte și curți	1,00	0,80	0,60	0,40
10	Depozitare materiale, alei acces	6,00	5,00	4,00	3,00

NOTĂ: 1) Contravaloarea consumurilor de apă, gaz, canal, căldură, energie electrică, se suportă de chiriaș.

2) Tarifele prevăzute în prezenta anexă se majorează cu 20% pentru spațiile dotate cu instalații de încălzire centrală, de termoficare sau cu gaze la sobe. Majorarea se aplică și la spațiile de depozitare, grupuri sanitare, coridoare, birouri și la celelalte anexe aparținătoare unităților respective.

3) Tarifele de bază pe m.p. se reduc în următoarele cazuri:

- cu 10% pentru clădiri lipsite de apă curentă, canal, electricitate sau numai una din acestea;

- cu 15% pentru suprafețele folosite ca birouri situate la mansarde ce nu au fost destinate din construcție acestui scop;

4) Închirierea spațiilor devenite libere prin încetarea activității, a celor nou construite și a celor identificate ulterior ca făcând parte din domeniul public sau privat al orașului Bocșa se va face prin licitație publică în condițiile prezentei hotărâri.

* zonarea localității este stabilită de către Consiliul Local Bocșa prin H.C.L. nr.113/21.12.2017, completată prin H.C.L. nr. 3/31.01.2018.