

RAPORT DE SPECIALITATE

Asupra proiectului privind nivelul chiriilor și al redevențelor pentru imobilele aparținând Municipiului Piatra Neamț, precum și contravaloarea folosinței fără forme legale a imobilelor aparținând Municipiului Piatra Neamț, pentru anul 2022

Văzând referatul de aprobare nr.37616 din 24.11.2021, precum și proiectul de hotărâre nr. 344 din 24.11.2021, prin care dl. Viceprimar Alin Ștefan Lehăduș, propune Consiliului Local proiectul privind chiriile și redevențele pentru bunurile imobile aparținând Municipiului Piatra Neamț, precum și propunerile privind contravaloarea folosinței fără forme legale a acestor bunuri imobile, pentru anul 2022.

Prin prezentul proiect de hotărâre, se supun analizei și aprobării Consiliului Local propunerile privind chiriile și redevențele pentru bunurile imobile aparținând Municipiului Piatra Neamț, precum și propunerile privind contravaloarea folosinței fără forme legale a acestor bunuri imobile, pentru anul 2022.

Aceste propuneri sunt detaliate în Anexa la raportul de specialitate.

Pentru contractele de închiriere și concesiune, ce vor fi încheiate în anul 2022, chiriile și redevențele pentru toate bunurile imobile aparținând patrimoniului Municipiului Piatra Neamț, ca și preț de pornire la licitație, vor fi stabilite, prin aplicarea tarifului prevăzut în prezenta anexă.

Pentru contractele de închiriere și concesiune încheiate până la 31.12.2021, pe o perioadă mai mare de 1 an, chiriile/redevențele pentru anul 2022 vor fi stabilite, prin indexarea cu 1,55 % a tarifului aplicat în anul 2021, conform adresei înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Piatra Neamț nr.36216 din 11.11.2021 a Institutului Național de Statistică.

Pentru contractele de închiriere și concesiune încheiate până la 31.12.2021, pe o perioadă de 1 an, chiriile/redevențele pentru anul 2022 vor fi stabilite pe bază de act adițional la contractul de închiriere sau concesiune, prin aplicarea tarifului prevăzut în anexă.

Pentru ocuparea temporară a terenurilor aparținând Municipalității, chiria pentru anul 2022, se va stabili conform tarifelor prevăzute în prezenta anexă.

În situația în care nivelul chiriilor și cel al redevențelor prevăzut în contractele de închiriere și concesiune încheiate până la data de 31.12.2021 este mai mare decât nivelul chiriilor și al redevențelor prevăzute în prezenta anexă, stabilirea nivelului chiriilor și al redevențelor pentru anul 2022 se va face prin indexarea cu 1,55 % a tarifului prevăzut în contracte.

Pentru ocuparea fără forme legale a imobilelor proprietate a Municipiului Piatra Neamț, având în vedere faptul că respectivele bunuri nu pot fi utilizate de către municipalitate, nici nu pot fi închiriate sau concesionate, neîncasându-se la bugetul local nici contravaloarea acestora de la persoana fizică/juridică ce folosește efectiv imobilul, conform prevederilor Codului Civil, propun calcularea lipsei de folosință a terenului la nivelul chiriei sau redevenței ce ar fi putut fi încasată pentru folosirea acestor bunuri imobile, ca bază de calcul, la care se adaugă, unde este cazul, celelalte prejudicii aduse municipalității.

Chiriile și redevențele pentru imobilele aparținând Municipiului Piatra Neamț, precum și contravaloarea folosinței fără forme legale a imobilelor aparținând Municipiului Piatra Neamț vor fi achitate semestrial, în rate egale, până la 30 iunie inclusiv, aferent semestrului I și până la 30 noiembrie inclusiv, aferent semestrului II.

Astfel, luarea unor măsuri pentru soluționarea situației de mai sus ar avea un impact pozitiv, venind în sprijinul beneficiarilor acestor măsuri, respectiv, este oportună pentru valorificarea domeniului public și privat al Municipiului Piatra Neamț, în vederea încasării de venituri la Bugetul Local.

Având în vedere cele menționate, propunerea de soluționare de mai sus este reglementată de prevederile:

Prevederile art.17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

Art. 108 "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:", **lit. b)** "concesionarea", **lit. c)** "închiriate";

Art.129 alin. (2) "Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:", **lit.c)** "atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului";

Art.129 alin. (6) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:" **lit. a)** "hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii"; (BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ)

Art.129 alin. (6) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:" **lit. b)** " hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii"; (BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ)

Art.139 alin. (3) "Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:" **lit. g)** "hotărârile privind administrarea patrimoniului";

Art.196 alin. (1) "În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:" **lit. a)** "consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri";

Art.297 alin. (1) "Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:" **lit. b)** "concesionarea", **lit. c)** "închirierea",

Considerăm că proiectul de hotărâre **privind aprobarea nivelului chiriei și al redevenței pentru imobilele aparținând Municipiului Piatra Neamț, precum și contravaloarea folosinței fără forme legale a imobilelor aparținând Municipiului Piatra Neamț, pentru anul 2022, conform anexei, poate fi supus aprobării în forma prezentată.**

Propunem ca actul administrativ să fie comunicat Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, după aprobarea acestuia.

Compartiment Juridic,

Director Economic,
Cătălina Hizan

Direcția Patrimoniu

Director Executiv- Irina Știrbu Șef B.AP.- Răzvan Orza

Ana Maria Tomuleasa

Alisa Gâdioi

Mariana Gâdea

Florin Pașcu

Andreea Luca

Magda Lupu