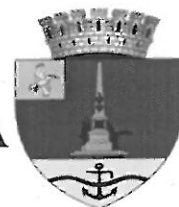




ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TULCEA



PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea tarifelor minime, fără TVA, actualizate si indexate, privind închirierea și concesionarea terenurilor și a spațiilor cu alta destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea

Consiliul Local al Municipiului Tulcea, întrunit în ședința ordinară din data de 27 mai 2021, legal constituită;

Examinând proiectul de hotărâre pentru aprobarea tarifelor minime, fără TVA, actualizate si indexate, privind închirierea și concesionarea terenurilor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea, proiect din inițiativa primarului;

Luând în discuție referatul de aprobare al Primarului Municipiului Tulcea, Ștefan ILIE înregistrat sub nr.18738/21.05.2021 și raportul nr. 7623/21.05.05.2021 al Direcției Întreținere și Administrare Patrimoniu;

Reținând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Tulcea;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 36/27.02.2014 pentru aprobarea tarifelor minime, fără TVA, actualizate si indexate, privind închirierea și concesionarea terenurilor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea;

Ținând seama de indicii de inflație comunicați de Institutul Național de Statistică;

În baza art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), alin.(6) lit. a) și lit. b) și alin. (7) lit. s) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136 alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4) și art. 199 din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă tarifele minime, fără TVA, actualizate si indexate, privind închirierea și concesionarea terenurilor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea, conform Anexelor nr. 1, nr. 2 și nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Tarifele prevăzute în prezenta Hotărâre vor fi indexate anual, cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 3 Se menține nivelul majorării de întârziere în procent de 2% din cuantumul obligației de plată neachitată în termen, calculată pentru fiecare lună, respectiv 0,07% pe zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la data stingerii sumei datorate.

Art. 4 Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 36/27.02.2014 pentru aprobarea tarifelor minime, fără TVA, actualizate si indexate, privind închirierea și concesionarea terenurilor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea se revocă.

Art. 5 Prevederile articolului 1 din prezenta Hotărâre nu sunt aplicabile contractelor de închiriere ori concesiune, procedurilor de licitație, negociere directă sau încredințare directă aflate în derulare.

Art. 6 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicesc Direcția de Întreținere și Administrare Patrimoniu și Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Tulcea.

Art. 7 Secretarul general al Municipiului Tulcea va asigura comunicarea prezentei Hotărâri autorităților și persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

Vizat
pentru legalitate
**SECRETARUL GENERAL,
AL MUNICIPIULUI TULCEA
Leventh IUSUF**

Inițiator,
**PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA ,
Ștefan ILIE**



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA



Nr.inreg 18738/21.05.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre pentru aprobarea tarifelor minime, fără TVA, actualizate și indexate, privind închirierea și concesionarea terenurilor și a spațiilor cu alta destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea

In spiritul respectării și asigurării principiilor transparenței și nediscriminării în corelare cu dispozițiile legale în vigoare se impune actualizarea și indexarea tarifelor minime, fără TVA, privind închirierea și concesionarea terenurilor și a spațiilor cu alta destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 36/2014 conform anexelor care fac parte integrantă a acesteia:

Anexa 1 - T A R I F E minime pentru închirierea terenurilor aparținând domeniului public și privat al Consiliului Local Tulcea- Cap.I ACTIVITATI PERMANENTE,Cap.II ACTIVITATI SEZONIERE ,

Anexa 2 - T A R I F E minime pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public și privat al Consiliului Local Tulcea

Anexa 3 - T A R I F E minime pentru închirierea spațiilor cu alta destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea, cu indicii de inflație la zi argumentat de faptul că aceste tarife nu mai corespund situației reale având în vedere evoluția ratei anuale a inflației (aplicarea indicilor de inflație se operează manual la fiecare bază de calcul efectuată respectiv 100,83%, 99,07%, 98,45%, 100,32% și 104,63%) coroborat totodată cu modificările legislației aplicabile în anul 2014 respectiv în sensul abrogării Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală și apariția în anul 2019 a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Prin actualizarea tarifelor existente cu rata inflației, comunicată anual de către Institutul Național de Statistică rezulta, astfel o tarifare corectă și eficientă a domeniului public sau privat al Municipiului Tulcea, susținerea și stimularea dezvoltării economico-sociale a localității,

nediscriminare si egalitate tuturor consumatorilor si prestatorilor prin asigurarea unui standard calitativ si uniform precum si rentabilitate si eficienta economica.

Sumele incasate din urma utilizarii acestor tarife trebuie sa asigure atât viabilitatea economică a prestatorilor, cât și obținerea unui profit care devine venit la bugetul local.

Prin utilizarea acestor tarife se asigura astfel un venit suplimentar care sa permita o sursa in vederea dezvoltarii și modernizarii domeniului public si privat al Municipiului Tulcea.

Astfel, fata de cele invederate mai sus, propunem Consiliului Local Tulcea aprobarea prin Hotărâre a tarifelor minime, fără TVA, actualizate si indexate, privind închirierea și concesionarea terenurilor și a spațiilor cu alta destinație decat cea de locuința, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea și implicit a anexelor care fac parte integranta a acesteia in temeiul art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), alin.(6) lit. a) și lit. b) și alin. (7) lit. s), art.136, alin. (1), art. 139 alin. (1) si alin. (2), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 197, alin. (4) și art. 199 din Ordonanta de Urgentă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare

În temeiul textelor de lege precizate s-a elaborat proiectul de hotărâre alăturat pentru a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al Municipiului Tulcea pe care vă rugăm să-l adoptați în forma și conținutul redactat.

INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Tulcea
Ștefan ILIE

**DIRECȚIA ÎNTREȚINERE ȘI ADMINISTRARE PATRIMONIU
BIROU CONCESIUNI INCHIRIERI TERENURI SPAȚIU**

Nr.7623/21.05.2021

Aprob,
p. Primarul Municipiului Tulcea
Nicolae - Florin BIBU
Administrator Public
Director Executiv
Alina ANTONESCU

RAPORT

a proiectului de hotărâre pentru aprobarea tarifelor minime, fără TVA, actualizate și indexate, privind închirierea și concesionarea terenurilor și a spațiilor cu alta destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea

In spiritul respectării și asigurării principiilor transparenței și nediscriminării în corelare cu dispozițiile legale în vigoare se impune actualizarea și indexarea tarifelor minime, fără TVA, privind închirierea și concesionarea terenurilor și a spațiilor cu alta destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 36/2014 conform anexelor care fac parte integrantă a acesteia:

Anexa 1 - T A R I F E minime pentru închirierea terenurilor aparținând domeniului public și privat al Consiliului Local Tulcea- Cap.I ACTIVITATI PERMANENTE,Cap.II ACTIVITATI SEZONIERE ,

Anexa 2 - T A R I F E minime pentru concesionarea terenurilor aparținând domeniului public și privat al Consiliului Local Tulcea

Anexa 3 - T A R I F E minime pentru închirierea spațiilor cu alta destinație decât cea de locuință, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea, cu indicii de inflație la zi argumentat de faptul că aceste tarife nu mai corespund situației reale având în vedere evoluția ratei anuale a inflației (aplicarea indicilor de inflație se operează manual la fiecare bază de calcul efectuată respectiv 100,83%, 99,07%, 98,45%, 100,32% și 104,63%) coroborat totodată cu modificările legislației aplicabile în anul 2014 respectiv în sensul abrogării Legii nr. 215/2001

**DIRECȚIA ÎNTREȚINERE ȘI ADMINISTRARE PATRIMONIU
BIROU CONCESIUNI INCHIRIERI TERENURI SPATII**

privind administratia publica locala si aparitia in anul 2019 a Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Prin actualizarea tarifelor existente cu rata inflatiei, comunicata anual de catre Institutul National de Statistica rezulta , astfel o tarificare corecta si eficienta a domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea, sustinerea si stimularea dezvoltarii economico-sociale a localitatii, nediscriminare si egalitate tuturor consumatorilor si prestatorilor prin asigurarea unui standard calitativ si uniform precum si rentabilitate si eficienta economica.

Sumele incasate din urma utilizarii acestor tarife trebuie sa asigure atât viabilitatea economică a prestatorilor, cât și obținerea unui profit care devine venit la bugetul local.

Prin utilizarea acestor tarife se asigura astfel un venit suplimentar care sa permita o sursa in vederea dezvoltarii și modernizarii domeniului public si privat al Municipiului Tulcea.

Astfel, fata de cele invederate mai sus, propunem Consiliului Local Tulcea aprobarea prin Hotărâre a tarifelor minime, fără TVA, actualizate si indexate, privind închirierea și concesionarea terenurilor și a spațiilor cu alta destinație decat cea de locuința, aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Tulcea și implicit a anexelor care fac parte integranta a acesteia in temeiul art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), alin.(6) lit. a) și lit. b) și alin. (7) lit. s), art.136, alin. (1), art. 139 alin. (1) si alin. (2), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 197, alin. (4) și art. 199 din Ordonanta de Urgentă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare.

p. Director,
Bogdan VASILESCU

Sef Birou Concesiuni , Inchirieri Terenuri Spatii
Fabia Bristea PURICE

Contabil Sef ,
Codruta CONSTANTIN-GAIDANUT

Sef Birou Juridic
Carmen Ionela GEORGESCU

T A R I F E
minime pentru închirierea terenurilor aparținând domeniului public
și privat al Municipiului Tulcea

CAPITOLUL I - INCHIRIERI : ACTIVITĂȚI PERMANENTE

Denumire tarif:	ZONA			
	A	B	C	D
1.Teren destinat ocupării de construcții provizorii (chioscuri, tonete, garaje, boxe, baraci, magazii, corturi, etc.) pentru:				
a.Comercializare flori:				
lei/mp/an	212,54	147,34	122,46	90,05
b.Alimentatie publică (inclusiv terasele):				
lei/mp/an	141,69	98,22	81,64	60,02
c.Comert:				
lei/mp/an	124,79	86,48	71,91	52,89
d.Prestari servicii:				
lei/mp/an	107,90	74,79	62,17	45,72
e.Comercializare cărți, ziare, casete, ochelari, etc.:				
lei/mp/	57,22	39,65	32,96	24,25
f.Boxe și magazii:				
lei/mp/an	7,77	5,39	4,47	3,28
g.Garaje:				
-persoane fizice :				
lei/mp/an	11,18	9,32	7,47	5,58
-persoane juridice:				
lei/mp/an	22,19	15,36	12,76	9,39

2.Teren cu sau fără construcții pentru:

Denumire tarif:	ZONA			
	A	B	C	D
a.Amplasarea de suporturi cu reclama pentru fotografi și case de schimb valutar, tonete vânzare lozuri în plic și bilete pentru jocuri de noroc: lei/mp/an	81,73	56,65	47,10	34,62
b.Anexe pentru diverse activitati: lei/mp/an	67,01	46,45	38,59	28,39
c.Amplasare de cantare umane și comercializare de momeli pentru pescuit: lei/mp/an	54,48	37,76	31,37	23,08
d.Alei acces și locuri de garare autoturisme, la spațiile agentilor economici: lei/mp/an	27,23	18,86	18,47	11,52
e.Locuri de garare autoturisme proprietatea persoanelor fizice: lei/mp/an	13,06	10,88	8,70	6,53
f. Activitati de sera, solarii și ciupercarii: lei/mp/an	6,74	1,74	3,86	2,85
g. Gradinarit și cresterea animalelor lei/mp/an				1,73
h. Activitati desfasurate pe terenuri degradate, care prezinta fenomene de eroziune, taluzuri, baltiri, etc.: lei/mp/an				1,29
i. Activității de agricultura și apicultura: lei/mp/an				1,18
j.Activitati sportive pe terenuri existente lei/mp/an				5,64

Capitolul II - ACTIVITĂȚI SEZONIERE

Denumire tarif:	A	ZONA B	C	D
a. Campanii promotionale, spectacole cu scop publicitar și reclama: lei noi/mp/luna	303,72	210,52	175,00	128,67
b. Activități de alimentație publică (inclusiv terasele-ocazional): lei noi/mp/luna	43,18	29,91	24,85	18,25
c. Comert stradal (aplasare de vitrine frigorifice, dozatoare, mașini de inghetata, hot dog, etc.): lei noi/mp/luna	38,02	26,34	21,91	16,08
d. Comercializare martisoare, obiecte artizanale, gablonzuri, alte obiecte traditionale, etc.: lei noi/mp/luna	28,53	19,77	16,44	12,06
e. Activități distractive: aflate sub cupola -circuri, expoziție zoo, patinoar, etc: lei noi/mp/luna	9,57	6,81	5,42	4,10
f. Jocuri distractive de sezon: gonflabile, masinute, trenulete, tiribombe, etc.: lei noi/mp/luna	23,99	17,06	13,61	10,40
g. Depozitare accidentală a materialelor de construcții: lei noi/mp/luna	19,00	13,54	10,85	8,12
h. Rulote cazare, menajerii: lei noi/mp/luna	6,02	4,31	3,43	2,71

NOTA:

- 1-Terenurile se vor închiria prin încredințare directă sau licitație;
- 2-Durata maximă de închiriere nu va depăși 5 ani de zile, funcție de interesul cetățenilor și gradul de satisfacere a cerințelor comunității;
- 3-Tarifele se vor indexa anual cu indicele mediu de creștere a prețurilor de consum, conform buletinului statistic de prețuri.
- 4-Nivelul majorării de întârzieri este în procent de 2% din cuantumul obligației de plată neachitată în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

T A R I F E
minime pentru concesionarea terenurilor apartinand domeniului public
si privat al Municipiului Tulcea

I.Denumire tarif:	ZONA			
	A	B	C	D
1.Teren destinat construirii sau aflate în indiviziune cu Primaria Municipiului Tulcea pentru:				
a. Societăți bancare, notariate, cab.avocatura:				
lei/mp/an	54,33	37,64	31,29	23,02
b. Alimentatie publică, spații cazare:				
lei/mp/an	45,26	31,36	26,06	19,18
c. Comert:				
lei/mp/an	36,00	24,96	20,75	15,25
d. Prestari servicii:				
lei/mp/an	27,23	18,87	15,69	11,53
e. Activitati industriale si de productie:				
lei/mp/an	17,99	12,48	10,37	7,64
f. Activitati sportive				
lei/mp/an	5,65	3,92	3,26	2,41
g. Sedii firma:				
lei/mp/an	9,24	6,42	5,33	3,92
h. Parcări auto firma:				
lei/mp/an	43,70	30,30	25,19	18,53
i. Show room, depozite comerciale, etc.:				
lei/mp/an	10,87	7,54	6,27	4,60
j. Depozite necomerciale, parcuri auto, anexe, etc.:				
lei/mp/an	5,45	3,77	3,12	2,31
k. Activitati non-profit:				
lei/mp/an	5,65	3,93	3,26	2,41
l. Obiective de uz si interes public:				
lei/mp/an	6,93	4,80	4,01	2,93
m. Extinderi locuința, anexe gospodaresti:				

	lei/mp/an	3,84	2,66	2,21	1,63
n. Locuința:					
	lei/mp/an	2,80	1,93	1,62	1,18
o. Alei acces, spatii verzi:					
	lei/mp/an	3,07	2,13	1,77	1,30
p. Activități diverse pe terenuri accidentate, taluzuri, etc.:					
	lei/mp/an	3,07	2,13	1,70	1,30
r. Diverse construcții în extravilan:					
	lei noi/mp/an				1,71
k. Activității de agricultură și apicultură:					
	lei/mp/an				0,67
l. Pasune/izlaz (extravilan):					
	lei/ha/an				113,27
2. Teren în folosința agenților economici fără certificat de recunoaștere a dreptului de proprietate (cu/fără construcții):					
	lei/mp/an	1,49	1,03	0,86	0,63

NOTA:

- 1-Terenurile se vor concesiona prin incredintare directa sau licitatie.
- 2-Tarifele de baza se vor reduce cu 15% în cazul în care distanta de la amplasamentul terenului ce se va concesiona pana la retelele de utilități (electricitate, apa, canalizare, gaze naturale, termoficare și telefonie) in vederea racordarii, este mai mare de 50 m;
- 3-Tarifele se vor indexa anual cu indicele mediu de creștere a preturilor de consum, conform buletinului statistic de preturi.
- 4-Nivelul majorarii de intarziere este in procent de 2% din cuantumul obligatiei de plata neachitata în termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna, respectiv 0,07% pe zi de intarziere, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate.
- 5-In cazul terenurilor ocupate de constructii, pana la eliberarea amplasamentului, se va calcula redeventa prin diminuarea cu 50 % a valorii redeventei curente.

PREȘEDINTE DE SEDINTA,

T A R I F E

minime pentru închirierea spațiilor cu alta destinație decăt cea de locuinta
apartinand domeniului privat al Municipiului Tulcea

Denumire tarif:	ZONA			
	A	B	C	D
1. Spații pentru activități de prestari servicii:				
a-Prestari de servicii realizate de firme specializate în evaluari, expertize, proiectare în construcții, etc.: lei/mp/an	285,79	198,10	164,70	121,10
b-Activități mestesugaresti și prestari servicii asimilate, desfasurate de firme și cooperative mestesugaresti: lei/mp/an	187,21	129,78	107,88	79,33
c-Prestari servicii desfasurate de micii meseriasi, asociații familiale și persoane fizice cu activități independente: lei/mp/an	126,38	87,61	72,83	53,55
2.Chioscuri, alte construcții pentru desfasurarea de activități comerciale:				
lei/mp/an	177,56	122,07	102,33	75,24
3. Spații pentru sedii firma și birouri:				
lei/mp/an	177,21	122,85	102,13	75,10
4. Spații pentru activități de recuperare fizica:				
lei/mp/an	149,51	103,64	86,16	63,35
5. Spații pentru activități de creatie ale UAP:				
a)-magazin fond plastic: lei/mp/an				1,71
b)-atelier creatie: lei /mp/an				1,06
6. Spații pentru activități educatianale, social-culturale, sportive				
a-Spații din incinta unitatilor de invatamant:				
(1)-pentru comert, prestari servicii,etc: lei/mp/an	74,74	51,80	43,07	31,67
(2)-sala de clasa pentru cursuri de formare profesionala: lei/ora				31,90

b-Spații pentru activități de cultura (biblioteci, sali de audiere, sali de spectacol, inclusiv spațiile auxiliare, depozitare de carte și materiale, arhiva pentru activități cultural-artistice): lei/mp/an	62,21	43,13	35,85	26,38
c-Spații pentru cluburi/asociații sportive și de tineret: lei/mp/an	62,21	43,13	35,85	26,38
d-Cabinete pentru medici de familie: lei/mp/an	14,29	9,91	8,23	6,07
f-Spații pentru unități sanitare, sanitar-veterinare, farmaceutice: lei/mp/an	127,24	88,20	73,30	53,91
7. Spații pentru administrații private (asociații, organizații, fundații și alte persoane juridice private fără scop lucrativ)				
a-Spații pentru asociații, organizații, fundații nonprofit și alte persoane fără scop lucrativ: lei/mp/an	62,21	43,13	35,85	26,38
b-Spații pentru formațiuni politice: lei/mp/an				19,36
8. Construcții cărora li se poate da destinația de depozite independente: lei/mp/an	159,48	110,52	91,88	67,57
9. Hrube: lei/mp/an				4,84

NOTA:

- 1-Spațiile se vor închiria prin încredințare directă sau licitație.
- 2-Tarifele de bază se vor reduce cu 25% pentru spațiile care nu sunt conectate la rețelele de apă, canalizare, termoficare, energie electrică, gaze naturale, telefonie.
- 3.Spațiile folosite de persoane cu handicap, asociații sau cooperative ale invalizilor de război, revoluționarilor, de urmași ai martirilor Revoluției din decembrie 1989 se vor da conform legilor în vigoare.
- 4-Se interzice realizarea de lucrări de consolidare, extindere sau modernizare la spațiile adjudecate în baza contractelor de închiriere perfectate între Direcția Intretinere și Administrare Patrimoniu (în numele Consiliului Local Tulcea) și persoanele fizice/juridice, fără aprobarea proprietarului construcției.
- 5-Durata maximă de închiriere nu va depăși 5 ani, funcție de interesul cetățenilor și gradul de satisfacere a cerințelor comunității.
- 6-Tarifele se vor indexa anual cu indicele mediu de creștere a preturilor de consum, conform buletinului statistic de preturi.
- 7- Nivelul majorării de întârziere este în procent de 2% din quantumul obligației de plată neachitată în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, respectiv 0,07% pe zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,