



---

**Bd. C.D. Loga nr. 1, 300030 Timișoara,**  
*Telefon:0256-408300,Fax:0256-490635,*  
*Email:primariatm@primariatm.ro, [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro)*

### **REFERAT**

#### **privind modificarea și completarea HCLMT nr.444/12.09.2014 de aprobarea Regulamentului privind desfășurarea licitațiilor organizate pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului Timișoara, aprobarea modelului cadru a contractului de concesiune și încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere aflate în derulare**

Așa cum se arată prin raportul structurii de resort, respectiv Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara, în urma aplicării HCLMT nr.444/2014 s-au constatat în practică situații de fapt ce nu au fost reglementate sau care în aplicarea prevederilor hotărârii au îngreunat, atât punerea în aplicare a prevederilor contractuale cât și situația patrimonială a titularilor, fără ca scopul prevăzut în cuprinsul hotărârii să fie atins fiind astfel necesară completarea hotărârii și reglementarea situației în care titularii achită integral obligațiile contractuale în interiorul termenului de constituire a garanției. Considerăm necesară completarea HCLMT nr.444/2014 în sensul în care titularul contractului să nu mai fie obligat la plata garanției în situația în care obligația contractuală este achitată integral.

Prin HCLMT nr.444/2014, așa cum a fost modificat prin HCLMT nr.410/2015 titularul contractului are obligația de a achita în cazul neplății obligației contractuale la termen penalități de întârziere în cuantum de 1% pe lună sau fracțiune de lună. Precizăm că, nivelul penalităților de întârziere a fost stabilit în considerarea cuantumului majorărilor de întârziere prevăzut de Codul de Procedură Fiscală pentru neplata la scadență a impozitelor și taxelor locale. Potrivit legislației fiscale cota penalităților/majorărilor de întârziere pentru neplata la scadență este ajustată în funcție de inflație prin modificări legislative. La fiecare modificare legislativă în acest sens compartimentele implicate în activitatea de administrare a contractelor sunt obligate să încheie acte adiționale, fapt care îngreunează atât activitatea de urmărire a modului în care este executat contractul cât și încasarea creanțelor rezultate din acesta. În contextul în care cota penalităților de întârziere ce fac obiectul actelor adiționale amintite mai sus este stabilită prin raportare la cuantumul majorărilor de intarziere, prevazut in Legea 207/2015, considerăm necesară având în vedere și prevederile Noului Cod Civil, ca în cazul în care părțile sunt de acord, în cuprinsul contractelor să fie inserată obligativitatea titularului de a achita penalități de întârziere în aceleași condiții prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificări și completări, vizând majorările de întârziere pentru impozitele și taxele locale.

Având în vedere dispozițiile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală care prevăd posibilitatea valorificării bunurilor imobile aflate în proprietatea publica sau privata a municipiului Timisoara, în scopul realizarii unui interes economic pentru municipiu și exercitarea acestui prerogativ în condiții de echitate, transparență, proporționalitate, nediscriminare, egalitate, eficiență și eficacitate,

Luând în considerare modificările prevazute de Legea nr.207/20.07.2015 privind Codul de Procedură Fiscală publicată în Monitorul Oficial nr.547/23.07.2015 și intrarea în vigoare a acesteia de la data de 01.01.2016;

Având în vedere prevederile art. 36 alin. 2 lit.(b) și (c), art. 123 alin.1 si 2 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și modificată și în considerarea dispozițiilor art. 136 alin. 4 din Constituția României, art. 14 si 15 din Legea 213/1998 - privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, ale art.861 alin.3, art. 1553, art.1777-1823, art.1828-1831 din Legea nr.287/2011 privind Noul Cod Civil, Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ,

prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,

În conformitate cu prevederile art.36 alin. 2 lit. (b) și (c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și modificată;

În temeiul art.45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și modificată;

Pentru optimizarea și administrarea în condiții cât mai bune a veniturilor ce rezultă din raporturile contractuale care au ca obiect închirierea și concesiunea bunurilor aflate în proprietatea municipiului Timișoara,

În vederea corelării contractelor privind bunurile imobile din proprietatea publică și privată a municipiului Timișoara, aflate în derulare, cu prevederi legale, pe de o parte, iar pe de altă parte, stabilirii unui cadru care să permită administrarea în mod unitar, eficient și eficace în condiții de egalitate în tratament, transparență și nediscriminare și de îmbunătățire a activității de urmărire a veniturilor nefiscale care rezultă din aceste raporturi contractuale;

Având în vedere cele menționate mai sus,

### **PROPUNEM:**

**1. Modificarea și completarea HCLMT nr.444/2014 de aprobarea Regulamentului privind desfășurarea licitațiilor organizate pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului Timișoara, aprobarea modelului cadru a contractului de concesiune și încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere aflate în derulare după cum urmează:**

-Punctul 7 din formularele 5 „*CONTRACT DE INCHIRIERE CADRU*” și formularul 6 „*CONTRACT DE INCHIRIERE CADRU*” prevăzute în Anexa nr.1 ”Regulamentul cadru privind desfășurarea licitațiilor organizate pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului Timișoara”, aprobate prin HCLMT nr.444/2014, să se modifice și să se completeze cu următorul conținut:

**“4.Prețul contractului și modalitățile de plată**

**4.4 (5) În cazul în care chiriașul achită integral obligația rezultată pe toată durata contractului în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data preluării contractului nu are obligația achitării garanției prevăzute la al (2), situație în care prețului stabilit în contract nu i se va aplica actualizarea reprezentând rata inflației prevăzută la art.4.1 al (2) ”.**

-Punctul 7 din formularele 5 „*CONTRACT DE INCHIRIERE CADRU*” și formularul 6 „*CONTRACT DE INCHIRIERE CADRU*” prevăzute în Anexa nr.1 ”Regulamentul cadru privind desfășurarea licitațiilor organizate pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a Municipiului Timișoara”, aprobate prin HCLMT nr.444/2014, se modifică și se completează cu următorul conținut:

**7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor.**

**7.1 (1) Având în vedere prevederile art.1166, 1178 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod Civil, părțile de comun acord, au convenit după cum urmează:**

**”In cazul neplății chiriei la termenele scadente, chiriașul datorează penalități de întârziere care se vor calcula în aceleași condiții prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificări și completări, vizând majorările de întârziere pentru neplata la scadență a impozitelor și taxelor locale;**

.....  
**(6) Corespondența aferentă prezentului contract, referitoare la îndeplinirea obligațiilor de natură financiară, se va purta pe adresele de e-mail puse la dispoziție de părțile implicate”.**

-Se modifică și se completează art.4 alineatul (11) din Anexa 2 ”*CONTRACT DE CONCESIUNE - model cadru*” aprobată prin HCLMT nr.444/2014 astfel:

**“Art.4**

**(11) Având în vedere prevederile art.1166, 1178 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod Civil, părțile de comun acord, au convenit după cum urmează:**

*”In cazul neplății redevenței la termenele scadente, concesionarul datorează penalități de întârziere care se vor calcula în aceleași condiții prevăzute de Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificări și completări, vizând majorările de întârziere pentru neplata la scadență a impozitelor și taxelor locale”.*

*(12) La expirarea scadenței, concesionarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.*

*(13) În cazul neachitării redevenței în termen mai mare de 90 de zile de la data scadenței, prin simplul fapt al neexecutării, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice ormalitate prealabilă.*

*(14) În situația prevăzută la alin. 3 din prezentul pct., în conformitate cu prevederile art. 1778 alin. 3 coroborate cu prev. art. 1831 alin. 2 NCC, concesionarul este obligat la plata redevenței prevăzută în contract până la data eliberării efective a imobilului precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate concedentului până la data eliberării efective a imobilului.*

*(15) Redevența se va factura până la eliberarea efectivă a imobilului de către concesionar constatată prin proces-verbal.*

*(16) Corespondența aferentă prezentului contract, referitoare la îndeplinirea obligațiilor de natură financiară, se va purta pe adresele de e-mail puse la dispoziție de părțile implicate.”*

2. Încheierea de acte adiționale la contractele aflate în derulare pentru bunurile imobile aflate în proprietate publică și privată a Municipiului Timișoara în sensul aplicării prevederilor de la art.1 din prezenta hotărâre;
3. Se revocă HCLMT nr.410/16.10.2015 privind modificarea HCLMT nr.444/12.09.2014;
4. Desemnarea Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara pentru încheierea actelor adiționale cuprinzând modificările și completările de la art.1 și art.2 din prezenta hotărâre pentru contractele aflate în evidența sa la data aprobării prezentei;

PRIMAR  
NICOLAE ROBU

SECRETAR  
IOAN COJOCARI

AVIZAT JURIDIC

---