

REFERAT

privind modificarea H.C.L. nr.7/2011 și H.C.L. nr.112/2012 privind închirierea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuință dobândite în proprietate în baza prevederilor Legii nr.112/1995 și Legii nr.79/1997 și stabilirea chiriei și a tarifului de bază a chiriei, prin indexarea cu rata inflației

Pentru locuințele care au fost preluate în proprietatea Statului Român după data de 06.03.1945 și care ulterior au fost înstrăinate unor persoane fizice în baza prevederilor Legii nr.112/1995 și Legii nr.79/1997, suprafețele de teren care au depășit suprafața aferentă construcțiilor, au rămas ca urmare a vânzării locuințelor în proprietatea Statului Român.

În conformitate cu art. 3 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr.275/28.07.2009 – privind vânzarea terenurilor aferente imobilelor construcții dobândite în temeiul Legii nr.112/1995, terenul aflat sub imobilul construcție se va atribui în mod gratuit proprietarului construcției potrivit art. 36 alin. 2 din Legea Fondului Funciar nr.18/1991.

Astfel, terenul aferent imobilului construcție dobândit în temeiul Legii nr.112/1995 și Legii nr.79/1997 rămas în proprietatea Statului Român și care nu a fost situat sub construcție, a fost închiriat acestor persoane în baza Hotărârii Consiliului Local nr.7/25.01.2011 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr.112/28.09.2012.

Ca urmare a apariției HCLMT nr.275/2009, modificată prin HCLMT nr.169/02.11.2012, în vederea vânzării acestor terenuri către proprietarii acestor imobile, este necesar ca înaintea încheierii contractului de vânzare-cumpărare asupra terenului aferent imobilelor sau în situația în care nu se va solicita cumpărarea acestor terenuri, este necesar ca terenurile aferente să fie închiriate proprietarilor imobilelor construcții dobândite în baza Legii nr.112/1995 și Legii nr.79/1997, urmând a se încheia contracte de închiriere prin intermediul Direcției Clădiri și Dotări Diverse. Calculul chiriei se face în conformitate cu OUG nr.40/1999 – actualizată – privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe la tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp.) prevăzut de HG nr.310/2007, chiriile diferențindu-se pe zone în cadrul localității.

Până în prezent s-au încheiat contracte de închiriere pentru terenurile aferente imobilelor cu destinația de locuință dobândite în proprietate în baza prevederilor Legii nr.112/1995 și Legii nr.79/1997, iar chiria s-a calculat la tariful de bază de 0,04 lei/mp/lună, tarif stabilit de H.G. nr.310/2007.

Aând în vedere faptul că din anul 2007 tariful de bază lunar al chiriei (lei/mp/lună) nu s-a actualizat, propunem actualizarea acestui tarif în funcție de rata anuală a inflației începând din anul 2007.

Astfel, rata inflației pentru :

- anul 2007 a fost de 6,56%,
- anul 2008 a fost de 6,57%,
- anul 2009 a fost de 7,85%
- anul 2010 a fost de 5,59%
- anul 2011 a fost de 7,96%,
- anul 2012 a fost de 5,79%

și ca urmare tariful de bază pentru calculul chiriei, indexat, va fi de 0,06 lei/mp/lună

Totodată propunem ca acest tarif să se indexeze anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică.

Astfel, propunem aprobarea noului contract cadru pentru închirierea acestor terenuri și modificarea în mod corespunzător a H.C.L.M.T. nr.7/2011 și H.C.L.M.T. nr.112/2012 prin emiterea unei noi Hotărâri de Consiliu Local în acest sens.

În continuare explicităm modul de închiriere a acestor terenuri:

- Terenurile aferente imobilelor dobândite în proprietate în baza Legii nr.112/1995 și Legii nr.79/1997 se închiriază către proprietarii de locuințe, respectiv către persoanele care le-au dobândit în proprietate, moștenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenți, în cotă indiviză corespunzătoare cotei deținute în baza contractului de vânzare-cumpărare a locuinței, respectiv în baza actelor adiționale la acesta
- Calculul chiriei se va face la tariful de bază de 0,06 lei/mp./lună indexat anual cu rata inflației prin înmulțirea suprafeței de teren aferentă cu acest tarif. Chiriile pentru aceste terenuri se diferențiază pe categorii de zone, în conformitate cu zonarea avută în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de bază, după cum urmează:

Zona în cadrul localității	Categoria localității
	Municipii
A	3,5
B	2,5
C	2
D	1,5

Astfel, calculul chiriei se va face după următoarea formulă:

Suprafața (mp.)	Tarif (lei/mp.)	Coeficient de zonă	TOTAL (col.1 x col.2 x col.3)
a	b	c	d
TOTAL CHIRIE /LUNĂ	X	X	

- Prin terenuri aferente imobilelor se înțeleg terenurile situate la aceeași adresă poștală cu clădirea de locuit, fiind delimitate prin împrejurimi sau calcane în conformitate cu planul parcelar, fiind incluse atât curțile cât și grădinile aferente imobilelor
- Actele necesare în vederea încheierii contractului de închiriere pentru terenurile aferente acestor imobile sunt: copia contractului de vânzare-cumpărare a locuinței, extrasul de Carte Funciară nu mai vechi de 30 de zile, copia actului de identitate și după caz planul parcelar sau documentația de apartamentare/intabulare a construcției. Proprietarii vor prezenta pentru fiecare document deșus în copie și originalul acestuia pentru verificarea autenticității
- Contractul de închiriere se va încheia pe termen de 1 an. La expirarea termenului, contractul de închiriere se prelungește de drept pe o perioadă egală cu termenul de închiriere, în aceleași condiții în care a fost încheiat contractul inițial. În cazul în care intervine o modificare în contractul de închiriere inițial, cu privire la părțile contractante sau la obiectul contractului, acesta se va modifica printr-un act adițional sau prin încheierea unui nou contract de închiriere.
- Contractul de închiriere se reziliază unilateral de către instituția noastră în cazul retrocedării suprafeței de teren respective către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, precum și în cazul în care planul urbanistic local o impune
- În cazul refuzului încheierii contractului de închiriere pentru terenul aferent acestor imobile, proprietarii vor fi somați să se prezinte pentru încheierea acestora,
- Neachitarea chiriei lunare pentru terenurile aferente atrage după sine calcularea de majorări de 0,5% lei/zi întârziere începând cu prima zi a lunii următoare scadenței de plată a chiriei stabilite conform contractului de închiriere

Ca urmare a celor arătate mai sus propunem aprobarea noului contract cadru pentru închirierea acestor terenuri, modificarea tarifului, stabilirea chiriei și modificarea în mod corespunzător a H.C.L.M.T. nr.7/2011 și H.C.L.M.T. nr.112/2012 prin emiterea unei noi Hotărâri de Consiliu Local în acest sens..

V I C E P R I M A R,

Traian Stoia

DIRECTOR,

Martin Staia

ȘEF SERVICIU,

Otilia Sîrca

AVIZAT JURIDIC,