

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
DIRECȚIA CLĂDIRI, TERENURI ȘI
DOTĂRI DIVERSE
SERVICIUL CLĂDIRI
Compartiment Locuințe și Garaje
Nr. SC2013- 11493/23.04.2013

Aprobat
PRIMAR,
NICOLAE ROBU

REFERAT

Privind stabilirea taxei de concesiune la contractele de concesiune pentru terenul aferent garajelor edificate pe terenul Municipiului Timișoara/Statului Român, contracte încheiate între Municipiul Timișoara și proprietarii garajelor

În Municipiul Timișoara au fost edificate un număr de 5613 garaje pe terenul Municipiului Timișoara sau al Statului Român, fiind încheiate fișe de calcul sau contracte de concesiune, în baza cărora se achită taxă de concesiune stabilită în lei/mp/an prin Hotărâre a Consiliului Local.

Având în vedere că aceste contracte nu mai sunt echitabile din punct de vedere al taxelor de concesiune, Primăria Municipiului Timișoara încasând mult mai puțin raportat la prețurile reale, se impune modificarea și stabilirea taxei de concesiune la contractele de concesiune pentru terenul aferent garajelor edificate pe terenul Municipiului Timișoara/Statului Român.

Concesiunea terenurilor aferente garajelor s-a făcut în baza hotărârilor de Consiliu Local, prin atribuire directă sau în urma licitațiilor publice iar taxele de concesiune au fost stabilite în baza hotărârilor de Consiliu Local precum și a licitațiilor, după caz.

Având în vedere faptul că terenurile aparținând domeniului privat a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii pot fi vândute, concesionate ori închiriate în vederea realizării unor construcții, s-a hotărât ca pentru garajele edificate pe aceste terenuri să se achite de către proprietarii garajelor o taxă de concesiune care a fost indexată anual doar cu rata inflației, neluându-se în considerare valoare de piață/circulație a terenurilor intravilane din municipiul Timișoara.

În conformitate cu art.17 din Legea nr.50/1991 –actualizată și republicată- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, „ Limita minima a pretului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”.

Având în vedere cele arătate mai sus, propunem stabilirea unei noi taxe de concesiune luându-se în considerare prețul mediu de circulație/mp din Municipiul Timișoara pentru terenurile ocupate de garaje, respectiv 150 Euro/mp, urmând ca taxa de concesiune să fie calculată după următorul model de calcul:

- Preț mediu/mp = 150 Euro
- Dacă se va recupera în 25 de ani valoarea terenului rezultă taxa de concesiune ca fiind 6 Euro/mp/an (150 Euro/mp : 25 ani = 6 Euro/mp/an)
- S-a luat ca referință valoarea de 4,35 lei pentru 1 Euro și astfel rezultă că taxa de concesiune pentru 1 mp/an este de 26,10 lei/mp/an.

Taxa de concesiune pentru construcția cu destinația de garaj se va calcula prin înmulțirea tarifului de concesiune de 26,10 lei/mp/an cu suprafața aferentă construcției, respectiv suprafața aflată sub garaj.

Taxa de concesiune de 26,10 lei/mp/an se va aplica pentru toate terenurile aferente garajelor edificate în unitatea administrativ teritorială a Municipiului Timișoara, terenuri proprietatea Statului Român sau a Municipiului Timișoara, taxă de concesiune care se va indexa anual cu rata inflației.

Totodată propunem ca pentru fișele de calcul emise în baza H.C.L. nr.500/25.05.2008 să se recalculeze taxa de închiriere la nivelul noii taxe de concesiune care va fi indexată anual cu rata inflației.

Deasemenea pentru terenul garajelor care urmează să se liciteze în vederea edificării de garaje, prețul minim de pornire a licitațiilor va fi de 26,10 lei/mp./an care se va indexa anual cu rata inflației.

VICEPRIMAR,
TRAIAN STOIA

DIRECTOR,
MARTIN STAIA

ȘEF SERVICIU,
OTILIA SÎRCA

AVIZAT JURIDIC,