

REFERAT

**privind concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuință
dobândite în baza prevederilor Legii nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, Legii nr. 112/1995 și
Legii nr. 79/1997**

Prin HCL nr. 45/24.02.2009 privind concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuința dobândite în baza prevederilor Legii nr.61/1990, Legii nr.85/1992, Legii nr.112/1995 și Legii nr. 79/1997, s-a aprobat ca terenurile aferente imobilelor cu destinația de locuința dobândite în baza prevederilor Legii nr.61/1990, Legii nr. 85/1992, Legii nr.112/1995 și Legii nr.79/1997, să poată fi concesionate în vederea extinderii construcțiilor existente.

Prin HCL nr. 340/ 28.09.2010 s-a modificat art.1 din Hotărârea Consiliului Local nr. 45/24.02.2009 privind concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuința dobândite în baza prevederilor Legii nr.61/1990, Legii nr.85/1992, Legii nr.112/1995 și Legii nr. 79/1997.

Prin HCL nr. 218/09.12.1997 s-a aprobat modificarea taxelor de concesiune percepute asupra terenurilor proprietate de stat destinate construcțiilor pe raza municipiului Timisoara, cu actualizarea anuală cu rata inflației.

Prin HCL nr. 162/29.03.2013 privind modificarea taxelor de concesiune pentru concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuința dobândite în baza prevederilor Legii nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, legii nr. 112/1995 și Legii nr. 79/1997 și a celor privind concesionarea terenurilor aferente spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuința, negocierea tarifelor de concesiune se va face de către Comisia de negociere abilitată de Consiliul Local, iar suma negociată va fi supusă aprobării Consiliului Local.

Prin HCL nr. 164/29.03.2013 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 45/24.02.2009, privind concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuința dobândite în baza prevederilor Legii nr.61/1990, Legii nr.85/1992, Legii nr.112/1995 și Legii nr. 79/1997 s-a aprobat modificarea art.5 din Hotărârea Consiliului Local nr. 45/24.02.2009.

Având în vedere că HCL nr.218/1997 nu a mai suferit nicio modificare în ceea ce privește cuantumul taxelor de concesiune, actualele contracte nu mai sunt echitabile din punct de vedere al taxelor de concesiune, Primăria Municipiului Timisoara încasând mult mai puțin raportat la prețurile reale.

Urmare a verificării cuantumului taxelor de concesiune, s-au stabilit taxele în lei/mp/an pentru extinderile de locuința și de spații cu altă destinație, după cum urmează:

Prin Procesul Verbal înregistrat cu nr. SC 2014-019009/30.07.2014 încheiat cu ocazia întrunirii Comisiei numită prin Dispoziția Primarului nr. 483/28.04.2014 și modificată prin Dispoziția Primarului nr. 833/28.07.2014 pentru stabilirea taxelor de concesiune pentru concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuința dobândite în baza prevederilor Legii nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, legii nr. 112/1995 și Legii nr. 79/1997 și a celor privind concesionarea terenurilor aferente spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuința s-au stabilit ca baza de calcul a taxei de concesiune prețurile de vânzare.

Comisia a hotărât ca baza de calcul a taxei de concesiune prețurile de vânzare a terenurilor intravilane ale Municipiului Timisoara stabilite de către notarii publici pe zone. Valorile sunt exprimate în euro/mp la cursul din data de 30.07.2014 (4.4025), după cum urmează:

Zona A 240E/mp

Zona B	140E/mp
Zona C	90E/mp
Zona D	34E/mp

În conformitate cu art. 17 din Lege 50/91 - Limita minimă a pretului concesiunii se stabilește, prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului, în condiții de piață.

Având în vedere cele mai sus menționate, taxele de concesiune vor fi :

- Zona A 42.26 lei/mp
- Zona B 24.65 lei/mp
- Zona C 15.85 lei/mp
- Zona D 5.99 lei/mp

Aceste taxe vor fi supuse aprobării Consiliului Local și se vor actualiza anual cu rata inflației stabilită de Institutul Național de Statistică, până la expirarea contractului.

PROPUNEM :

Terenurile aferente imobilelor cu destinația de locuință dobândite în baza prevederilor Legii nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, Legii nr.112/1995 și Legii nr.79/1997, pot fi concesionate în vederea extinderii construcțiilor existente.

În situația în care imobilul are mai multe apartamente cu părți comune indivize, autorizarea extinderii va fi admisă numai cu acordul tuturor coproprietarilor, conform Cărții Funciare colective.

Prin terenurile aferente imobilelor se înțeleg terenurile situate la aceeași adresă poștală cu clădirea de locuit, fiind delimitate prin împrejurimi sau calcane în conformitate cu planul parcellar, întocmit de un proiectant autorizat O.C.P.I.

Se pot concesiona în vederea extinderii construcțiilor existente doar terenurile care nu fac obiectul revendicării de către foștii proprietari în baza Legii nr.10/2001, Legii nr.1/2000 sau a Legii nr.247/2005 și nici nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Terenul necesar extinderii se va concesiona fără licitație publică, pe durata de 49 de ani.

Construcțiile ce constituie "extinderi" vor avea numai destinația de: locuință, magazie, bucătărie, vestibul de intrare, garaj, balcon, logie, și vor putea avea suprafața maximă egală cu suprafața construită aferentă casei/apartamentului cumpărat conform contractului de vânzare-cumpărare, a imobilului ce se extinde, cu condiția respectării procentului de ocupare a terenului (POT) și a coeficientului de utilizare a terenului (CUT) stabilite prin regulamentele de urbanism aprobate, pentru zonele rezidențiale.

Prin suprafața imobilului ce se extinde se înțelege suprafața construită cu autorizație de construire sau dobândită prin contract de vânzare-cumpărare.

Extinderea propusă se poate face pe o suprafață la sol, cel mult egală cu suprafața construită inițială a casei/apartamentului cu respectarea Planului Local de Urbanism

Terenurile asupra cărora proprietarul construcțiilor a dobândit un drept de suprafață, ca urmare a unei hotărâri judecătorești irevocabile se atribuie prin contract de concesiune pe durata existenței dreptului de suprafață.

Taxa de concesiune percepută asupra terenurilor proprietate de stat destinate construcțiilor pe raza municipiului Timisoara este prevăzută în anexa la prezenta hotărâre.

Aceste taxe vor fi supuse aprobării Consiliului Local și se vor actualiza anual cu rata inflației stabilită de Institutul Național de Statistică, până la expirarea contractului.

Pentru contractele de concesionare în derulare, având în vedere clauzele contractuale stipulate în aceste documente, taxa de concesionare asupra terenurilor proprietate de stat destinate construcțiilor, se modifică începând cu data de 01.01.2015 conform prevederilor din prezenta hotărâre.

La data emiterii prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local nr. 45/2009 privind concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuință dobândite în baza prevederilor Legii nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, Legii nr. 112/1995 și Legii nr. 79/1997; Hotărârea Consiliului Local nr. 340/2010 pentru modificarea art.1 din HCL 45/2009 privind concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuință dobândite în baza prevederilor Legii nr.61/1990, Legii nr.85/1992, Legii nr.112/1995 și Legii nr. 79/1997; Hotărârea Consiliului Local nr. 218/1997 privind modificarea taxelor de concesiune percepute asupra terenurilor proprietate de stat destinate construcțiilor pe raza municipiului Timișoara; Hotărârea Consiliului Local nr. 162/2013 privind modificarea taxelor de concesiune pentru concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuință dobândite în baza prevederilor Legii nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, Legii nr.112/1995 și Legii nr. 79/1997 și a celor privind concesionarea terenurilor aferente spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință; Hotărârea Consiliului Local nr. 164/2013 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 45/2009 privind concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuință dobândite în baza prevederilor Legii nr.61/1990, Legii nr.85/1992, Legii nr.112/1995 și Legii nr. 79/1997.

**ADMINISTRATOR PUBLIC
SORIN IACOB DRAGOI**

**SECRETAR
IOAN COJOCARI**

**ARHITECT ȘEF
CIPRIAN CĂDARIU**

**DIRECTOR DIRECȚIA URBANISM
EMILIAN SORIN CIURARIU**

**DIRECȚIA C.T.D.D.
DIRECTOR
LAURA KOSZEGI**

**ȘEF BIROU TERENURI
PETRU CRISTESCU**

AVIZAT JURIDIC