

**REFERAT
privind concesionarea terenurilor aferente spatiilor cu alta destinatie decat
aceea de locuinta**

Prin HCL nr. 242/30.06.2009 privind concesionarea terenurilor aferente spatiilor cu alta destinatie, s-a aprobat ca terenurile aferente spatiilor cu alta destinatie sa poata fi concesionate în vederea extinderii constructiilor existente.

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

Prin HCL nr. 162/29.03.2013 privind modificarea taxelor de concesiune pentru concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinatia de locuinta dobandite in baza prevederilor Legii nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, legii nr. 112/1995 si Legii nr. 79/1997 si a celor privind concesionarea terenurilor aferente spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta, negocierea tarifelor de concesiune se va face de catre Comisia de negociere abilitata de Consiliul Local , iar suma negociata va fi supusa aprobarii Consiliului Local.

Prin HCL nr. 164/29.03.2013 privind modificarea Hotararii Consiliului Local nr. 45/24.02.2009, privind concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinatia de locuinta dobandite in baza prevederilor Legii nr.61/1990, Legii nr.85/1992, Legii nr.112/1995 si Legii nr. 79/1997 s-a aprobat modificarea art.5 din Hotararea Consiliului Local nr. 45/24.02.2009.

Avand in vedere ca HCL nr.218/1997 nu a mai suferit nicio modificare in ceea ce priveste cuantumul taxelor de concesiune, actualele contracte nu mai sunt echitabile din punct de vedere al taxelor de concesiune, Primaria Municipiului Timisoara incasand mult mai putin raportat la preturile reale.

Urmare a verificarii cuantumului taxelor de concesiune, s-au stabilit taxele in lei/mp/an pentru extinderile de locuinta si de spatii cu alta destinatie, dupa cum urmeaza:

Prin Procesul Verbal inregistrat cu nr. SC 2014-019009/30.07.2014 incheiat cu ocazia intrunirii Comisiei numita prin Dispozitia Primarului nr. 483/28.04.2014 si modificata prin Dispozitia Primarului nr. 833/28.07.2014 pentru stabilirea taxelor de concesiune privind concesionarea terenurilor aferente imobilelor cu destinatia de locuinta dobandite in baza prevederilor Legii nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, legii nr. 112/1995 si Legii nr. 79/1997 si a celor privind concesionarea terenurilor aferente spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta s-au stabilit ca baza de calcul a taxei de concesiune preturile de vanzare.

Comisia a hotarat ca baza de calcul a taxei de concesiune preturile de vanzare a terenurilor intravilane ale Municipiului Timisoara stabilite de catre notarii publici pe zone. Valorile sunt exprimate in euro/mp la cursul din data de 30.07.2014 (4.4025), dupa cum urmeaza:

Zona A	240E/mp
Zona B	140E/mp
Zona C	90E/mp
Zona D	34E/mp

In conformitate cu art. 17 din Lege 50/91 - Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, prin hotararea consiliului local, astfel încât sa asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului, în conditii de piata.

Avand in vedere cele mai sus mentionate, 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 aprobarii Consiliului Local si se vor actualiza anual cu rata inflatiei stabilita de Institutul National de Statistica, pana la expirarea contractului.

PROPUNEM :

Terenurile aferente spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta, pot fi concesionate în vederea extinderii constructiilor existente, cu maxim 20% in raport cu suprafata spatiului initial.

In situatia în care imobilul are mai multe apartamente sau spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta cu parti comune indivize, autorizarea extinderii va fi admisa numai cu acordul notarial individual al tuturor coproprietarilor, conform Cărții Funciare colective.

Extinderile vor fi solicitate numai la spatiile cu alta destinatie intabulate in cartea funciara, complementare zonei. Constructia se va incadra in aspectul arhitectural al imobilului si al zonei, respectand Regulamentul Local de Urbanism. Constructia nu trebuie sa aduca prejudicii functiunilor existente. Accesul se va realiza din materiale reversibile.

Prin terenurile aferente spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta se înțeleg terenurile situate la aceeasi adresa postala cu spatiul, fiind delimitate prin împrejurimi sau calcane în conformitate cu planul parcellar, intocmit de un proiectant autorizat O.C.P.I.

Se pot concesiona în vederea extinderii spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta existente doar terenurile care nu fac obiectul revendicarii de catre fostii proprietari în baza Legii nr.10/2001, Legii nr.1/2000 sau a Legii nr.247/2005, nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instantelor judecatoresti si fac parte din domeniul privat al Statului Roman sau al Municipiului Timisoara.

Prin suprafata imobilului ce se extinde se intelege suprafata construita cu autorizatie de construire sau cea care rezulta din actul de dobandire al dreptului de proprietate.

Extinderea propusa se poate face pe o suprafata la sol, cel mult egala cu 20% din suprafata construita initiala a spatiului.

Terenul necesar extinderii se va concesiona fara licitatie publica, pe durata de 49 de ani.

Taxa de concesiune perceputa asupra terenurilor proprietate de stat destinate constructiilor pe raza municipiului Timisoara este prevazută in anexa la prezenta hotărâre.

Aceste taxe vor fi supuse aprobării Consiliului Local si se vor actualiza anual cu rata inflatiei stabilita de Institutul National de Statistică, până la expirarea contractului.

Pentru contractele de concesionare in derulare, având in vedere clauzele contractuale stipulate in aceste documente, taxa de concesionare asupra terenurilor proprietate de stat destinate constructiilor, se modifica începând cu data de 01.01.2015 conform prevederilor art. 5 din prezenta hotărâre.

La data emiterii prezentei hotarari se abroga Hotărârea Consiliului Local nr. 242/30.06.2009 privind concesionarea terenurilor aferente spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta.

**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,