

R E F E R A T
privind reglementarea situației terenurilor ocupate cu garaje autorizate pe
raza Municipiului Timisoara

Prin HCL nr. 377/27.10.2009 s-a reglementat situația terenurilor ocupate cu garaje pe raza Municipiului Timisoara și a fost aprobat contractul cadru de concesiune a terenurilor aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Timisoara ori în proprietatea Statului Român, pe care sunt edificate garaje construite de către persoane fizice.

Pe terenurile din domeniu public sau privat al Municipiului Timisoara, există în evidența Biroului Garaje, Cimitire, Coșerit și Spații Utilitare un număr de **5153** de garaje, din care:

- 2605 de garaje construite de către persoane fizice/juridice care au contracte de concesiune pentru terenul de sub construcție, contracte de concesiune aflate în derulare;
- 1102 de garaje construite de către persoane fizice/juridice care au contracte de concesiune pentru terenul de sub construcție, contracte de concesiune aflate în procedură de reînnoire;
- 1446 de garaje construite de către persoane fizice care nu au contracte de concesiune pentru terenul de sub construcție, dar care achită chirie care este stabilită la nivelul taxei de concesiune în baza unei fișe de calcul pentru chiria terenului ocupat de garaj și care se afla pe teren deoarece terenul este revendicat în baza Legii 1/2000, Legii 247/2005, Legii 8/1991 și a Legii 10/2001, dosare de revendicare nesoluționate până în prezent.

Prin Hotărârea de Consiliu Local nr.257/14.05.2013 s-a modificat taxa de concesiune, fiind stabilită la nivel de **26.10 lei/mp./an, indexată anual cu rata inflației**.

Conform clauzelor contractuale înscrise în contracte, perioada pentru care s-au încheiat acestea era de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire la cererea concesionarului.

Având în vedere că aceste contracte încheiate pentru terenul aferent garajelor autorizate au început să expire, se impune încheierea unor noi contracte pentru terenurile aflate în domeniul public și privat al Municipiului Timisoara, pe care sunt edificate garaje, făcând excepție terenurile revendicate care au rămas indisponibilizate până la soluționarea notificărilor și a contestațiilor împotriva dispozițiilor prin care s-au soluționat acestea.

Precizăm că în prezent, în evidența Biroului Garaje, Cimitire, Coșerit și Spații Utilitare, sunt înregistrate foarte multe contracte de concesiune teren pentru garaje, al caror termen a expirat neputând fi prelungite întrucât există cereri de revendicare în baza legii nr.10/2001, Legii nr.1/2001, Legii nr.501/2002 și Legii nr.247/2005, dosare care în prezent sunt nesoluționate.

Prin HCL nr.500/2008, a fost aprobată încheierea de fișe de calcul pe o perioadă de un an pentru persoanele fizice și juridice, care au deținut contracte de concesiune pentru amplasare garaje și care nu au beneficiat de noi contracte datorită notificărilor depuse de terti în baza Legii nr.10/2001, Legii nr.501/2002, Legii nr.1/2001 și Legii nr.247/2005, nesoluționate până în prezent.

Ca urmare a faptului că au fost demarate proiecte și lucrări edilitare în anumite zone din oraș, fiind declarat interesul public local, iar în acele zone sunt amplasate garaje care îngreunează dezvoltarea noilor obiective și a lucrărilor care se desfășoară, se impune modificarea contractelor de concesiune și întocmirea unor acte adiționale care să cuprindă clauze de reziliere atunci când interesul local o impune.

Ca urmare a celor arătate mai sus:

PROPUNEM:

Aprobarea încheierii de noi contracte de închiriere pentru terenurile ocupate cu garaje autorizate pe raza Municipiului Timisoara, pe o perioadă de 3 (trei) ani, cu titularii a caror contracte au expirat.

Aprobarea modelului de contract de închiriere conform Anexei la prezentul referat.

Încheierea de noi contracte nu se va realiza în situațiile în care terenul a fost revendicat de foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

În cazul vânzării sau transferului proprietății asupra unui garaj, cumpărătorul/moștenitorul/noul proprietar are obligația ca în termen de 30 de zile de la data dobândirii, să depună actele necesare pentru încheierea unui contract nou de închiriere pentru terenul aferent garajului cumpărat. Această procedură și termene se vor aplica și pentru fișele de calcul care se încheie pentru terenurile aferente garajelor.

Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara va notifica Direcției Clădiri Terenuri și Dotări Diverse garajele aflate în această situație, în vederea întocmirii de noi contracte ca urmare a modificării părților contractante.

Încheierea noilor contracte se va face la expirarea termenului contractului de concesiune, urmând ca în etape să se încheie noi contracte de închiriere pentru toate terenurile proprietatea statului sau a unității administrative teritoriale din Municipiul Timișoara pe care sunt edificate garaje.

În situația în care există autorizație de construcție dar nu a fost încheiat niciun contract de concesiune asupra terenului iar pentru teren există depusă notificare de terți, se vor încheia fișe de calcul în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Plata chiriei se efectuează în două rate anuale în contul Municipiului Timișoara deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara pe numele locatorului sau prin casieria Direcției Fiscale a Municipiului Timișoara. Termenul scadent pentru plata primei rate a chiriei este 31 martie aferent lunilor ianuarie-iunie, respectiv 30 septembrie, aferent lunilor iulie-decembrie. În situația în care contractul urmează să se execute după data primei scadente, adică 31 martie, sau cu cel mult 30 de zile înainte de împlinirea acestuia, termenul de plată scadent al primei rate este 30 septembrie a aceluși an. În situația în care contractul urmează să se execute după data celei de a doua scadente, adică 30 septembrie, sau cu cel mult 30 de zile înainte de împlinirea acestuia, termenul de plată scadent al primei rate este 15 decembrie a aceluși an. Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emisă de către locator.

ADMINISTRATOR PUBLIC,

Sorin Drăgoi

SECRETAR,

Ioan Cojocari

DIRECTOR,

Laura Koszegi Stoianov

Șef Birou,

Otilia Sîrca

AVIZAT JURIDIC,