

REFERAT

privind închirierea terenurilor aferente imobilelor cu destinația de locuință dobândite în proprietate în baza prevederilor Legii nr.112/1995 și Legii nr.79/1997

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.15/2004, în baza unei fișe de calcul pe termen de 1 an.

Ca urmare a apariției HCLMT nr.275/2009, 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 Patrimoniu. Așa cum prevede HCLMT nr.275/2009, este necesar ca Direcția Patrimoniu să stabilească un preț/mp. pentru chiria aferentă acestor imobile dar având în vedere faptul că la nivelul municipiului Timișoara nu există asemenea tarife stabilite propunem ca închirierea, respectiv calculul chiriei să se facă 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.

Astfel, propunem revocarea HCLMT nr.15/2004 și emiterea unei noi Hotărâri de Consiliu Local în acest sens și totodată aprobarea contractului cadru pentru închirierea acestor terenuri.

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 în baza prevederilor OUG nr.40/1999 – actualizată, conform tarifului de bază al chiriei pentru curțile și grădinile aferente suprafețelor locative din municipii, la tariful de 0,04 lei/mp./lună așa cum a fost stabilit de HG nr.310/2007. 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
	0,04		
TOTAL CHIRIE /LUNĂ	X	X	

- Prin terenuri aferente imobilelor se înțeleg terenurile situate la aceeași adresă poștală cu clădirea de locuit, fiind delimitate prin împrejmuiri 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 având în vedere și fișele de calcul deja existente, urmând a fi prelungit pentru o perioadă de 1 an succesiv prin încheierea unui act adițional la prezentul contract
- 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 revocarea HCLMT nr.15/2004 și emiterea unei noi Hotărâri de Consiliu Local care să aprobe contractul cadru pentru închirierea acestor terenuri și modalitatea stabilirii chiriei.

VICE PRIMAR,

Ing. Adrian Orza

DIRECTOR,

Ec. Nicușor C-tin Miuț

ȘEF SERVICIU,

Ing. Otilia Sîrca

AVIZAT JURIDIC,

Jur. Mirela Lasuschevici

Cod FP 53-01 ver.1