

PROIECT
ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI



HOTĂRÂRE
privind stabilirea prețurilor minime de constituire a dreptului de
suprafață/închiriere a terenurilor aparținând domeniului public și privat al unității
administrativ teritoriale Țândărei

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- raportul Secretarului cu nr. 14383/02.12.2015
- raportul Secretarului cu nr. 14802/09.12.2015

În conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 72/30.07.2015 privind aprobarea Regulamentului referitor la închirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al orașului Țândărei,
- prevederile art.36 alin.(2) lit."b" și alin. (4), lit. „c” din Legea nr.215 /2001 privind administrația publică locală, republicată.

În temeiul art.45 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă stabilirea prețurilor minime de constituire a dreptului de suprafață/închiriere a terenurilor aparținând domeniului privat al unității administrative teritoriale Țândărei, după cum urmează:

1.ZONA A:

- construcții de locuință în vederea constituirii dreptului de suprafață/închiriere – 2,5 lei/mp/an
- construcții industriale, de producție și prestări servicii – 3,5 lei/mp/an
- construcții cu profil comerț 6 lei/mp/an
- construcții provizorii: 50 lei/mp/an

2.ZONA B:

- construcții de locuință în vederea constituirii dreptului de suprafață/închiriere – 2 lei/mp/an
- construcții industriale, de producție și prestări servicii – 2,5 lei/mp/an
- construcții cu profil comerț 4,5 lei/mp/an
- construcții provizorii: 35 lei/mp/an

3.ZONA C:

- construcții de locuință în vederea constituirii dreptului de suprafață/închiriere – 1,5 lei/mp/an
- construcții industriale, de producție și prestări servicii – 2 lei/mp/an
- construcții cu profil comerț 3 lei/mp/an
- construcții provizorii: 25 lei/mp/an

4.ZONA D:

-construcții de locuință în vederea constituirii dreptului de suprafață/închiriere – 1,0 lei/mp/an

-construcții industriale, de producție și prestări servicii – 1,5 lei/mp/an

-construcții cu profil comerț 2 lei/mp/an

-construcții provizorii: 15 lei/mp/an

Art.2. Se aprobă stabilirea prețurilor minime de constituire a dreptului de suprafață/închiriere a terenurilor și spațiilor aparținând domeniului public al unității administrativ teritoriale Țândărei, după cum urmează:

a) Constituirea dreptului de suprafață/închiriere pentru spațiile aparținând domeniului public și privat:

Zona A – 10 lei/m²/lună

Zona B - 6 lei/m²/lună

Zona C – 3 lei/m²/lună

Zona D – 2 lei/m²/lună

b) Constituirea dreptului de suprafață/închiriere pentru terenurile aparținând domeniului public:

Zona A – 25 lei/m²/lună

Zona B – 18 lei/m²/lună

Zona C – 12 lei/m²/lună

Zona D – 8 lei/m²/lună

c) Constituirea dreptului de suprafață/închiriere pentru construcții de garaje – 8 lei/m²/an

d) Constituirea dreptului de suprafață/închiriere pentru amenajarea teraselor:

Zona A – 7 lei/m²/lună

Zona B – 5 lei/m²/lună

Zona C – 4 lei/m²/lună

Zona D – 3 lei/m²/lună

Art.3. La valorile stabilite se va aplica anual coeficientul de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art.2. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către Primarul orașului și serviciile subordonate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BADEA ȘTEFAN**

**Contrasemnează,
SECRETAR
Jrs. BUCUROIU MARIAN**

**INIȚIATOR,
PRIMAR**

Prof. ROMAN GEORGE CRISTIAN

**Adoptată la Țândărei
Astăzi:
Cu nr.**



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚÂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr.14383/02.12.2015

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3450.1

REFERAT

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.03/01.01.2005 s-au stabilit taxele de concesiune și închiriere pentru anul fiscal 2015, după cum urmează:

- Concesiune la terenurile cu destinație de locuințe		2955 lei/ha/an
- Concesiune la terenurile pentru folosință agricolă		1453 lei/ha/an
- Concesiune la terenurile pentru construcții destinate activităților de comerț conform zonelor	Zona I	44,68 lei/mp/an
	Zona II	34,52 lei/mp/an
	Zona III	19,28 lei/mp/an
- Pentru construcții de garaje		7,51 lei/mp/an
- Concesiune la terenurile pentru construcții destinate producției, depozitării, prestațiilor de servicii și parcare		1,22 lei/mp/an
- Închiriere a spațiilor aparținând domeniului public și privat al orașului Țândărei	Zona I	9,64 lei/mp/luna
	Zona II	5,36 lei/mp/luna
	Zona III	2,47 lei/mp/luna
- Închiriere a terenurilor aparținând domeniului public și privat al orașului Țândărei		24,66 lei/mp/luna
- Închirierea terenurilor în vederea amenajării teraselor pentru comercializarea băuturilor alcoolice, răcoritoare, înghețată, produse de cofetărie și patiserie indiferent de zonă		6,43 lei/mp/luna

Prin Hotărârea Consiliului Local 101/25.06.2015, Consiliul Local al Municipiului Slobozia modifică și completează zona terenurilor și stabilirea prețurilor minime de concesiune a acestora. Exemplific numai zona A:

- construcții de locuințe prețul minim de închiriere/constituie a dreptului de superficie cu titlu oneros este de 3,93 lei/mp/an,
- construcții industriale și de prestări servicii prețul minim în vederea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros este de 5,85 lei/mp/an,
- construcții cu profil comerț prețul minim în vederea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros este de 11,75 lei/mp/an,
- construcții provizorii prețul minim în vederea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros este de 102,78 lei/mp/an.

Din analiza celor două hotărâri am concluzionat următoarele:

- 1.La nivelul unității administrativ teritoriale Țândărei constituirea dreptului de superficie/închiriere nu este în funcție de zonă.
- 2.La nivelul unității administrativ teritoriale Țândărei constituirea dreptului de superficie/închiriere este de circa 10 ori mai mic la categoria construcții de locuințe.
- 3.La nivelul unității administrativ teritoriale Țândărei constituirea dreptului de superficie pentru construcții cu profil comerț este de 4 ori mai mare.
- 4.La nivelul unității administrativ teritoriale Țândărei constituirea dreptului de superficie la construcții industriale, de producție, prestări servicii este de patru ori mai mic.

5. Nu este normal să constituim drept de suprafață la categoria de folosință agricolă pentru terenuri din intravilanul localității.

Exemplu: 500m² – construcții locuință
500 m² x 3000 lei/ha/an = 150 lei/an

Lunar valoarea constituirii dreptului de suprafață este mai mică decât un pachet de țigări.

Articolul 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, prevede: „Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

Articolul 123, alin. (3) din Legea 215/2001 a administrației publice locale prevede: „În cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.”

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.74/30.07.2015, Consiliul Local Tândărei a aprobat vânzarea unui teren în suprafață de 300m² la prețul de 20.000 lei, situat în zona C.

Având în vedere exemplul cu 500 m² prin care constituirea dreptului de suprafață pe un singur an este de 150 lei, conform art.17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, asigurarea recuperării în 25 de ani a prețului de vânzare, în speța prezentată va fi recuperată în 230 ani.

În contextul celor prezentate, pentru anul fiscal 2016 cu valorile minime de prețuri pentru constituirea unui drept de folosință asupra terenurilor din domeniul privat al unității administrativ teritoriale Tândărei propun să fie după cum urmează:

1.ZONA A:

- construcții de locuință în vederea constituirii dreptului de suprafață/închiriere – 2,5 lei/mp/an
- construcții industriale, de producție și prestări servicii – 3,5 lei/mp/an
- construcții cu profil comerț 6 lei/mp/an
- construcții provizorii: 50 lei/mp/an

2.ZONA B:

- construcții de locuință în vederea constituirii dreptului de suprafață/închiriere – 2 lei/mp/an
- construcții industriale, de producție și prestări servicii – 2,5 lei/mp/an
- construcții cu profil comerț 4,5 lei/mp/an
- construcții provizorii: 35 lei/mp/an

3.ZONA C:

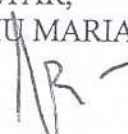
- construcții de locuință în vederea constituirii dreptului de suprafață/închiriere – 1,5 lei/mp/an
- construcții industriale, de producție și prestări servicii – 2 lei/mp/an
- construcții cu profil comerț 3 lei/mp/an
- construcții provizorii: 25 lei/mp/an

4.ZONA D:

- construcții de locuință în vederea constituirii dreptului de suprafață/închiriere – 1,0 lei/mp/an
- construcții industriale, de producție și prestări servicii – 1,5 lei/mp/an
- construcții cu profil comerț 2 lei/mp/an
- construcții provizorii: 15 lei/mp/an

La valorile stabilite se va aplica anual coeficientul de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

SECRETAR,
Jrs. BUCUROIU MARIAN



NOTĂ: Pentru terenurile și spațiile aparținând domeniului public se vor stabili alte prețuri minime (piață, bazar, garaje etc.)



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚĂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr.14802/09.12.2015

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3450.1

REFERAT

Pentru terenurile și spațiile aparținând domeniului public al u.a.t. Țăndărei propun următoarele prețuri:

a) Constituirea dreptului de suprafață/închiriere pentru spațiile aparținând domeniului public și privat:

Zona A – 10 lei/m²/lună
Zona B - 6 lei/m²/lună
Zona C – 3 lei/m²/lună
Zona D – 2 lei/m²/lună

b) Consitituirea dreptului de suprafață/închiriere pentru terenurile aparținând domeniului public:

Zona A – 25 lei/m²/lună
Zona B – 18 lei/m²/lună
Zona C – 12 lei/m²/lună
Zona D – 8 lei/m²/lună

c) Constituirea dreptului de suprafață/închiriere pentru construcții de garaje – 8 lei/m²/an

d) Constituirea dreptului de suprafață/închiriere pentru amenajarea teraselor:

Zona A – 7 lei/m²/lună
Zona B – 5 lei/m²/lună
Zona C – 4 lei/m²/lună
Zona D – 3 lei/m²/lună

SECRETAR,
Jrs. BUCUROIU MARIAN



RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3450.1

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚĂNDĂREI
Șos. București, Nr. 190, 925200
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail : primaria_tandarei@yahoo.com
Nr.14802/09.12.2015

REFERAT

Pentru terenurile și spațiile aparținând domeniului public al u.a.t. Țăndărei propun următoarele prețuri:

a) Constituirea dreptului de suprafață/închiriere pentru spațiile aparținând domeniului public și privat:

Zona A – 10 lei/m²/lună
Zona B - 6 lei/m²/lună
Zona C – 3 lei/m²/lună
Zona D – 2 lei/m²/lună

b) Consitituirea dreptului de suprafață/închiriere pentru terenurile aparținând domeniului public:

Zona A – 25 lei/m²/lună
Zona B – 18 lei/m²/lună
Zona C – 12 lei/m²/lună
Zona D – 8 lei/m²/lună

c) Constituirea dreptului de suprafață/închiriere pentru construcții de garaje – 8 lei/m²/an

d) Constituirea dreptului de suprafață/închiriere pentru amenajarea teraselor:

Zona A – 7 lei/m²/lună
Zona B – 5 lei/m²/lună
Zona C – 4 lei/m²/lună
Zona D – 3 lei/m²/lună

SECRETAR,
Jrs. BUCUROIU MARIAN