



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Proiect de hotărâre nr. 82/1059/S/07.10.2020

Hotărârea nr./2020

pentru aprobarea redevenței valabile pe anul 2021, pentru spațiile și terenurile concesionate prin contractele de concesiune din proprietatea publică sau privată al Municipiului Odorheiu Secuiesc, diferențiate pe categorii și zone de încadrare

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 82/1060/S/07.10.2020 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 82/1061/S/07.10.2020 al Biroului Evidența și Administrare a Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr./..... al Comisiei de specialitate de urbanism, amenajarea teritoriului, dezvoltare regională, arhitectură, turism și protecția mediului al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr./..... al Comisiei de specialitate economică, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, juridic și administrație publică locală al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În baza prevederilor art. 108 lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Ținând cont de prevederile art. 5 alin. (1) lit. a), alin. (2), alin. (4), art. 16, alin (1), art. 20 alin (1) lit. b), lit. e), art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,

Luând în considerare Comunicatul de presă nr.15/14.01.2020 al Institutului Național de Statistică comunicată pe site-ul oficial al Ministerului Finanțelor Publice, cu privire la rata inflației pentru anul 2019 de 3,8%,

Potrivit prevederile art.7 alin. (1), alin. (2) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică- Republicată,

În baza prevederilor art. 4 din Hotărârea nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu completările și modificările ulterioare,

Văzând raportului de evaluare întocmit la data de 19.08.2019 de către S.C. Team Ronexpert S.R.L. Autorizat cu nr.0643 –ANEVAR,

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. c), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă redevența valabilă pe anul 2021, pentru spațiile și terenurile concesionate prin contractele de concesiune din proprietatea publică sau privată al Municipiului Odorheiu Secuiesc, diferențiate pe categorii și zone de încadrare în condițiile prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Pentru semnarea actelor adiționale ale contractelor de concesiune cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 3. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 4. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129, art. 139 alin. (3), lit. g) art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu voturi pentru, voturi împotriva, abțineri.

Odorheiu Secuiesc, la

Inițiat de:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
GÁLFI Árpád

Avizat pentru legalitate
Secretarul General al Municipiului
Odorheiu Secuiesc,
VENCZEL-Attila



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc
Direcția Urbanism și Evidența Patrimoniului
Serviciul Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc
Biroul Evidența și Administrarea Patrimoniului

Nr. 82/1060/S/07.10.2020

Referat de aprobare

pentru aprobarea redevenței valabile pe anul 2021, pentru spațiile și terenurile concesionate prin contractele de concesiune din proprietatea publică sau privată al Municipiului Odorheiu Secuiesc, diferențiate pe categorii și zone de încadrare

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre pentru aprobarea ~~redevenței valabile pe anul 2021, pentru spațiile și terenurile concesionate prin contractele de concesiune din proprietatea publică sau privată al Municipiului Odorheiu Secuiesc, diferențiate pe categorii și zone de încadrare bazându-se pe următoarele~~

Motive:

În fapt, arătăm necesitatea gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism a terenurilor și spațiilor, respectiv necesitatea găsirii unor posibilități de valorificare continuă a imobilelor aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, astfel încât să fie protejate, întreținute păstrându-și valoarea. De asemenea este necesară asigurarea reparațiilor capitale și conservarea, cea ce implică cheltuieli suplimentare din bugetul local. Pentru a preîntâmpina acest fapt, trebuie găsite soluții legale pentru asigurarea unor surse pentru acoperirea acestor cheltuieli.

În anii precedenți au fost concesionate terenuri și spații aflate în proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc, contra unei redevențe și plata taxei de teren și/sau taxei de clădiri, care au fost actualizate anual pe baza Hotărârii Consiliului Local, printr-un act adițional la fiecare contract în parte. Menționăm că în contractele de concesiune încheiate în care redevența a fost stabilită în lei este prevăzut indexarea anuală a redevenței cu rata anuală a inflației sau reactualizarea în fiecare an pe baza tarifelor stabilite prin Hotărârea Consiliului Local. Astfel propunem indexarea redevenței cu 3,8% pentru anul 2021, conform Comunicatului de presă nr. 15/14.01.2020 al Institutul Național de Statistică, indicat de Ministerul Finanțelor Publice.

În preambulul proiectului de hotărâre am invocat prevederile art. 108, lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ care stabilesc posibilitatea concesiunii bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz. Am invocat de asemenea prevederile art. 5 alin. (1) lit. a), alin. (2), alin. (4), art. 16, alin (1), art. 20 alin (1) lit. b), lit. e), art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, care conțin norme și definiții privind veniturile bugetelor locale precum și modul de realizarea veniturilor prin administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ teritoriale.

În ceea ce privește propunerea noastră, cu privire la obiectul reglementării, din analiza părții dispozitive se poate observa, că acesta conține 4 articole, dintre care art. 1 și art. 2 cuprind dispoziții de fond cu privire la aprobarea redevenței valabile pe anul 2021. În art.1 se aprobă

redevența valabilă pe anul 2021 pentru spațiile și terenurile concesionate prin contractele de concesiune (anexa). Prin art. 2 se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru semnarea actelor adiționale ale contractelor de concesionare.

Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale, stabilind măsura de implementare și modul de aducere la cunoștință publică, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general menționăm că are influență atât pe termen scurt cât și pe termen lung, iar pentru anul următor arătăm că după actualizarea prețului concesiunii pentru suprafețele de teren și spațiile concesionate prin contractele de concesionare, în schimbul unei redevențe anuale, asigurăm creșterea necesară a veniturilor pentru echilibrarea bugetului local. Nivelul redevenței se stabilește în raport cu prețurile de piață în funcție de zona în care se află obiectul contractului de concesionare. Menționăm că prin concesionarea bunurilor asigurăm ca suprafețele de teren și spațiile să fie întreținute astfel încât să păstreze starea și valoarea lor.

Astfel, cu privire la cheltuieli și venituri, proiectul de hotărâre are efect, deoarece este o sursă constantă de venituri al bugetului local.

Cu privire la impactul juridic al proiectului de hotărâre, precizăm că se va încheia un act adițional la contractul de concesionare cu fiecare concesionar.

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementat de către autoritatea executivă a administrației publice locale, respectiv prin coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, urmând ca măsurile de implementare să conste în încheierea actelor adiționale la contractele de concesionare și după aceea redevențele stabilite în aceste acte adiționale se debitează în evidențele Serviciului Impozite și Taxe Locale, ceea ce presupune și impunerea taxei de teren și/sau taxei de clădiri.

În ceea ce privește starea de fapt existentă, așa cum am arătat și la începutul prezentului act de motivare, în momentul de față o parte semnificativă a terenurilor și a clădirilor deținute de municipiul Odorheiu Secuiesc sunt concesionate din anii precedenți de către diferiți concesionari, pe baă de contracte de concesionare, contra plății unei redevențe, care au fost actualizate anual prin Hotărârile Consiliului Local și prin urmare prin acte adiționale încheiate în fiecare caz în parte.

Proiectul de hotărâre propune menținerea situației de fapt existente în sensul că, concesionarea în continuare a suprafețelor de teren și a spațiilor oferă un fond financiar și o sursă permanentă aducătoare de venit la bugetul local.

În drept, invocăm prevederilor art. 5 alin. (1) lit. a), alin. (2), alin. (4), art. 16, alin (1), art. 20 alin (1) lit. b), lit. e), art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2), lit. c), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Ținând cont de motivele sus prezentate, respectiv de competența decizională a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc în această privință, propunem aprobarea Proiectului de hotărâre pentru aprobarea redevenței valabile pe anul 2021, pentru spațiile și terenurile concesionate prin contractele de concesiune din proprietatea publică sau privată al Municipiului Odorheiu Secuiesc, diferențiate pe categorii și zone de încadrare.

Odorheiu Secuiesc, la 07.10.2020

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
GÁLFI Árpád

Întocmit de:
Șef Birou
NAGY-TÖKÉS Ferenc

Consilier
JÓZSEF Mária

Pagina 4 din 7



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc
Direcția Urbanism și Evidența Patrimoniului
Serviciul Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc
Biroul Evidența și Administrarea Patrimoniului

Nr. 82/1061/S/07.10.2020

Raport de specialitate

pentru aprobarea redevenței valabile pe anul 2021, pentru spațiile și terenurile concesionate prin contractele de concesiune din proprietatea publică sau privată al Municipiului Odorheiu Secuiesc, diferențiate pe categorii și zone de încadrare

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, primind spre analiză Proiectul de hotărâre privind aprobarea redevenței valabile pe anul 2021, pentru spațiile și terenurile concesionate prin contractele de concesiune din proprietatea publică sau privată al Municipiului Odorheiu Secuiesc facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea redevenței valabile pe anul 2021, pentru spațiile și terenurile concesionate prin contractele de concesiune din proprietatea publică sau privată al Municipiului Odorheiu Secuiesc inițiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, observăm, că obiectul acestuia se referă la aprobarea redevenței valabile pe anul 2021, pentru spațiile și terenurile concesionate, prin contractele de concesiune încheiate în anii anteriori, din proprietatea publică sau privată al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare nr. 82/1060/S/07.10.2020, elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt administrarea eficientă și economică a terenurilor și clădirilor aflate în proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc.

După cum arată și inițiatorul, dintre terenurile și clădirile aflate în proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc au fost concesionate în anii precedenți de către diferiți concesionari, contra unei redevențe și plății unei taxe de teren și/sau taxă de clădiri care au fost actualizate în fiecare an prin Hotărârea Consiliului Local și prin actele adiționale încheiate în fiecare caz în parte.

Concesionarea în mod continuu a terenurilor și spațiilor aflate în proprietatea publică sau privată al Municipiului Odorheiu Secuiesc poate contribui semnificativ la creșterea veniturilor bugetului local, fiind surse sigure pe bază de contracte. Menționăm că în contractele de concesiune încheiate în care redevența a fost stabilită în lei este prevăzut indexarea anuală a redevenței cu rata anuală a inflației sau reactualizarea în fiecare an pe baza tarifelor stabilite în Hotărârea Consiliului Local. Astfel propunem indexarea redevenței cu 3,8% pentru anul 2021 conform Comunicatului de presă nr. 15/14.01.2020 al Institutului Național de Statistică, indicat de Ministerul Finanțelor Publice.

Menționăm că în aplicarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de un management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care resursele, bunurile din proprietatea publică și privată sunt administrate și exploatate. Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Odorheiu Secuiesc, ca organ răspunzător pe plan local pentru administrarea

și gestionarea domeniului public sau privat are obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni.

În acest context se înscrie și necesitatea gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism a terenurilor și spațiilor, respectiv necesitatea găsirii unor posibilități de valorificare continuă a imobilelor aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în condițiile păstrării stării fizice și a valorii acestora.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile art. 108, lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ care stabilesc posibilitatea concesionării bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz.

S-a invocat de asemenea prevederile art. 5 alin. (1) lit. a), alin. (2), alin. (4), art. 16, alin (1), art. 20 alin (1) lit. b), lit. e), art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, care conțin norme și definiții privind veniturile bugetelor locale precum și modul de realizarea veniturilor prin administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ teritoriale.

Din aceste considerente, văzând și motivele de fapt, suntem de părere că proiectul este fundamentat juridic.

Proiectul de hotărâre, în caz de aprobare, va contribui la obținerea de venituri bugetare, ținând cont că concesionarea se efectuează în schimbul unei redevențe anuale. În acest mod se rezolvă atât exploatarea și folosirea judicioasă a acestor suprafețe de teren și spații, cât și obținerea unor avantaje financiare pentru municipiu, prin realizarea unor venituri permanente, predictibile în vederea asigurării echilibrului bugetului local.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că acesta conține 4 articole, dintre care art. 1 și art. 2 cuprinde dispoziții de fond cu privire la aprobarea redevenței valabile pe anul 2021. În art.1 se aprobă redevenței valabile pe anul 2021 pentru spațiile și terenurile concesionate prin contractele de concesiune din anii anteriori (anexa) Prin art. 2 se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru semnarea actelor adiționale ale contractelor de concesionare.

Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale, stabilind măsura de implementare și modul de aducere la cunoștință publică, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

În ceea ce privește conținutul normativ observăm că acesta respectă atât cerințele de formă, cât și cerințele de fond, iar normele inițiate prin acesta se integrează în ansamblul legislației și nu conțin soluții care ar contraveni cu actele pe baza și în executarea cărora urmează să fie aprobată.

În concluzie, ținând cont de competența materială și teritorială a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, propunem admiterea proiectului în forma inițiată.

Odorheiu Secuiesc, la 07.10.2020

Șef Birou
NAGY-TÖKÉS Ferenc



Consilier
JÓZSEF Mária





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc
Direcția Urbanism și Evidența Patrimoniului
Serviciul Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc
Biroul Evidența și Administrarea Patrimoniului

Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr./2020 cu privire la aprobarea redevenței valabile pe anul 2021, pentru spațiile și terenurile aflate în proprietatea publică sau privată al Municipiului Odorheiu Secuiesc, ocupate cu construcții cu caracter permanent sau provizoriu, folosite pentru altă destinație decât aceea de locuință

A. Redevența pentru terenuri publice și private ocupate cu construcții cu caracter permanent/provizoriu:

Nr.crt.	Definirea redevenței	Unitatea de măsură	Aprobat 2020	Propus 2021
1.	Redevența pentru terenuri publice și private, proprietatea municipiului Odorheiu Secuiesc, concesionate în scopul construirii de garaje colective: <ul style="list-style-type: none">▪ Zona A▪ Zona B▪ Zona C▪ Zona D	Lei/mp/an	6,97 5,58 4,73 3,62	7,23 5,79 4,91 3,76

B. Pentru terenurile concesionate a căror redevență a fost stabilită în lei:

„Redevența stabilită pe baza contractului și a actelor adiționale în anul fiscal 2020, se indexează cu rata medie a inflației adică cu 3,8% pentru anul 2021, în fiecare caz”.

C. Pentru cabinetele medicale aflate în proprietatea publică/privată al Municipiul Odorheiu Secuiesc, situate în str. Insulei nr.1, str. Uzinei nr. 2 (4), Intr. Ghipeș nr. 2 Municipiul Odorheiu Secuiesc

Nr.crt.	Definirea redevenței	Unitatea de măsură	Aprobat 2020	Propus 2021
1.	Redevența pentru cabinetele medicale situate în: <ul style="list-style-type: none">▪ str. Insulei▪ str. Uzinei▪ Intr. Ghipeș	Euro/mp/lună	2,14 1,74 1,71	2,14 1,74 1,71

Odorheiu Secuiesc, la 07.10.2020

Șef Birou
NAGY-TÖKÉS Ferenc

Consilier
JÓZSEF Mária