

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA ION CREANGĂ
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr.....10..... din 03.02.2023

privind actualizarea cu rata inflatiei de 13,8% a nivelului redeventelor/chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale avand ca obiect concesionarea/ inchirierea spațiilor, terenurilor si terenuri cu constructii , proprietate publica/privata a Comunei Ion Creangă ,

Analizând temeiurile juridice :

- Art. 5 alin.(1) lit.” a” , alin (2), alin.(4) , art. 16 alin.(1) , art. 20 alin.(1) lit.”b si e” ,art. 28 alin.(3) din Legea nr. 273 / 2006 privind finantele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;
- Art. 216 din Legea nr. 296/ 2020 privind modificarea si completarea Legii nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal ,
- Art. 491 alin.(1) din Legea 227 / 2015 privind Codul fiscal , cu modificările și completările ulterioare ;
- Art.5 lit. ”m si n ” , art. 108 lit.”c” , art.302, art.332 si ale art. 362 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- art.871-873 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin.(1) , alin.(2) din Legea nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică locala, republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

Ținând seama de prevederile :

- H.C. L nr. 106 din 14.09.2022 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2023, modificată si corectată prin H.C.L nr. 117 din 12.10.2022, modificată si completat prin H.C.L nr. 153 din 27.12.2022;
- Deciziei nr. 35/ 07.12.2022 a Camerei de Conturi Neamt ,
- Clauzele contractuale ale contractelor de închiriere / concesiune de bunuri proprietate publică / privată , aparținând UAT Comuna Ion Creanga ,
- H.C.L nr. 97 din 31.08.2021 pentru aprobarea actualizării nivelului chiriilor/ redevențelor aferente raporturilor juridice având ca obiect concesionarea / inchirierea , terenurilor folosite pentru pășunatul animalelor , proprietatea UAT- Comuna Ion Creanga , modificata prin H.C.L nr. 145 din 28.10.21.

Luând act de :

- Comunicatul de presa nr.13 din 13.01.2023 al Institutului National de Statistica nr.13 comunicată pe site-ul oficial al MFP , cu privire la rata inflatiei pentru anul 2022 de 13,8%;
- Raportul compartimentului de specialitate inregistrat la nr. 1685 din 03.02.2023 ;
- Referatul de aprobare nr. 1684 din 03.02.2023 al primarului comunei ;
- avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local .

In temeiul dispozitiilor art.129 alin.(2) lit.”b,c si d ” , alin.(4) lit.”c” , art.139 alin.(3) lit.”g” , art. 140, alin.(1), art. 240, precum și al art. 196 alin.(1) lit. „a” din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 , cu modificările și completările ulterioare .

Primarul comunei Ion Creanga, judetul Neamt ,

PROPUNE :

Art.1. Se aproba actualizarea cu rata inflatiei de 13,8% a nivelului redeventelor/chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale avand ca obiect concesionarea/ inchirierea spațiilor, terenurilor si terenuri cu constructii , proprietate publica/privata a Comunei Ion Creangă , prevazute în anexa la prezenta.

Art. 2 Primarul comunei , prin intermediul compartimentelor de specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei

Art. 3 Secretarul general al UAT , va comunica prezenta instituțiilor , autorităților si persoanelor interesate.

INITIATOR
PRIMAR

Contracte de inchiriere/ concesiune la data 01.01.2023

Nr. crt	Numele si prenumele	Nr. și data contract	Valabilitate	Suprafata ha	CHIRIE	Chirie indexata cu 13.8%	Chirie aprobata	Denumirea
1	OLARIU ELENA	2774/02.04.2018	7 ANI	0,60	323	368	368	SCRIDON-AVERESTI
2	ENACHE SORIN	8034/16.09.2016	7 ANI	1,90	323	368	368	GRIVITA
				2,12	323	368	368	BOUR-CURATURI
				2,29	323	368	368	BOUR-CURATURI
3	SC IONELACRI SRL	7415/29.08.2016	7 ANI	0,5533	161	183	183	ARINOSU
				0,2159	161	183	183	ARINOSU
				0,8808	161	183	183	ARINOSU
4	PETRACHE NECULAI	2916/04.04.2019	7 ANI	7,67	161	183	183	MOMARLAN
5	ENACHE SERGIU-IONU	3616/26.04.2018	7 ANI	6,64	323	368	368	HULTOANA STEJARU
				4,40	323	368	368	SCRIDON-AVERESTI
				8,48	323	368	368	DOLJEASCA
6	PETRACHE NECULAI	2420/25.04.2011	20 ANI	3,50	291	331	331	COASTA GOROVEI
7	CHELARIU COSTACHE	2766/02.04.2018	7 ANI	2,51	161	183	183	COCANEANU
8	COSNETE CLEMENT	2421/25.04.2011	20 ANI	18,50	291	331	331	PONOR 3
9	CROITORU BOGDAN-CIPRIAN	2422/25.04.2011	20 ANI	48,867	291	331	331	PONOR 1
10	LUNGU IOAN	2423/25.04.2011	20 ANI	25,00	291	331	331	PONOR 2
11	ENACHE SORIN	5034/14.06.2015	7 ANI + 3	15,00	323	368	368	DAVID
12	ASOCIATIA CRESCATORILOR DE BOVINE IZLAZ	2757/02.04.2018	7 ANI	29,23	323	368	368	DAVID-AVERESTI
13	TULPAN VASILE-DANIEL	6841/02.05.2022	7 ANI	5,00	325	370	370	DAVID-ION CREANGA
14	RUSU CONSTANTIN-CRISTINEL	5032/17.06.2015	7 ANI + 3	2,00	323	368	368	DAVID-ION CREANGA
15	PODARIU GHEORGHE	5041/17.06.2015	7 ANI + 3	5,00	323	368	368	DAVID-ION CREANGA
16	UNCROP GHEORGHE	2855/03.04.2019	7 ANI	4,00	323	368	368	DAVID

17	TULPAN VASILE-DANIEL	1598/25.02.2020	7 ANI	4,00	323	368	368	DAVID-ION CREANGA
18	PODARIU GHEORGHE	6843/02.05.2022	7 ANI	3,00	325	370	370	DAVID-ION CREANGA
19	PETRACHE NECULAI	2759/02.04.2018	7 ANI	33,45	161	183	183	ZDRAVAN I
20	IFTIMIE CIPRIAN-IOAN	5037/17.06.2015	7 ANI + 3	7,72	355	404	404	TIGANCA
21	NITA LIVIU	5039/17.06.2015	7 ANI + 3	4,00	355	404	404	TIGANCA
22	NITA AXENIA-LAVINIA	5040/17.06.2015	7 ANI + 3	4,00	355	404	404	TIGANCA
23	ZGURA DANUT	3572/26.04.2018	7 ANI	2,83	161	183	183	CIER
				0,67	161	183	183	MAR
24	TIGLER ECATERINA	11367/15.07.2021	7 ANI	4,35	1320	1502	1502	PONOR
				0,6484	1320	1502	1502	PONOR
		2860/03.04.2019	7 ANI	3,4400	291	331	331	GOROVEI
25	COSNETE CLEMENT-GEORGE	11475/15.07.2021	7 ANI	8,00	1261	1435	1435	TIGANCA
26	UNCROP GHEORGHE	6842/02.05.2022	7 ANI	3,00	325	370	370	DAVID
27	IACOBAN CONSTANTIN	12811/14.09.22	25 ANI	5830 mp	288 lei /an	328/an	328/an	RECEA neprod.
28	MIHOC OIL SRL	11811/24.08.22	10 ANI	7,98 mp	70 lei/luna	80/luna	80/luna	Spatiu cl. Adm.
29	IRIMIA GHEORGHE	10128/14.06.21	5 ANI	9 mp	50 lei /luna	57/luna	57/luna	Spatiu Oficiu postal
30	MOVILA IOAN-ADRIAN	13103/31.08.21	5 ANI	122 /1000mp	105lei/luna	120/luna	120/luna	Casa sociala Recea
31	CABINET STOMAT.BOM	18262/28.02.21	10 ANI	62.42 mp	330/luna	376/luna	376/luna	Centru medical
32	ILYMAR FARM SRL	10114/14.06.21	5 ANI	50,70 mp	370/luna	421/luna	421/luna	Spatiu cl. Adm.
33	DADY WOOD FOREST	15451/28.10.21	5 ANI	205/1269mp	235/luna	267/luna	267/luna	Magazie primarie Arinului
34	TELEKOM	10160/14.06.21	5 ANI	8 mp	63/luna	72/luna	72/luna	Spatiu camin Averesti
35	GHIUTA ADRIAN	15455/28.10.21	5 ANI	14 mp	3/luna	4/luna	4/luna	Teren curte Sc.Ion Creanga

REFERAT DE APROBARE

Al proiectul de hotărâre privind actualizarea cu rata inflației de 13,8% a nivelului redeventelor/chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/închirierea spațiilor, terenurilor și terenuri cu construcții, proprietate publică/privată a Comunei Ion Creangă,

În fapt, urmare a Deciziei nr. 35/07.12.2022 a Camerei de Conturi Neamț, audit financiar al conturilor de execuție bugetară pentru anul 2021 la UAT- Comuna Ion Creangă, efectuat în perioada 05.09-14.10.2022, la pct. I. 6. decide „*Disponerea măsurilor în vederea extinderii verificărilor asupra modului de actualizare anuală a prețului contractelor de concesiune/închiriere cu rata inflației declarată de INS, ..., inclusiv a majorărilor de întârziere calculate până la încasarea efectivă a debitelor*”

Drept pentru care, după analiza și verificarea contractelor de concesiune / închiriere, încheiate începând cu anul 2011 și până în anul 2022, pentru o parte din aceste contracte nu sunt prevăzute clauze în ceea ce privește actualizarea pretului contractului cu indicii de inflație, comunicat de INS al anului anterior, pentru anul în curs.

Având în vedere prevederile legislative la încheierea contractelor de concesiune/închiriere de bunuri proprietate publică și privată la momentul respectiv, fiind corecte, dar urmare a modificărilor legislative în ceea ce privește aceste contracte, se impune uniformizarea la toate contractele de bunuri proprietate publică/privată, clauza cu privire la „*majorarea pretului chiriei/redeventei cu indicii de inflație al anului anterior ptr anul în curs*”

În fapt arătăm necesitatea gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism, a impozitelor și taxelor locale.

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general, are influență atât pe termen scurt cât și pe termen lung. Valoarea chiriilor se stabilește în raport cu prețurile de piață corespunzătoare zonei în care se află obiectul contractului de închiriere/ concesiune.

În ceea ce privește starea de fapt existentă, așa cum am arătat mai sus, în momentul de față o parte semnificativă a terenurilor și clădirilor deținute de Comuna Ion Creangă, sunt închiriate, concesionate din anii precedenți de diferiți chiriași, concesionari pe baza de contracte de închiriere/ concesiune, a căror prețuri au fost actualizate cu rata inflației, doar parțial.

Impactul juridic, precizăm că se va încheia act adițional pentru fiecare contract în parte, de actualizare a pretului cu rata inflației din anul anterior pentru anul în curs.

În conformitate cu prevederile art.108 lit.,c” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare care stabilesc posibilitatea închirierii bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz și nu în ultimul rând prevederile art. 5 alin.(1) lit.” a”, alin (2), alin.(4), art. 16 alin.(1), art. 20 alin.(1) lit.”b și e”, art. 28 alin.(3) din Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de motivele mai sus prezentate, va supunem spre analiză, dezbateră, proiectul de hotărâre în forma și conținutul prezentat pe care-l considerăm oportun și legal și după consultarea Consiliului local, adoptarea acestuia.

PRIMAR
Dumitru – Dorin TABACARIU

ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA
NR. 1685 din 03.02.2023.

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea redeventei/chiriei valabile pe anul 2023, pentru terenurile si spatiile concesionate sau inchiriate din proprietate publica sau privata al Comunei Ion Creanga

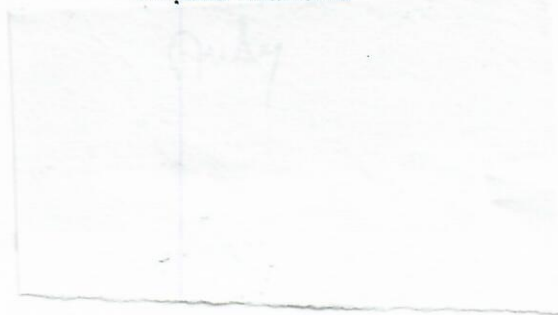
Concesionarea si inchirierea in mod cobntinuu a terenurilor si spatiilor aflate in proprietatea publica sau privata al Comunei Ion Creanga poate contribui semnificativ la cresterea veniturilor bugetului local, fiind surse sigure pe baza de contracte. Mentionam ca in contractele de concesionare sau inchiriere incheiate in care redeventa/chiria a fost stabilita in lei este prevazuta indexarea anuala cu rata inflatiei sau reactualizata in fiecare an pe baza tarifelor stabilite in Hotararea Consiliului Local. Astfel propunem indexarea redeventei/chiriei cu 13.8% pentru anul 2023 conform Comunicatului de presa nr.13 din 13 ianuarie 2023 al Institutului National de Statistica.

Mentionam ca in aplicarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ activitatea autoritatilor administratiei publice, pe langa sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, trebuie sa fie caracterizata si de un management economic bazat pe o eficienta sporita, care se refera si la modul in care resursele, bunurile din proprietatea publica si privata sunt administrate si exploatate. Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Ion Creanga, ca organ respunzator pe plan local pentru administrarea si gestionarea domeniului public sau privat are obligatia sa actioneze in mod concret pentru asigurarea indeplinirii, la nivelul pretins, a acestei functiuni.

In acest context se inscrie si necesitatea gestionarii, administrarii si exploatarii bazate pe eficienta si profesionalism a terenurilor si spatiilor, respectiv necesitatea gasirii unor posibilitati de valorificare continuua a imobilelor aflate in domeniul public sau privat al Comunei Ion Creanga.

Aprobarea redeventei valabile pe anul 2023, conform Anexei, va contribui la obtinerea de venituri bugetare permanente, a unor avantaje financiare pentru comuna, si in acest mod se rezolva exploatarea si folosirea judicioasa a acestor suprafete de teren si spatii.

Consilier,
Trișcău Mariana



AVIZ

**privind avizul de legalitate la proiectul de hotărâre
privind actualizarea cu rata inflației de 13,8% a nivelului redevențelor/chiriilor aferente
raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/ inchirierea spațiilor,
terenurilor și terenuri cu construcții , proprietate publică/privată a
Comunei Ion Creangă ,**

În conformitate cu prevederile art.243 alin.(1) lit."a" din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ , înainte de consiliul local prezentul aviz.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ion Creangă , am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre :

- S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Este inițiat de dl. primar, conf.art. 136 alin.(1) din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ ,

Este elaborat conform : art.129 alin.(2) lit."b,c și d" , alin.(4) lit."c" , art.139 alin.(3) lit."g" , art. 140, alin.(1), art. 240, precum și al art. 196 alin.(1) lit. „a” din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 , cu modificările și completările ulterioare .

Tinând cont ca proiectul de hotărâre, este însoțit de referatul de aprobare al primarului comunei și de raportul compartimentului de specialitate , consider că sunt îndeplinite condițiile și avizez favorabil proiectul de hotărâre privind actualizarea cu rata inflației de 13,8% a nivelului redevențelor/chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/ inchirierea spațiilor, terenurilor și terenuri cu construcții , proprietate publică/privată a Comunei Ion Creangă ,

Ion Creangă , la data de 03.02.2023
SECRETAR GENERAL

