Municipiul Piatra-Neamț
Direcția Generală Juridică, Administrație Publică Locală și Patrimoniu
Serviciul Evidență și Valorificare Patrimoniu
Compartiment Imobile, Evidență, Valorificare și Monitorizare Contracte
Nr.59550 din 23.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea taxelor și tarifelor de ocupare a domeniului public și privat al municipiului Piatra-Neamț, stabilirea nivelului chiriilor, a redevențelor și a contravalorii folosinței și ocupării fără forme legale a bunurilor mobile și imobile aparținând Municipiului Piatra-Neamț,
pentru anul 2027

Văzând referatul de aprobare nr.58953 din 20.11.2026 precum și proiectul de hotărâre nr.489 din 23.11.2026, prin care dl. Primar Vasile- Adrian Niță propune Consiliului Local proiectul privind indexarea chiriilor și a redevențelor, indexarea taxelor și tarifelor de ocupare a domeniului public și privat al municipiului Piatra-Neamț precum și indexarea taxei folosinței fără forme legale a bunurilor imobile aparținând Municipiului Piatra-Neamț, pentru anul 2027 ;

Adresa nr.2221/10.11.2026, înregistrată la sediul instituției noastre cu nr. 53732/10.11.2026 înaintată de către Institutul Național de Statistică, Direcția Regională de Statistică Neamț, prin care ne comunică indicele de inflație pentru trim.IV al anului 2025 și pentru trim.I, II și III al anului 2026, stabilit la 6,8%.

Prezentul proiect de hotărâre se referă la:

- aprobarea indexării chiriilor și a redevențelor pentru contractele aflate în derulare cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul 2027;
- aprobarea indexării taxelor și tarifelor de ocupare a domeniului public și privat al municipiului Piatra-Neamț, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul 2027.
- aprobarea indexării tarifului pentru folosința unor spații cu titlu oneros de către ONG-uri: asociații, fundații-persoane juridice fără scop lucrativ, care conform statutului, desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, dar nu au fost declarate de utilitate publică prin Hotărâre de Guvern, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul 2027.
- aprobarea indexării taxelor și tarifelor de folosință și ocupare fără forme legale a bunurilor mobile și imobile ce aparțin municipalității cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul 2027.

și se supune analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Piatra-Neamț conform anexei la Raportul de specialitate.

Considerăm că se impune promovarea proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea indexării chiriilor și a redevențelor pentru contractele aflate în derulare, aprobarea indexării taxelor și tarifelor de ocupare a domeniului public și privat al municipiului Piatra-Neamț, aprobarea indexării tarifului pentru folosința unor spații cu titlu oneros de către ONG-uri: asociații, fundații-persoane juridice fără scop lucrativ, care conform statutului, desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, dar nu au fost declarate de utilitate publică prin Hotărâre de Guvern, aprobarea indexării taxelor și tarifelor de folosință și ocupare fără forme legale a bunurilor mobile și imobile ce aparțin municipalității cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul 2027, în următoarea formă:

Art.1.

(1). Pentru contractele de închiriere și concesiune ce vor fi încheiate în anul 2027, prețul minim de pornire la licitație pentru toate bunurile imobile aparținând patrimoniului Municipiului Piatra-Neamț va fi stabilit prin rapoarte de evaluare întocmite de un evaluator autorizat ANEVAR și aprobate de Consiliul Local al Municipiului Piatra-Neamț.

(2). Pentru contractele de concesiune aflate în vigoare, stabilirea nivelului redevenței pentru anul 2027 se va face prin indexarea redevenței aplicate pentru anul 2026 cu rata de inflație de 6,8% , comunicată de către Institutul Național de Statistică.

(3). Pentru contractele de închiriere aflate în vigoare stabilirea nivelului chiriei pentru anul 2027 se va face prin indexarea chiriei aplicate pentru anul 2026 cu rata de inflație de 6,8%, comunicată de către Institutul Național de Statistică.

(4). Pentru ocuparea temporară a terenurilor aparținând Municipiului Piatra-Neamț, taxa/tariful de ocupare a domeniului public și privat se va calcula prin indexarea tarifului/taxei aplicate pentru anul 2026 cu rata de inflație de 6,8%, comunicată de către Institutul Național de Statistică stabilit/stabilită în anexa la prezenta.

Art.2. Pentru ocuparea și folosința fără forme legale a bunurilor mobile și imobile, proprietate a Municipiului Piatra-Neamț, având în vedere faptul că respectivele bunuri nu pot fi utilizate de către municipalitate, nici nu pot fi valorificate, neîncasându-se la bugetul local contravaloarea acestora de la persoana fizică/juridică ce folosește efectiv mobilul/imobilul, conform prevederilor Codului Civil, calcularea taxei pentru folosirea fără forme legale a acestor bunuri imobile, se va face astfel:

1. Pentru persoanele fizice/juridice care au avut o relație contractuală cu Municipiul Piatra-Neamț pentru bunul respectiv, taxa se va calcula pornind de la ultima chirie/redevență care va fi indexată cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și aprobat prin HCL pentru anul respectiv și până la data efectuării calculului;
2. Pentru persoanele fizice care nu au avut o relație contractuală cu Municipiul Piatra-Neamț pentru bunul respectiv, taxa pentru folosirea fără forme legale este cea stabilită în anexa la prezenta.
3. Pentru persoanele juridice care nu au avut o relație contractuală cu Municipiul Piatra-Neamț pentru bunul respectiv, taxa pentru folosirea fără forme legale este cea stabilită în prezenta anexă.

La taxa calculată se vor percepe penalități de întârziere în cuantum de 1% pe lună ori fracțiune de lună, conform Hotărârii Consiliului Local nr.336 din 23.12.2016.

Termenul de plată a taxei de folosință fără forme legale este de 30 de zile de la data primirii notificării de plată însoțită de factura fiscală. Din a-31-a zi se vor percepe majorări de întârziere în cuantum de 1% pe lună ori fracțiune de lună, conform H.C.L. nr.336/23.12.2016.

Art.3. Pentru acordurile temporare de ocupare a domeniului public/privat termenul de plată este data eliberării acordurilor noi și pentru cele care se reînnoiesc este prima zi a datei de expirare a acordului anterior.

Art.4. Pentru contractele de concesiune care vor fi încheiate în anul 2027 se stabilește obligația concesionarului de a plăti cu titlu de garanție cotă parte din contravaloarea redevenței adjudecate, în cuantum de 30% din valoarea totală anuală a redevenței adjudecată potrivit prevederilor art.325 alin.7 din OUG 57/2016 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Pentru contractele de închiriere care vor fi încheiate în anul 2027 se stabilește cu titlu de garanție nivelul contravalorii a două chirii lunare calculată prin împărțirea tarifului anual adjudecat, împărțit la 12 luni înmulțit cu 2 potrivit prevederilor art.333 alin.3 și art.334,alin.5 din OUG 57/2016 privind Codul Administrativ.

Art.6. Tarifele aprobate pe mp/lună nu pot fi fracționate.

Astfel, luarea unor măsuri pentru soluționarea situației de mai sus ar avea un impact pozitiv, venind în sprijinul beneficiarilor acestor măsuri, respectiv, este oportună pentru valorificarea domeniului public și privat al Municipiului Piatra-Neamț, în vederea încasării de venituri la Bugetul Local.

Având în vedere cele menționate, propunerea de soluționare de mai sus este reglementată de prevederile:

Art.871 din CODUL CIVIL din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009)
" Conținutul dreptului de concesiune
(1) Concesionarul are dreptul şi, în acelaşi timp, obligaţia de exploatare a bunului, în schimbul unei redevenţe şi pentru o durată determinată, cu respectarea condiţiilor prevăzute de lege şi a contractului de concesiune."
Art.1777 din CODUL CIVIL din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009)
„ Noțiune
Locaţiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părţi, numite locatar, folosinţa unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preţ, denumit chirie."
Art.17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii"
„Limita minimă a preţului concesiunii se stabileşte, după caz, prin hotărârea consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare al terenului, în condiţii de piaţă, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente."
O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:
Art. 108 "Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau judeţean, după caz, să fie:", **lit. b)** "concesionarea", **lit. c)** "închiriate";
Art.129 alin. (2) "Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuţii:", **lit.c)** "atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului"; **Art.129 alin. (6)** "În exercitarea atribuţiilor prevăzute la

alin. (2) lit c), consiliul local:" **lit. a)** "hotărăşte darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosinţă gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, precum şi a serviciilor publice de interes local, în condiţiile legii"; (BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ)
Art.129 alin. (6) "În exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin. (2) lit c), consiliul local:" **lit. b)** " hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii"; (BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ)
Art.139 alin. (3) "Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcţie următoarele hotărâri ale consiliului local:" **lit. g)** "hotărârile privind administrarea patrimoniului";
Art.196 alin. (1) "În exercitarea atribuţiilor ce le revin, autorităţile administraţiei publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:" **lit. a)** "consiliul local şi consiliul judeţean adoptă hotărâri";
Art.297 alin. (1) "Autorităţile prevăzute la art. 287 decid, în condiţiile legii, cu privire la modalităţile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:" **lit. b)** "concesionarea", **lit. c)** "închirierea".
Art. 307 alin. (4) "Modul de calcul şi de plată a redevenţei se stabileşte de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administraţiei publice centrale ori de către autorităţile administraţiei publice locale, conform prevederilor legale.
Art. 333 alin. (1) "Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti sau a consiliului local. "
Art. 333 alin. (5) " Închirierea bunurilor proprietatea a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale se face pe bază de licitaţie publică. "
Art. 334 alin. (5) " Garanţia este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii".

Având în vedere competenţele Consiliului Local considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea taxelor şi tarifelor de ocupare a domeniului public şi privat al municipiului Piatra-Neamţ, stabilirea nivelului chiriilor, a redevenţelor şi a contravalorii folosinţei şi ocupării fără forme legale a bunurilor mobile şi imobile aparţinând Municipiului Piatra-Neamţ, pentru anul 2027, poate fi supus spre analiza şi decizia Consiliului Local.

Având în vedere caracterul normativ al prezentului proiect de hotărâre, acesta urmează să fie supus dezbaterii publice, însoţit de anuntul privind aducerea la cunoştinţa publică a proiectului, prin afişare pe site-ul www.primariapn.ro, conform art. 7 alin. (1), (2) şi (4) din Legea nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Propunem ca actul administrativ să fie comunicat Direcţiei Generale Juridică, Administraţie Publică Locală şi Patrimoniu, Direcţiei Generale Economice şi Direcţiei Taxe şi Impozite a municipiului Piatra-Neamţ.

Direcţia Generală Juridică, Administraţie Publică Locală şi Patrimoniu,
Director General Adjunct
Andrei Acristinei

Serviciul Juridic,

Direcţia Generală Economică,
Director General
Cătălina Hizan

Şef SEVP - Răzvan Orza

Compartiment Imobile, Evidenţă, Valorificare şi Monitorizare Contracte :

Ana- Maria Tomuleasa

Magda Lupu

Cristina Nezulcea

Andreea Luca

Elena Pavăl

SEVP CIEVMC AMT 2 EX. .11.202