Municipiul Piatra-Neamț
Nr. 58953 din 20.11.2026

REFERAT DE APROBARE

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

În vederea asigurării unei administrări eficiente și responsabile a patrimoniului Municipiului Piatra-Neamț, precum și a actualizării nivelului veniturilor rezultate din exploatarea și utilizarea bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului, se impune stabilirea, pentru anul 2027, a taxelor, tarifelor, chiriilor și redevențelor aplicabile, ținând seama de evoluția indicatorilor economici și de necesitatea protejării intereselor patrimoniale ale municipalității.

Actualizarea acestor valori urmărește menținerea unui raport echilibrat între drepturile și obligațiile persoanelor fizice și juridice care beneficiază de folosința bunurilor municipiului și interesul autorității publice locale de a asigura valorificarea corespunzătoare a patrimoniului administrat, precum și încasarea veniturilor cuvenite bugetului local.

În acest context, prin prezentul proiect de hotărâre se supun analizei și aprobării Consiliului Local, conform anexei la Raportul de specialitate, următoarele propuneri:

- 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.

Totodată, reglementarea contravalorii folosinței și ocupării fără forme legale a bunurilor aparținând municipalității este necesară pentru asigurarea unei gestionări unitare a acestor situații, precum și pentru protejarea drepturilor și intereselor patrimoniale ale Municipiului Piatra-Neamț.

În lipsa unor raporturi contractuale valabile, utilizarea bunurilor municipiului de către persoane fizice sau juridice poate determina imposibilitatea valorificării acestora în condiții legale și poate conduce la diminuarea veniturilor care s-ar fi cuvenit bugetului local. Prin urmare, stabilirea unor reguli clare privind determinarea contravalorii folosinței acestor bunuri contribuie la protejarea patrimoniului municipal și la asigurarea unui tratament unitar al situațiilor identificate.

Față de cele prezentate, se impune promovarea proiectului de hotărâre cu privire la 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, în următoarea formă:

Prin actualizarea nivelului taxelor, tarifelor, chiriilor şi redevenţelor se urmăreşte adaptarea acestora la evoluţia condiţiilor economice, evitarea diminuării valorii reale a veniturilor obţinute din exploatarea patrimoniului şi asigurarea resurselor financiare necesare susţinerii activităţilor şi serviciilor publice de interes local.

În acelaşi timp, stabilirea unor reguli clare privind utilizarea bunurilor municipiului, inclusiv în situaţiile de ocupare sau folosinţă fără forme legale, contribuie la protejarea intereselor patrimoniale ale autorităţii publice locale, la prevenirea utilizării neautorizate a acestora şi la crearea unui cadru predictibil pentru persoanele fizice şi juridice vizate.

În consecinţă, promovarea proiectului de hotărâre este apreciată ca fiind necesară şi oportună, atât din perspectiva administrării responsabile a patrimoniului municipal, cât şi din perspectiva asigurării veniturilor cuvenite bugetului local.

Soluţia de mai sus este reglementată următoarele prevederi:

Art.871 din CODUL CIVIL din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009)
" Conţinutul 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)
„ Noţiune
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. 322 din din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor
„Limita minimă a redevenţei se stabileşte, după caz, prin hotărârea consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, a consiliului local sau prin hotărâre a Guvernului, iniţiată de autoritatea sau instituţia publică centrală care deţine calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, după caz, 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 unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local. "
Art. 333 alin. (5) " Închirierea bunurilor proprietatea a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică. "
Art. 334 alin. (5) " Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii".

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

Având în vedere considerentele expuse, necesitatea actualizării nivelului veniturilor rezultate din utilizarea și exploatarea bunurilor municipiului, precum și importanța asigurării unei administrări eficiente și responsabile a patrimoniului public și privat, apreciez că promovarea prezentului proiect de hotărâre este justificată din punct de vedere legal și oportună din perspectiva interesului public local.

În consecință, solicit aprobarea proiectului de hotărâre 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, conform anexei la prezentul, precum și întocmirea raportului de specialitate de către Direcția Generală Juridică, Administrație Publică Locală și Patrimoniu.

INIȚIATOR,
PRIMAR
VASILE-ADRIAN NIȚĂ

18.11.2026