

Ing. Gheorghe Falcă, Primarul Municipiului Arad,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, transmit următorul

A N U N Ţ

Începând cu data de marţi, 8.02.2005, la intrarea în Primăria Municipiului Arad, sunt afişate următoarele proiecte de hotărâri:

- 1.-Proiect de hotărâre privind stabilirea tarifelor de bază la chiriile pentru spațiile fond de stat cu altă destinație decât aceea de locuință situate în municipiul Arad-inițiativa primarului.*
- 2.-Proiect de hotărâre privind reglementarea accesului utilajelor și vehiculelor destinate transportului de mărfuri cu masa maximă autorizată mai mare de 3, 5 to, în municipiul Arad-inițiativa primarului.*
- 3.-Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Hală de producție, depozitare și locuințe de serviciu Arad, DJ Arad-Curtici km 8 +400, beneficiar SC POL KLIMEX SRL Arad-inițiativa primarului.*

Proiectele de hotărâri sunt însoțite de expunerea de motive a Primarului și de raportul serviciului de specialitate.

Până la data de 18.02.2005, la registratura Primăriei Municipiului Arad, cei interesați pot depune în scris recomandări, sugestii și opinii privind aceste proiecte de hotărâri.

Informații suplimentare pot fi solicitate începând cu data de 8.02.2005, între orele 8,00-20,00, la Serviciul Relații Publice, camera 5.

Cei interesați pot solicita în scris și pot primi gratuit copii după aceste proiecte de hotărâri, care pot fi studiate și pe site-ul Primăriei Arad, la adresa www.primariaarad.ro.

P R I M A R
ing.Gheorghe Falcă

**HOTĂRÂREA Nr. ____
din _____ 2005**

privind stabilirea tarifelor de bază la chirii pentru spațiile fond de stat cu altă destinație decât aceea de locuință situate în municipiul Arad

Consiliul local al municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. _____2005 ;
- raportul Direcției Tehnice - Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 914/T4/_____;
- adresa nr. 914/12.01.2005 a S.C. RECONS S.A. înregistrată la Primăriei Municipiului Arad;
- avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad;
- art. 64 alin (4) din Hotărârea Guvernului României nr. 955 din 15 iunie 2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- art. 19 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- art. 16, lit. b și art. 23 din Ordonanța Guvernului României nr. 45/2003 privind finanțele publice locale;
- prevederile art. 38, alin (2), lit. f din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- În temeiul art. 46 (1), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se stabilesc tarifele de bază la chirii pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuințe, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Chiria se va achita în lei la data din ziua facturării, conform cursului comunicat de Banca Națională a României.

Art. 2. De la data emiterii prezentei hotărâri contractele de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință administrate de Consiliul Local al Municipiului Arad, se vor completa cu un extras de Carte Funciară al spațiului închiriat, dacă există apartamentare sau un extras de Carte Funciară a imobilului din structura căruia face parte spațiul, precum și un relevu al spațiului închiriat. Operațiunea de completare a contractelor de închiriere cade în sarcina locatorului.

Art. 3. Pe data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice dispoziție contrară se abrogă.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează S.C. RECONS S.A. și se comunică celor interesați prin grija Serviciului logistica actelor administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Doina Paul

TABEL

cuprinzând tarifele de bază la chiriile pentru spațiile fond de stat cu altă destinație decât aceea de locuințe care se vor practica în municipiul Arad

Chiria se va achita în lei la data din ziua facturării, conform cursului comunicat de Banca Națională a României.

Nr. ctr.	Destinația spațiilor	Tarife de bază în EURO/mp/lună + T.V.A.		
		Zonă tarifară		
		I	II	III
I	Unități (magazine) comerciale de tip „lux” care desfac cu preponderență articole de calitate superioară, cu mărci de prestigiu din țară și case de modă, spații pentru activități de jocuri mecanice, de noroc, biliard			
	1. Sală de vânzare	12	10	9
	2. Spații de depozitare, birouri, etc.	7	5	3,5
II	Unități (magazine) comerciale nespecializate care vând produse generale (confecții, încălțăminte, articole de podoabe, artizanat, produse alimentare, băuturi alcoolice, nealcoolice, produse de tutun, etc.			
	1. Sală de vânzare	8	7	4
	2. Spații de depozitare, birouri, etc.	6	4	2,5
III	Unități comerciale care desfac produse în en-gros inclusiv birouri și spații anexe	12	10	9
IV	Unități de alimentație publică, cofetărie-patiserie			
	1. Categoria I de confort, sala de vânzare (consum)	7	6	4
	2. Categoria II și III de confort, sala de vânzare (consum)	6	4	3
	3. Spații de producție aferente unităților de alimentație publică (bucătării, carmangerii, laboratoare de cofetărie-patiserie) spații de depozitare și birouri	3	2	1
V	Unități (magazine) comerciale specializate nealimentare (articole de larg consum și tip consignație)			
	1. Sală de vânzare	6	4	2
	2. Spații de depozitare, birouri, etc.	3	2	1
VI	Unități (magazine) alimentare și de legume fructe			
	1. Sală de vânzare	6	4	2,5
	2. Spații de depozitare, birouri, etc.	2	1	0,75
VII	Unități (magazine) comerciale specializate pentru art. copii, florării și produse apicole.			
	1. Sală de vânzare	4	2,8	1,68
	2. Spații de depozitare, birouri, etc.	2	1	0,75
VIII	Unități de farmacie tehnico-medicale			
	1. Sală de vânzare	4	2	1
	2. Spații de depozitare, birouri, etc.	1	0,75	0,65
IX	Unități (magazine) comerciale de papetărie, anticariat, librărie			
	1. Sală de vânzare	4	2	1

	2. Spații de depozitare, birouri, etc.	1	0,75	0,6
X	Unități (ateliere) de producție și prestări servicii, prese			
	1. Sală de vânzare (servicii), sală de primire	4	2,5	1,5
	2. Spații de depozitare, birouri, etc.	2	1,5	0,75
XI	Unități de proiectare, bănci, agenții CEC, asigurări și LOTO-PRONO, unități de schimb valutar			
	1. Sală de servicii cu publicul	10	8	8
	2. Spații pentru birouri și anexe	6	4	2,5
XII	Unități profesionale, sedii administrative ale societăților comerciale, poșta telefoane, inclusiv birouri, spații de depozitare, etc.	4	2,50	1,5
XIII	Curți și alte spații aferente clădirilor pentru prestări servicii și activități comerciale (I-XII)	2	1,5	1
XIV	Spații destinate pentru unități de învățământ inclusiv creșe și grădinițe, sănătate, activități social-culturale, expoziții, ateliere de creație, galerii de artă, fundații asociații nonprofit, sedii unități bugetare, consulat.	2	1,5	1
	1. Curți aferente clădirilor pentru activitățile enumerate la criteriul nr. XIV	0,5	0,4	0,3
XV	Spații folosite de cooperative de invalizi, asociații ale handicapaților, invalizilor de război, organizații de caritate, sedii ale asociațiilor Revoluției din decembrie 1989, case de ajutor reciproc ale pensionarilor	1,25	1	0,75
	1. Curți aferente clădirilor pentru activitățile enumerate la criteriul nr. XV	0,25	0,25	0,1

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la adresa nr. 914/2005 prin care S.C. RECONS S.A propune, noi tarife pentru spațiile comerciale fond de stat situate în municipiul Arad, ca urmare a coeficientului de 2,8555, reprezentând indicele de creștere a prețului de consum – servicii al anului 2004 față de anul 2000, calculat în baza datelor comunicate de Institutul Național de Statistică.

Având în vedere, costurile de întreținere a imobilelor care au crescut considerabil raportat la anii precedenți, consider oportun, promovarea unui proiect de hotărâre privind stabilirea tarifelor de bază la chiriiile pentru spațiile fond de stat cu altă destinație decât aceea de locuință situate în municipiul Arad.

PRIMAR,

ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Serviciul Administrare Patrimoniu
Nr. 914/T4/____.2005

RAPORT

al Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Arad
privind stabilirea tarifelor de bază la chiriile pentru spațiile fond de stat cu altă destinație decât aceea de
locuință situate în municipiul Arad

Referitor la: - expunerea de motive înregistrată cu nr.____/2005, a d-lui ing. Gheorghe Falcă,
primarul municipiului Arad;

Obiect: - stabilirea tarifelor de bază la chiriile pentru spațiile din fondul locativ de stat cu altă
destinație decât aceea de locuință situate în municipiul Arad.

Considerații de ordin general:

Prin adresa nr. 914/2005 S.C. RECONS S.A. solicită aprobarea tarifelor de bază lunare, pe
„mp.”, în valută la chiriile pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință – fond de stat, situate
în municipiul Arad conform anexei nr. 2 la această adresă.

Motivarea acestei actualizări este datorată coeficientului de 2,8555 reprezentând indicele de
creștere a prețului de consum – servicii al anului 2004 față de anul 2000, calculat în baza datelor
comunicate de Institutul Național de Statistică și anume „indicele prețurilor de consum și rata medie
lunară a inflației”, iar noile tarife au rezultat prin aplicarea acestui coeficient la tarifele stabilite prin
Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 8/21.01.2001. În definitivarea propunerii de noi tarife S.C.
RECONS S.A. a avut în vedere indicele de creștere a prețurilor de consum – servicii cât și tarifele
practicate pe piața liberă realizând în acest sens o medie între acestea.

Solicitarea stabilirii acestor tarife de către Consiliul local al municipiului Arad este datorată
abrogării Hotărârii Guvernului României nr. 58/1991 privind stabilirea tarifelor de baza, lunare, pe mp., la
chiriile pentru spațiile cu alta destinație din fondul locativ de stat, precum și la spațiile comerciale, spațiile
administrative, sedii de organisme și organizații care la art. 1 autoriza prefecturile județene și Primăria
municipiului București să stabilească, prin decizii, tarife de baza, lunare, pe m.p., în lei sau în valuta, la
chiriile pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe, diferențiate pe zone de atracție comercială.

Menționăm că, în adresa S.C. RECONS S.A. se mai prevăd și alte reglementări cu privire la:

- majorarea chiriei cu un procent de 30% pentru spațiile dotate cu încălzire ;
- reducerea cu 10% a acestora pentru spațiile care nu beneficiază de instalații de apă – canal
și electricitate;
- majorarea chiriei cu 15% pentru spațiile amplasate în zone de interes comercial;
- reducerea cu 50% pentru spațiile comerciale deținute de beneficiarii Legii recunoștinței față
de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie
1989.

Față de aceste ultime reglementări considerăm necesar a face precizarea faptului că reducerea
cu 50% pentru spațiile comerciale deținute de beneficiarii Legii recunoștinței față de eroii-martiri și
luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, nu are o reglementare
legală și nu poate fi acceptată, motiv pentru care nu va face obiectul proiectului de hotărâre.

În cazul aplicării majorărilor și reducerii prezentate mai sus la chiriile propuse prin RECONS S.A.
s-ar ajunge la aplicare următoarele chirii:

În cazul **majorării chiriei cu un procent de 30% pentru spațiile dotate cu încălzire**
exemplificăm astfel:

- pentru unități (magazine) comerciale de tip „lux” care desfac cu preponderență articole de
calitate superioară, cu mărci de prestigiu din țară și case de modă, spații pentru activități de
jocuri mecanice, de noroc, biliard situate în zona centrală unde pentru sala de vânzare este
propus un tarif de 12 euro/ mp /lună, tariful majorat va fi de 15,6 euro/ mp /lună, iar pentru
spații de depozitare unde tariful propus este de 7 euro/ mp /lună tariful majorat va fi de 9,1
euro/ mp /lună.

În cazul **majorării chiriei cu 15% pentru spațiile amplasate în zone de interes comercial** exemplificăm astfel:

- pentru unități (magazine) comerciale nespecializate de tip boutique care vând produse generale (confecții, încălțăminte, articole de podoabe, artizanat, produse alimentare, băuturi alcoolice, nealcoolice, produse de tutun, etc., situate în zona centrală, unde pentru sala de vânzare este propus un tarif de 8 euro/ mp /lună, tariful majorat va fi de 9,2 euro/ mp /lună, iar pentru spații de depozitare unde tariful propus este de 6 euro/ mp /lună tariful majorat va fi de 6,9 euro/ mp /lună.
- pentru unități de alimentație publică, cofetărie-patiserie situate în zona centrală (zona I) unde pentru sala de vânzare este propus un tarif de 7 euro/ mp /lună, tariful majorat va fi de 8,05 euro/ mp /lună, iar pentru spații de producție aferente unităților de alimentație publică (bucătării, carmangerii, laboratoare de cofetărie-patiserie) spații de depozitare și birouri unde tariful propus este de 3 euro/ mp /lună tariful majorat va fi de 3,45 euro/ mp /lună.

Pentru o bună gestionare a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, întrucât s-au constatat greutăți în administrare, propunem ca, pentru fiecare contract să existe extras de Carte Funciară pentru fiecare spațiu, dacă există apartamentare sau extras de Carte Funciară a imobilului din structura căruia face parte spațiul, precum și releveul apartamentului cu altă destinație decât aceea de locuință, astfel încât un exemplar de releveu să fie predat locatarului iar al doilea să fie atașat contractului care rămâne în evidența locatorului. Menționăm că prin această măsură se vor putea urmări cu ușurință orice modificare neautorizată efectuată de chiriaș.

Considerații de ordin juridic și economic:

Spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință situate în orașul Arad sunt proprietatea Statului Român și sunt administrate de S.C. RECONS S.A. administratorul fondului locativ de stat.

Conform art. 38, alin 2, lit. f, din Legea nr. 215/2001 - legea administrației publice locale, consiliile locale prin atribuțiile conferite de lege administrează domeniul public și domeniul privat al comunei sau orașului.

Prin art. 19 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local – se prevede că, pentru asigurarea cheltuielilor necesare funcționării serviciilor de administrare a domeniului privat se ia în calcul reflectarea costului efectiv al prestării serviciilor prin ajustarea periodică a prețurilor și tarifelor, iar conform art. 64 alin (4) din Hotărârea Guvernului României nr. 955 din 15 iunie 2004 se arată faptul că, nivelul tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public și privat se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, precum și a costurilor de întreținere și reparații.

S.C. RECONS S.A. a avut în vedere aceste aspecte legale stabilind tarife raportate la nivelul cursului de schimb al monedei europene din anul 2004, chiriiile fiind diferențiate în funcție de amplasarea spațiilor comerciale, de zonele de interes, de dotările locațiilor precum și de specificul activității economice ce se desfășoară în aceste spații.

Având în vedere că, prin art. 16, lit. b, și art. 23 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 45/5.06.2003 – privind finanțele publice locale, consiliile locale administrează în regim de *eficiență* bunurile proprietatea publică și privată a unităților administrativ-teritoriale, precum și faptul că, la art. 64, alin (2) și alin (4) din Hotărârea Guvernului României nr. 955/2004 se prevede că, fundamentarea și aprobarea tarifelor și prețurilor se va face de către consiliile locale,

propunem

- stabilirea tarifelor de bază pe „mp” la chiriiile pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuințe, din fondul de stat, conform listei anexa nr. 2 la adresa nr. 914/2005 a S.C. RECONS S.A.;
- fiecare exemplar de contract de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință să prezinte un extras de Carte Funciară al spațiului atribuit, dacă există apartamentare sau extras de Carte Funciară a imobilului din structura căruia face parte spațiul, precum și releveul acestui spațiu, operațiunea mai sus menționată cade în sarcina locatorului.

DIRECTOR EXECUTIV,

ing. Răzvan Popa

ȘEF SERVICIU,

sing. Florica Popa

