



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA

ROMÂNIA
COMUNA GHELINȚA
Registratura generală
Nr. 4112 Din 04/10/2013
Dosar nr.



COMUNA GHELINȚA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind stabilirea taxelor si tarifulor pentru utilizarea spațiilor cu altă destinație decât locuință si pentru folosirea terenurilor aflate în administrarea Consiliului Local și a altor instituții publice, pe anul 2014

Consiliul Local al Comunei Ghelinta, județul Covasna întrunit în ședință ordinară în data de _____ 2013,

Având în vedere expunerea de motive a primarului privind stabilirea taxelor si tarifulor pentru utilizarea spațiilor cu altă destinație decât locuință si pentru folosirea terenurilor aflate în administrarea Consiliului Local și a altor instituții publice, pe anul 2014, inițiat de domnul Primar Cseh Iosif;

Văzând avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisia de specialitate, raportul de specialitate al compartimentului de specialitate și avizul secretarului comunei Ghelinta;

În temeiul prevederilor Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare si ale Hotărârii Guvernului nr. 44/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 36, alin. (2), lit. b), alin. (4), lit. c), ale art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată , cu modificările si completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - Se aprobă Contractul cadru de închiriere a terenurilor si spațiilor de pe raza administrativ – teritorială a Comunei Ghelinta, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Chiriile pentru spațiile cu altă destinație decât locuință si pentru terenurile aflate în administrarea Consiliului Local al Comunei Ghelinta și a altor instituții publice, se stabilesc, începând cu 1 ianuarie 2014, potrivit anexelor nr. 2 si 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3– Stabileste, începând cu 1 ianuarie 2014, taxa zilnică pentru utilizarea unor terenuri de pe raza administrativ teritorială a Comunei Ghelinta, în vederea desfășurării unor activități ocazionale prilejuite, în principal, de diverse festivități locale, dar nu mai mult de 3 zile, astfel:

- comerț cu produse alimentare și nealimentare – 10 lei/mp/zi
- alimentație publică – 20 lei/mp/zi
- parc distracții – 10 lei/mp/zi
- expoziții / standuri publicitare culturale– 3 lei/mp/zi
- expoziții / standuri publicitare altele decât cele culturale- 10 lei/mp/zi

Art.4– Cu ducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează primarul comunei Ghelinta.

Primar,
Cseh Iosif



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA



PRIMĂRIA COMUNEI GHELINȚA
P R I M A R

EXPUNERE DE MOTIVE

*asupra proiectului de hotărâre privind stabilirea taxelor și tarifelor pentru
utilizarea spațiilor cu altă destinație decât locuință
și pentru folosirea terenurilor aflate în administrarea
Consiliului Local și a altor instituții publice, pe anul 2014*

Prin proiectul de hotărâre promovat propunem stabilirea taxelor și tarifelor pentru utilizarea spațiilor cu altă destinație decât locuință și pentru folosirea terenurilor aflate în administrarea Consiliului Local și altor instituții publice, pentru anul 2014, în condițiile prevăzute de Codul fiscal, respectiv aprobarea contractului cadru de închiriere a terenurilor și spațiilor (anexa 1), stabilirea taxelor și tarifelor pentru terenurile ocupate sau aferente spațiilor comerciale în funcție de zona de atracție și tipul activității (anexa 2 și anexa 3).

La stabilirea quantumului acestor taxe, respectiv a chiriilor, se va ține seamă de situația financiară a locuitorilor comunei Ghelinta, dar și de importanța atragerii de surse de venit la bugetul local.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 44/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea proiectului de hotărâre se are în vedere și prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Având în vedere aceste considerente, propun spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre în cauză.

Primar,

Cseh Iosif

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. ____ / ____

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art.1. Prezentul contract de închiriere spa iu/teren se încheie între Comuna Ghelina, cu sediul în Ghelina, nr. 345, reprezentat prin Căpitan Iosif – primar, în calitate de proprietar și persoana juridică _____, cu sediul/domiciliul în _____, jud. _____, înregistrat la ORC sub nr. _____, cui _____, reprezentat prin _____, sau persoana fizică _____, cu domiciliul în localitatea _____, jud. _____, legitimat cu BI/CI seria ____, nr. _____

în calitate de chiriaș .

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul contractului îl constituie folosința spa iului/terenului în suprafață de _____ mp, situat în Ghelina nr. ____ /parcela/zona _____, jud. Covasna, cu următoarea destinație :

III. PLATA

Art.3. Pentru terenul/spa iul închiriat chiriașul va plăti suma de _____ lei, pe perioada închirierii, conform tarifului stabilit prin HCL nr. _____ (_____ lei/mp/an) sau licitație. Plata se va face în numerar la casieria Primăriei comunei Ghelina sau prin ordin de plată în contul _____ deschis la Trezoreria Tg. Secuisec.

Art.4. Plata chiriei, așa cum a fost stabilită mai sus, se va face în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv, iar sumele mai mici de 50 lei se vor achita integral până la data de 31.03.____.

Art.5. În cazul în care chiriașul nu respectă data scadentă pentru plata chiriei va fi obligat să suporte majorări de întârziere în cuantum de 2 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere.

Art. 6. Când întârzierea plății chiriei depășește 30 de zile, chiriașul este obligat ca în termen de 5 zile să elibereze și să predea amplasamentul în starea inițială. În caz contrar eliberarea se face de către proprietar, fără notificarea chiriașului, cheltuielile urmând a fi suportate de către fostul chiriaș. La data eliberării amplasamentului, contractul se consideră reziliat de drept, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.7. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____, respectiv _____.

Art.8. La expirarea termenului, contractul de închiriere încetează de drept.

Prelungirea contractului de închiriere se face numai cu acordul scris al părților semnatare, în baza cererii depuse, în acest sens de către chiriaș.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. Proprietarul se obligă :

a) Să predea spa iul/terenul închiriat cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare de folosință

b) Să execute toate lucrările aferente care nu cad în sarcina chiriașului

c) Să asigure folosința spa iului/terenului închiriat pe toată durata contractului.

Art.10. Chiriașul se obligă :

- a) Să folosească spațiul/terenul conform destinației stabilite în prezentul contract
- b) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente ce-i revin potrivit legii
- c) Să plătească la termenul stabilit chiria
- d) La expirarea contractului să restituie spațiul/terenul închiriat în bune condiții, înănd cont de starea lui în momentul preluării.
- e) Să nu subînchirieze spațiul/terenul altor persoane fizice sau juridice, fără acordul scris al proprietarului
- f) Să nu facă nici un fel de amenajări sau construcții fără acordul scris al proprietarului
- g) Să nu modifice destinația prevăzută la art. 2 fără acordul scris al proprietarului.
- h) Să achite contravaloarea utilităților: apă, energie electrică, canal, gunoi, dacă este cazul.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă va fi somată de către cealaltă parte cu privire la rezilierea unilaterală a contractului.

Art.12. Partea în culpă va fi obligată la plata daunelor interese până la acoperirea integrală a prejudiciului produs

Art.13. Pentru a majora în cazul fortuit aparițiile de răspundere contractuală; de intervenția oricărei din cele două situații părțile au obligația de a comunica în termen de 24 ore de la apariția lor.

VII. LITIGII

Art.14. Litigiile de orice natură, cu excepția celor prevăzute la art.6 din contract, decurgând din executarea obligațiilor contractuale sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

Art.15. Anterior adresării la instanța stabilită, de comun acord conform art.14, părțile pot soluționa litigiile izvorâte din executarea prezentului contract, pe cale amiabilă.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.16. Spațiul/terenul care face obiectul prezentului contract poate fi recuperat de la chiria cu notificare în termen de 5 zile de la data apariției situației, în următoarele cazuri:

- a) realizarea unor obiective de interes public;
- b) în cazul modificărilor ce pot apărea în cadrul Planului Urbanistic General și de sistematizare

a comunei Ghelina, conform limitelor sale teritorial-administrative.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art.17. Prezentul contract a fost încheiat în număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PRIMAR,

CHIRIA ,

VIZAT CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV

VIZAT LEGALITATEA
SECRETAR,

Lista

privind tarifele de închiriere pentru terenurile aparţinând domeniului public şi privat al comunei Ghelintea, aflate în administrarea Consiliului Local al Comunei Ghelintea şi a altor instituţii publice

Nr crt	Destinaţia terenurilor	lei/mp/an		
		Zona A	Zona B	Zona C sat aparţinător Harale
1	Terenuri ocupate de culturi agricole în extravilan	-	0,06	0,05
2	Terenuri folosibile pentru păşunatul animalelor	-	0,01	-
3	Terenuri în intravilan	0,7	0,5	0,3

Lista

privind tarifele de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe aparținând domeniului public și privat al comunei Ghelina, aflate în administrarea Consiliului Local al Comunei Ghelina și a altor instituții publice

Nr crt	Destinația spațiilor	euro/mp/an		
		Zona A	Zona B	Zona C sat aparținător Harale
1	Spații folosite pentru cabinete medicale, farmacii	1		
2	Spații folosite pentru unități comerciale	3	2.5	2
3	Spații folosite pentru prestări de servicii	3	2.5	2