



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA CHIAJNA
DIRECTOR CASA DE CULTURA „DOAMNA CHIAJNA”
Nr. 38317/21.08.2025

Raport de specialitate
privind însușirea raportului de evaluare și actualizarea valorii chiriei de piață
și a tarifelor aplicabile imobilului Casa de Cultură „Doamna Chiajna” situat
în Comuna Chiajna, Jud. Ilfov, Str. Păcii nr. 75, Sat Chiajna, stabilite prin
HCL nr. 27/2023

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Chiajna nr. 27/2023 pentru completarea și modificarea HCL Chiajna nr.4/27.01.2019 privind aprobarea înființării și funcționării Casei de Cultură, modificarea organigramei și a statului de funcții aferente aparatului de specialitate al primarului și ale serviciilor publice din subordinea Consiliului Local Chiajna.
- Raportul de evaluare din data de 18.05.2025 realizat în vederea stabilirii chiriei obținabile și a tarifelor minime care se pot aplica pentru diverse spații din clădire în perioada 2025 – 2026.

Luând în considerare:

- **Rezultatele Raportului de evaluare din data de 18.05.2025** realizat în vederea stabilirii chiriei obținabile și a tarifelor minime care se pot aplica pentru diverse spații din clădire în perioada 2025 – 2026 și constatarea că actualele tarife sunt insuficiente pentru acoperirea costurilor reale;
- **Creșterile semnificative ale costurilor cu utilitățile (energie/gaze) de la 1 iulie 2025.** Plafonarea pretului la energie nu mai este valabilă începând cu 1 iulie 2025, odată cu expirarea schemei de sprijin guvernamental astfel încât prețurile finale la energie electrică și gaze nu mai sunt plafonate. Consumatorii vor fi facturați la prețuri de piață, care pot fi semnificativ mai mari. La aceasta măsură se adaugă și creșterea Taxei pe Valoare Adăugată de la 19% la 21% începând cu data de 1 august;
- **Evoluția inflației în perioada ultimilor ani.** Actualizarea tarifelor în funcție de inflație este necesară, ținând cont că inflația cumulată între 2023 și 2025 se ridică la câteva procente, afectând semnificativ costurile operaționale. În decembrie 2023 inflația anuală a fost de 6,6%, în decembrie 2024 inflația a fost estimată la 5,14%, conform Institutului Național de Statistică, media anuală s-a situat la circa 5,6%. Pentru anul 2025 BNR consideră că inflația ar putea atinge 8,8% în decembrie 2025, având în vedere ridicarea plafonului la energie și creșterea taxelor – un scenariu mai pesimist comparativ cu prognozele anterioare;

- **Nevoia instituției de a-și asigura sustenabilitatea financiară și capacitatea de autofinanțare.** Autofinanțarea unei instituții publice de cultură, cum este **Casa de Cultură „Doamna Chiajna”**, înseamnă atragerea de **venituri proprii** care să completeze sau, în unele cazuri, să reducă dependența de finanțarea de la bugetul local. Închirierea spațiilor este metoda cea mai directă și deja aplicată. În acest moment salile sunt închiriate pentru organizarea cursurilor de dans, sah, pictura, creație, logiscool, robotica, iar sala de spectacole este închiriată pentru serbări, spectacole sau sedințe.

- Ținând cont de **varsta cronologică a clădirii care este de 59 ani**, aceasta necesită lucrări de întreținere și modernizare periodice, lucrări care implică costuri considerabile;

- **Mentineră tarifelor de închiriere la nivelul celor de la inaugurarea Casei de Cultură realizată în aprilie 2023.** Tarife existente sunt cuprinse între 2,09 €/oră și 2,45 €/oră, în funcție de dimensiunea salii și 651 €/eveniment pentru sala de spectacole. Tarifele au fost fundamentate prin Raportul de evaluare realizat la data de 20.04.2023;

- **Fundamentarea legislativă** care permite tariful competențelor structurale (case de cultură, teatre, muzee etc.) prevăzută în legislația locală privind taxele și tarifele percepute de unitățile publice, alte hotărâri locale specifică faptul că tarifele se pot indexa/actualiza anual prin hotărâre a consiliului local, ținând cont de studii de piață și evoluții economice, introducerea OUG 156/2024, prevede obligația actualizării tarifelor corelat cu rata inflației anuale, în cazul activităților de bază;

Se propune adoptarea noilor tarife și aplicarea acestora începând cu data de **01 octombrie 2025** conform valorilor menționate în raportul de evaluare. Tarifele de închiriere pentru salile de activități vor fi cuprinse între 9,73 €/oră și 15,35 €/oră, în funcție de dimensiunea salilor, iar tariful de închiriere pentru sala de spectacole va fi de 1.041 €/eveniment.

Casa de Cultură “Doamna Chiajna” funcționează ca instituție publică de interes local, având rolul de a desfășura activități culturale, educaționale și comunitare. Într-un context economic cu presiuni asupra bugetelor locale, este esențial ca această instituție să își poată asigura, în parte, sustenabilitatea financiară prin venituri proprii. Actualizarea tarifelor de închiriere contribuie direct la această capacitate de autofinanțare, permițând acoperirea costurilor crescute cu utilitățile, întreținerea spațiilor și susținerea programelor culturale destinate comunității. Măsura propusă este justificată și de cadrul legal aplicabil, care încurajează eficiența economică a instituțiilor din subordinea autorităților locale.

Ținând cont de argumentele menționate mai sus, propun spre analiză și aprobare Consiliului local al comunei Chiajna proiectul de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și actualizarea valorii chiriei de piață și a tarifelor aplicabile imobilului Casa de Cultură „Doamna Chiajna” situat în Comuna Chiajna, Jud. Ilfov, Str. Păcii nr. 75, Sat Chiajna, stabilite prin HCL nr. 27/2023.

Director Casa de Cultură „Doamna Chiajna”,
Stoica Mihai-Daniel