



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax:(40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

***privind modificarea Anexei 3 - Tarife propuse pentru utilizarea locurilor publice
2026-PIAȚA CENTRALĂ a Hotărârii Consiliului Local nr. 415/30.12.2025
în ceea ce privește cuantumul tarifului de pornire la licitație structuri de vânzare,
inclusiv de prestări servicii, cu contorizare separată de energie electrică și apă , la
etaj, în Piața agroalimentară centrală, aferent Serviciului de administrare,
exploatare, întreținere și modernizare piețe din municipiul Zalău***

Consiliul local al municipiului Zalău:

Având în vedere:

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 13863 din 18.02.2026 și Raportul de specialitate comun al Direcției Tehnice și al Direcției Economice nr. 13866 din 18.02.2026;

-Avizele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

-Contractul de administrare nr. 36254 din 10.08.2010 a anumitor activități din cadrul serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Zalău și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului, cu modificările și completările ulterioare;

- Adresa nr. 2744 din 17.02.2026 a SADP Zalău, înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 13430 din 17.07.2026;

- Hotărârea Consiliului Local nr. 415 din 30.12.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Zalău pentru anul 2026;

În temeiul art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

-În baza prevederilor art. 129 alin. (2) lit.b, alin. (4) lit. c, art.139 alin. (3), lit.c și ale art.196 alin.(1), lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se modifică Anexa 3 - Tarife propuse pentru utilizarea locurilor publice 2026-PIAȚA CENTRALĂ a Hotărârii Consiliului Local nr. 415 din 30.12.2025 în ceea ce privește cuantumul tarifului de pornire la licitație structuri de vânzare, inclusiv de prestări servicii, cu contorizare separată de energie electrică și apă , la etaj, în Piața agroalimentară centrală, aferent Serviciului de administrare, exploatare, întreținere și modernizare piețe din municipiul Zalău, urmând a avea următorul cuprins:

„Tarif de pornire la licitație structuri de vânzare, inclusiv de prestări servicii, cu contorizare separată de energie electrică și apă , la etaj - 15.00 lei/mp/lună”

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Tehnică și SADP Zalău.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

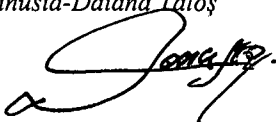
- Instituția Prefectului – județul Sălaj;
- Primarul-Municipiului Zalău;
- Direcția Administrație publică;
- Direcția Economică;
- Direcția Tehnică;
- SADP Zalău.

PRIMAR,
Florin Florian

Voturi: _____ "pentru"
_____ "împotriva"
_____ "abțineri"



Întocmit 1 ex Consilier juridic Danusia-Daiana Talos





MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax:(40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

DIRECTIA TEHNICA
SERVICIUL MSCUP
Nr. **13863/ 18.02.2026**

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre
privind modificarea Tarifului de pornire la licitație structuri de vanzare, inclusiv de prestări servicii, cu contorizare separată de energie electrică și apă, la etaj, în piața centrală(piața agroalimentară centrală), aferent Serviciului de administrare, exploatare, întreținere și modernizare piețe din municipiul Zalău, aprobat prin Anexa 3-Tarife propuse pentru utilizarea locurilor publice 2026-PIATA CENTRALA, a HCL 415/30.12.2025

Serviciul de administrare, exploatare, întreținere și modernizare a piețelor este gestionat direct de SADP Zalău, în baza Hotărârea Consiliului Local nr. 360 din 21 decembrie 2009 privind darea în administrarea Direcției Generale de Administrare a Domeniului Public și Privat Zalău– ca modalitate a gestiunii directe – a anumitor activități din cadrul serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Zalău, a anumitor activități din cadrul serviciului de salubritate și a activității de evacuare a apelor pluviale și de suprafață din intravilanul localităților din cadrul serviciului de canalizare, precum și a sistemelor de utilități publice/infrastructura edilitar-urbană aferente acestor servicii.

Prin HCL 207/2010 S-au retras anumite activități din gestiunea DGADP ZALAU și s-a aprobat Regulamentul serviciului de administrare, exploatare, întreținere și modernizare piețe din municipiul Zalău.

Prin HCL 55/2018 a fost aprobată reorganizarea DGADP Zalău ca serviciu public în subordinea consiliului local SADP ZALAU, iar prin HCL 105 din 22 martie 2018 s-a aprobat ROF-ul Serviciului de Administrare a Domeniului Public Zalău.

Prin HCL 421 din 23 decembrie 2020 privind modificarea formei de finanțare începând cu anul 2021 a Serviciului de Administrare a Domeniului Public din subordinea Consiliului Local al municipiului Zalău a fost reaprobată forma de finanțare a serviciului SADP Zalău .

Prin HCL nr.89/23 martie 2023 s-a aprobat noul Caiet de sarcini pentru activitatea de administrare, exploatare, întreținere și modernizare piețe din municipiul Zalău.

Tarifele aferente serviciului sunt aprobate prin HCL 415/30.12.2025 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale , a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Zalău pentru anul 2026, Anexa nr.3.

SADP Zalău, prin adresa nr. 2744/17.02.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Zalău cu nr. 13430/17.07.2026 solicită modificarea unui tarif aprobat prin HCL sus-mentionată , Anexa 3-Tarife propuse pentru utilizarea locurilor publice 2026- Piața Centrală și anume Tariful de pornire la licitație structuri de vanzare, inclusiv de prestări servicii, cu contorizare separată de energie electrică și apă, la etaj, de la 38 lei/mp/lună (cu TVA inclus) la 15 lei mp/lună(cu TVA inclus).

Justificarea solicitării este prezentată în adresa SADP Zalău, care prezintă faptul că din suprafața totală disponibilă de 576,20 mp la etajul pieței agroalimentare centrale , în prezent sunt închiriați

doar 51,96 mp, reprezentand un grad de ocupare de 9% , care genereaza un venit lunar de 1320,12 lei.

SADP Zalau estimeaza ca prin reducerea tarifului, in primul an s-ar putea genera un venit lunar de cca 4000 lei , prin inchirierea a cca 55% din suprafata disponibila, la tariful de pornire propus.

SADP Zalau precizeaza ca a organizat proceduri de licitatie , in ultimii trei ani, astfel:

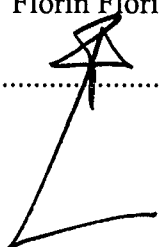
- in 2025 - 4 licitatii la tariful aprobat de 35 lei cu tva inclus, nefiind depuse oferte;
- in 2024 - 5 licitatii la tariful aprobat de 35 lei cu tva inclus, 4 spații adjudecate din care 1 este cu contract valabil, iar 3 contracte au fost reziliate la cerere in anul 2025;
- in 2023 - 4 licitatii la tariful aprobat de 31 lei cu tva inclus, 3 spații adjudecate din care 2 sunt cu contract valabil, iar 1 contract a fost reziliat la cerere in anul 2024.

Pe anul 2025, total venituri pe Piata Centrala au fost de 1.284.080 lei iar cheltuieli de 1.896.177 lei. Total venituri din chirii pe pe această locație au fost de 134.097 lei din care pe spațiile închiriate la etaj pe anul 2025 au fost de 23.412 lei. Prin inchirierea a cca 55% din suprafata disponibila fata de 9% in prezent, la tariful propus de 15 lei/mp/luna, veniturile pe aceasta locatie se estimeaza ca s-ar dubla.

Având in vedere cele de mai sus, in temeiul art. 136, alin.1 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre si solicit Consiliului Local al Municipiului Zalau, să analizeze și să hotărască cu privire la adoptarea acestuia, astfel:

1. Aprobarea modificarii *Tarifului de pornire la licitatie structuri de vanzare, inclusiv de prestari servicii, cu contorizare separata de energie electrica si apa , la etaj, in piata centrala(piata agroalimentara centrala), aferent Serviciului de administrare, exploatare, întreținere și modernizare piețe din municipiul Zalău, aprobat prin Anexa 3-Tarife propuse pentru utilizarea locurilor publice 2026-PIATA CENTRALA* a HCL 415/30.12.2025 , la valoarea de 15 lei/mp/luna .

Inițiator,
Primarul Municipiului Zalău
Florin Florian



DT-SMSCUP/RC-1 ex



MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax:(40)260.661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

DIRECȚIA TEHNICĂ -SERVICIUL MSCUP

Nr. **13866/ 18.02.2026**

Raport de specialitate

privind modificarea Tarifului de pornire la licitație structuri de vanzare, inclusiv de prestări servicii, cu contorizare separată de energie electrică și apă, la etaj, în piața centrală(piața agroalimentară centrală), aferent Serviciului de administrare, exploatare, întreținere și modernizare piețe din municipiul Zalău, aprobat prin Anexa 3-Tarife propuse pentru utilizarea locurilor publice 2026-PIATA CENTRALA, a HCL 415/30.12.2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr **13863/ 18.02.2026** elaborat de primar;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 360 din 21 decembrie 2009;
- HCL 207/ 06.08.2010 privind retragerea din gestiunea directă a DGADP Zalău a unor servicii/activități de utilități publice, prin modificarea HCL 360/2009 ;
- **Contractul de administrare nr.36.254/ 10.08.2010** a anumitor activități din cadrul serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Zalău și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului, cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa SADP Zalău nr.2744/17.02.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Zalău cu nr. 13430/17.07.2026 solicită modificarea unui tarif aprobat prin HCL sus-menționată, *Anexa 3-Tarife propuse pentru utilizarea locurilor publice 2026- Piața Centrală* și anume *Tariful de pornire la licitație structuri de vanzare, inclusiv de prestări servicii, cu contorizare separată de energie electrică și apă, la etaj, de la 38 lei/mp/lună (cu TVA inclus) la 15 lei mp/lună(cu TVA inclus);*
- prevederile art.136 alin.3, alin.8, lit. b din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Urmare a analizării proiectului de hotărâre și a Referatului de aprobare al inițiatorului, precizăm următoarele aspecte:

Serviciul de administrare, exploatare, întreținere și modernizare a piețelor este gestionat direct de SADP Zalău, în baza Hotărârea Consiliului Local nr. 360 din 21 decembrie 2009 privind darea în administrarea Direcției Generale de Administrare a Domeniului Public și Privat Zalău– ca modalitate a gestiunii directe – a anumitor activități din cadrul serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Zalău, a anumitor activități din cadrul serviciului de salubritate și a activității de evacuare a apelor pluviale și de suprafață din intravilanul localităților din cadrul serviciului de canalizare, precum și a sistemelor de utilități publice/infrastructura edilitar-urbană aferente acestor servicii.

Prin HCL 207/2010 S-au retras anumite activități din gestiunea DGADP ZALAU și s-a aprobat Regulamentul serviciului de administrare, exploatare, întreținere și modernizare piețe din municipiul Zalău.

Prin HCL 55/2018 a fost aprobată reorganizarea DGADP Zalău ca serviciu public în subordinea consiliului local SADP ZALAU, iar prin HCL105 din 22 martie 2018 s-a aprobat ROF-ul Serviciului de Administrare a Domeniului Public Zalău.

Prin HCL 421 din 23 decembrie 2020 privind modificarea formei de finanțare începând cu anul 2021 a Serviciului de Administrare a Domeniului Public din subordinea Consiliului Local al municipiului Zalău a fost reaprobată forma de finanțare a serviciului SADP Zalău .

Prin HCL nr.89/23 martie 2023 s-a aprobat noul Caiet de sarcini pentru activitatea de administrare, exploatare, întreținere și modernizare piețe din municipiul Zalău.

Tarifele aferente serviciului sunt aprobate prin HCL 415/30.12.2025 *privind stabilirea impozitelor și taxelor locale , a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Zalău pentru anul 2026*, Anexa nr.3.

SADP Zalău, prin adresa nr. 2744/17.02.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Zalău cu nr. 13430/17.07.2026 solicită modificarea unui tarif aprobat prin HCL sus-menționată , *Anexa 3-Tarife propuse pentru utilizarea locurilor publice 2026- Piata Centrala* și anume *Tariful de pornire la licitație structuri de vânzare, inclusiv de prestări servicii, cu contorizare separată de energie electrică și apă, la etaj, de la 38 lei/mp/lună (cu TVA inclus) la 15 lei mp/lună(cu TVA inclus).*

Justificarea solicitării este prezentată în adresa SADP Zalău, care prezintă faptul că din suprafața totală disponibilă de 576,20 mp la etajul pieței agroalimentare centrale , în prezent sunt închiriate doar 51,96 mp, reprezentând un grad de ocupare de 9% , care generează un venit lunar de 1320,12 lei.

SADP Zalău estimează că prin reducerea tarifului, în primul an s-ar putea genera un venit lunar de cca 4000 lei , prin închirierea a cca 55% din suprafața disponibilă, la tariful de pornire propus.

SADP Zalău precizează că a organizat proceduri de licitație , în ultimii trei ani, astfel:

- în 2025 - 4 licitații la tariful aprobat de 35 lei cu tva inclus, nefiind depuse oferte;
- în 2024 - 5 licitații la tariful aprobat de 35 lei cu tva inclus, 4 spații adjudecate din care 1 este cu contract valabil, iar 3 contracte au fost reziliate la cerere în anul 2025;
- în 2023 - 4 licitații la tariful aprobat de 31 lei cu tva inclus, 3 spații adjudecate din care 2 sunt cu contract valabil, iar 1 contract a fost reziliat la cerere în anul 2024.

Pe anul 2025, total venituri pe Piața Centrală au fost de 1.284.080 lei iar cheltuieli de 1.896.177 lei. Total venituri din chirii pe această locație au fost de 134.097 lei din care pe spațiile închiriate la etaj pe anul 2025 au fost de 23.412 lei. Prin închirierea a cca 55% din suprafața disponibilă față de 9% în prezent, la tariful propus de 15 lei/mp/lună, veniturile pe această locație se estimează că s-ar dubla.

2. Impactul socio – economic: creșterea utilizării spațiilor neocupate/neutilizate din piața agroalimentară centrală,

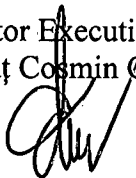
3. Impactul financiar: creșterea veniturilor încasate aferente Serviciului de administrare, exploatare, întreținere și modernizare piețe din municipiul Zalău

4. Impactul asupra sistemului juridic: la data intrării în vigoare a hotărârii adoptate în baza prezentului raport, își încetează valabilitatea tariful de pornire la licitație structuri de vânzare, inclusiv de prestări servicii, cu contorizare separată de energie electrică și apă, în piața centrală prevăzut în Anexa 3-*Tarife propuse pentru utilizarea locurilor publice 2026-PIATA CENTRALA*, a HCL 415/30.12.2025.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem spre analiza și aprobare:

1. Aprobarea modificării *Tarifului de pornire la licitație structuri de vânzare, inclusiv de prestări servicii, cu contorizare separată de energie electrică și apă, la etaj*, în piața centrală (piața agroalimentară centrală), aferent Serviciului de administrare, exploatare, întreținere și modernizare piețe din municipiul Zalău, aprobat prin Anexa 3-*Tarife propuse pentru utilizarea locurilor publice 2026-PIATA CENTRALA* a HCL 415/30.12.2025, la valoarea de **15 lei/mp/lună**.

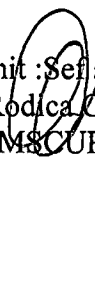
Director Executiv,
ing. Dănuț Cosmin Cărea



Director Executiv,
ec. Mariana Cuibuș



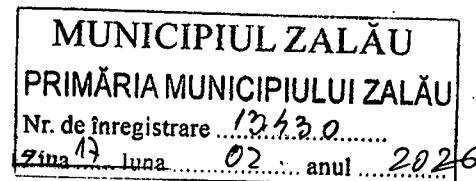
Intocmit : Șef serviciu MSCUP
ing. Rodica Ciurte
DT-SMSCUP/RC -lex





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL ZALĂU
SERVICIUL DE ADMINISTRARE
AL DOMENIULUI PUBLIC ZALĂU
450082-Zalău, B-dul Mihai Viteazu nr.68, Județul Sălaj
Tel.(40)260/617776 Fax.0360 566071 CF 4291794
e-mail: sadpzalau@gmail.com

Nr. 2744 din 17.02.2026



Către,

Primăria Municipiului Zalău

ATTN: Direcția Tehnică – SMSUP

Serviciul de Administrare a Domeniului Public Zalău, cu sediul în Zalău, str. B-dul Mihai Viteazu nr.68, CUI 4291794, reprezentată legal prin Ing. Adridan Marcel- Vasile, în calitate de Director, instituție aflată în subordinea Consiliului Local Zalău, vă înaintăm propunerea de modificare a unui tarif de închiriere spațiu la etajul pieței centrale - Tarif pornire la licitație structuri de vanzare, inclusiv de prestări servicii, cu contorizare separată de energie electrică și apă – etaj.

Vă adresăm prezenta solicitare prin care ne exprimăm intenția de a închiria spații aflate în administrarea SADP Zalău, situate în Complexul Agroalimentar Central str. Simion Oros nr.5, în vederea desfășurării unor activități care se pretează spațiului disponibil.

Datorită tarifului actual, suprafața totală disponibilă de 576,20 mp, în prezent sunt închiriate doar 51,96 mp, care generează un venit lunar de 1.320 lei, ceea ce determină un grad redus de ocupare în procent de 9% și un nivel scăzut al veniturilor realizate din exploatarea spațiului.

În ultimii trei ani, au fost organizate licitații în vederea închirierii spațiilor după cum urmează:

- în 2025 – au fost organizate 4 licitații la tariful aprobat de 35 lei cu tva inclus, nefiind depuse oferte;
- în 2024 – au fost organizate 5 licitații la tariful aprobat de 35 lei cu tva inclus, au fost adjudecate 4 spații din care 1 este cu contract valabil iar pentru 3 au fost cerute rezilierea în anul 2025;

- în 2023 – au fost organizate 4 licitații la tariful aprobat de 31 lei cu tva inclus, au fost adjudecate 3 spații din care 2 sunt cu contract valabil iar pentru 1 a fost cerută rezilierea în anul 2024;

Pe anul 2025, total venituri pe Piata Centrala au fost de 1.284.080 lei, cheltuieli de 1.896.177 lei. Total venituri din chirii pe această locație au fost de 134.097 lei din care pe spațiile închiriate la etaj pe anul 2025 au fost de 23.412 lei.

În vederea creșterii gradului de ocupare și a eficientizării utilizării patrimoniului public, propunem modificarea tarifului de închiriere la valoarea de 15 lei/mp TVA inclus (raportat la 38 lei TVA inclus actual), apreciind că un preț mai competitiv ar stimula interesul potențialilor chiriași și ar conduce, pe termen mediu, la creșterea veniturilor totale realizate. Estimăm în primul an un grad de ocupare de 55% față de 9% în prezent, generând un venit lunar de aproximativ 4.000 lei TVA inclus.

Această măsură este justificată din punct de vedere economic, având în vedere suprafața neocupată de 524,24 mp și necesitatea valorificării eficiente a spațiului, precum și acoperirea cheltuielilor de întreținere aferente acestuia.

Menționăm că închirierea acestui spațiu are ca scop principal asigurarea unor venituri suplimentare necesare pentru acoperirea cheltuielilor operaționale ale societății (cheltuieli cu utilitățile, întreținerea, salariile personalului, servicii contractate etc.), contribuind astfel la menținerea echilibrului financiar și la desfășurarea în condiții optime a activităților de interes public pe care societatea le gestionează.

Vă rugăm să analizați oportunitatea aprobării acestei propuneri și să dispuneți măsurile necesare conform prevederilor legale.

Propunerea o prezentăm în tabelul de mai jos:

<i>DENUMIRE TARIF</i>	<i>UM</i>	<i>TARIF actual</i>	<i>TARIF propus</i>
Tarif pornire la licitație structuri de vanzare, inclusiv de prestari servicii, cu contorizare separata de energie electrica si apa – etaj	lei/ mp/ luna	38,00	15,00

Nota: Tarifele includ TVA.

Solicităm necesitatea adoptării în regim operativ, astfel:

Spațiile comerciale situate la etajul pieței, aflate în administrarea și exploatarea SADP Zalău, sunt atribuite prin licitație publică și înregistrează un grad de ocupare de aproximativ 9%,

nivel care nu permite valorificarea eficientă a patrimoniului și conduce la diminuarea veniturilor proprii, majoritatea spațiilor rămânând neatribuite din lipsa ofertanților.

Menținerea tarifelor actuale determină imposibilitatea închirierii spațiilor disponibile, generând pierderi financiare continue prin neîncasarea chiriei și costuri de administrare.

Analiza efectuată indică faptul că prin ajustarea tarifelor se poate atinge un grad estimat de ocupare de aproximativ 55%, ceea ce va conduce la creșterea veniturilor totale realizate din exploatarea spațiilor, chiar în condițiile reducerii tarifului unitar al chiriei.

Adoptarea măsurii într-un termen scurt este necesară pentru limitarea pierderilor financiare generate lunar de neocuparea spațiilor și pentru asigurarea administrării eficiente a bunurilor aflate în administrarea SADP Zalău.

Măsura propusă reprezintă o acțiune de optimizare economică și de creștere a gradului de valorificare a patrimoniului, nu o facilitate acordată operatorilor economici. Amplasarea spațiilor la etaj determină un flux comercial redus și implicit o atractivitate economică diminuată.

Cu deosebită considerație,

S.A.D.P. Zalău

Director

Ing. Adridan Marcel Vasile

