ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
CONSILIUL LOCAL

INITIATOR: PRIMAR

PROIECT DE HOTARÂRE NR. 53
DIN 18.06.2026
Privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea fără organizarea unei licitații publice a unor bunuri proprietate publică aparținând domeniului public sau privat al comunei

Consiliul local al comunei Movila Miresii întrunit în ședință ordinară în data de 2026;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare prezentat de dl. primar si raportul secretarului general al comunei;
- Avizul Comisiei pentru dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si domeniului privat al comunei, agricultura, gospodarire comunala, protectia mediului, servicii si comert;

În conformitate cu prevederile:

- art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică cu modificările si completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin.(2), lit. "c", alin.(6), lit.a, art. 333, alin. (8), (9), lit. b, si (10) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

În baza prevederilor art. 139, alin.(3), lit. g si art. 196, alin.(1), lit. a din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul local al comunei Movila Miresii
Adoptă prezenta:
HOTĂRÂRE:

Art. 1 - Se aproba Regulamentul pentru închirierea fără organizarea unei licitații publice a unor bunuri proprietate publică aparținând domeniului public sau privat al comunei conform Anexei nr. 1 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 2 Închirierea bunurilor proprietate publică aparținând domeniului public sau privat al comunei se va face prin hotărâri individuale adoptate de Consiliul local care vor cuprinde cel puțin: datele de identificare ale bunului care face obiectul închirierii, destinația bunului închiriat, durata închirierii, nivelul chiriei, datele de identificare ale chiriașului, temeiul legal care justifică închirierea fără organizarea licitației publice, precum și modelul contractului de închiriere.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însarcinează primarul comunei prin aparatul de specialitate.

Art. 4 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința Institutiei Prefectului jud. Braila prin grija secretarului general al comunei.

Art. 5 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin publicare in Monitorul Oficial Local prin grija secretarului general al comunei.

Prezenta Hotarare a fost adoptata in sedinta din data de .....2026 cu un numar de …….. voturi din numarul total de 13 consilieri in functie, indeplinindu-se cerinta de majoritate din numarul voturilor consilierilor in functie.

Primar,

Panțuru Dumitru

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Drăguș Viorel

Anexa 1 la HCL nr...../.....2026

REGULAMENTUL PENTRU ÎNCHIRIEREA FĂRĂ ORGANIZAREA UNEI LICITAȚII PUBLICE A UNOR BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ APARŢINÂND DOMENIULUI PUBLIC SAU PRIVAT AL COMUNEI MOVILA MIRESII

CAPITOLUL I DISPOZIŢII GENERALE

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea închirierii fără organizarea de licitatie publică a unor bunuri aparţinând domeniului public sau privat de interes local al comunei.

Art. 2. (1) Închirierea fără organizarea de licitatie publică a unor bunuri proprietate publică aparţinând domeniului public sau privat al comunei, se realizează în conformitate prevederile art. 333, alin. (8), alin. (9), alin. (10) și alin.(11), din O.U.G. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Bunurile care pot face obiectul prezentului regulament trebuie sa îndeplinească următoarele conditii :

a) Sunt înscrise în inventarul bunurilor care fac parte din domeniul public sau privat al comunei;

b) Sunt înscrise în cartea funciară;

c) Nu sunt afectate de sarcini incompatibile cu exercitarea dreptului de închiriere;

d) Nu fac obiectul solicitărilor pe calea legilor reparatorii, acțiuni in revedincare sau de hotar aflate pe rolul instanțelor de judecâtă.

Art. 3.(1) Comuna în calitate de proprietar al bunurilor are dreptul de a impune în cadrul contractului de închiriere, în măsura în care acestea sunt compatibile cu bunul care se închiriază, condiţii speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecţia mediului şi promovarea dezvoltării durabile.

(2) Subînchirierea bunului proprietate publică este interzisă.

Art. 4 Bunurile aflate în proprietatea publică aparţinând domeniului public sau privat de interes local al comunei se închiriază pe durata determinată stabilită prin hotărârea Consiliului local care nu poate depăși 10 ani, și, care poate fi prelungită o singură dată prin Hotărârea Consiliului local pentru o durată egală cu durata inițială, fără posibilitatea prelungirii tacite.

Art. 5 Închirierea bunurilor proprietate publică aparţinând domeniului public sau privat de interes local al comunei se va face prin hotărâri individuale adoptate de Consiliul local care vor cuprinde cel puțin:

a) Datele de identificare ale bunului care face obiectul închirierii: tip imobil, suprafață, an constructie (daca este cazul), adresa, amplasament cadastral, numar de carte funciara;

b) Valoarea de inventar a bunului care face obiectul închirierii:

c) Destinația bunului închiriat: se va mentiona modul de utilizare al bunului de către chirias;

d) Durata închirierii: durata se stabileste in functie de natura si destinatia bunului;

e) Nivelul chiriei: chiria se stabileste conform prevedereilor prezentului Regulament si va fi exprimata in lei/an sau lei/zi în funcție de durata contractului;

f) Datele de identificare ale chiriașului;

g) Temeiul legal care justifică închirierea fără organizarea licitației publice: se vor invidualiza cazurile prevazute la art. 333, alin.(8) din OUG nr. 57/2019.

h) Modelul contractului de închiriere.

CAPITOLUL II SITUAȚII CU DREPT DE ÎNCHIRIERE FĂRĂ ORGANIZAREA UNEI LICITAȚII PUBLICE

Art. 6. (1) Bunurile proprietate publică, pot fi închiriate conform prevederilor art. 333, alin. (8), din O.U.G. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fără organizarea unei licitații publice în următoarele situații:

a) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o autoritate sau instituție publică centrală sau locală;

b) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o companie, societate sau regie autonomă aflată în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea titularului dreptului de proprietate sau de administrare, care are ca obiect de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun, dar numai până la finalizarea privatizării acesteia;

c) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este oasociație de dezvoltare intercomunitară în care este membră unitatea administrativ-teritorială titulară a dreptului de proprietate, care are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun;

d) în cazul în care închirierea are caracter ocazional, pe operioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;

e) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de garaje, locuri de parcare sau alte bunuri similare, care nu au destinații comerciale și pentru care, prin procedura specifică aprobată, este prevăzută o chirie fixă și sunt stabilite condiții de eligibilitate a titularului dreptului de închiriere;

f) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul din instituțiile și autoritățile publice centrale sau locale, inclusiv demnitari și asimilați;

g) în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp

h) în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței.

(2) Închirierea fără licitatie publică se aprobă numai daca solicitarea se încadrează în situatiile prevazute mai sus este justificata prin raportare la interesul public local și destinația bunului, aprecierea necesității şi oportunitatea închirierii aparţinând exclusiv Consiliului local.

(3) În cazurile în care pentru același bun sunt formulate mai multe solicitări de închiriere, procedura de închiriere utilizată va fi licitația publică organizată în condițiile prevazute de OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificarile si completările ulterioare.

CAPITOLUL III CONDIȚIILE DE ELIGIILITATE ALE TITULARILOR DREPTULUI DE INCHIRIERE

Art. 7. Are dreptul de a solicita închirierea unui bun proprietate publică orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care se încadreaza în situațiile prevazute la art. 6 din prezentul Regulament și care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor, chiriilor, redevențelor, amenzilor contravenționale şi alte taxe/obligații către bugetul local;

b) nu se află in stare de insolventa, faliment sau lichidare (în cazul persoanelor juridice);

c) nu este înregistrat în evidențele proprii cu încălcari ale obligațiilor asumate în contractele anterioare încheiate cu titularul dreptului de proprietate.

Art. 8 Pentru cazurile prevazute la art. 6, lit e, respectiv bunurile proprietate publică cu destinația de garaje, locuri de parcare sau alte bunuri similare, care nu au destinații comerciale, atribuirea contractului de inchiriere se poate face pe criteriul proximitatii domiciului sau sediului solicitantului, caz în care solicitantii vor face dovada domiciliului sau a sediului si a dreptului de proprietate asupra autovehiculelor.

CAPITOLUL IV - INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI DEPUNERE A SOLICITĂRII

Art. 9. (1) Orice persoana interesată poate depune o solicitare scrisă la registratura instituției în vederea închirierii bunului într-un singur exemplar, semnată de solicitant care va cuprinde datele de identificare ale solicitantului, ale bunului, destinația propusă pentru uitilizarea acestuia, durata închirierii, precum și justificarea încadrării în situațiile prevazute la art. 6. însoțită de urmatoarele documente:

a) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile solicitantului:

- copie act de identitate al ofertantului, persoană fizică, din care sa reiasă că acesta are domiciliul/reședința în proximitatea bunului proprietate publică solicitat în vederea închirierii, după caz;
- copie certificat de înregistrare (CUI) - persoană jurdică solicitantă;
- copie certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului, din care sa reiasă că solicitantul are sediul principal/secundar sau punctul de lucru în proximitatea amplasamentului bunului proprietate publică solicitat în vederea închirierii;
- copie contract de vanzare - cumpărare, contract de închiriere, din care sa reiasă că solicitantul este proprietar/chiriaș, are sediul principal/secundar sau punctul de lucru în proximitatea amplasamentului, dacă este cazul;

b) declarație de eligibilitate din care sa rezulte că nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare (pentru persoanele juridice);

c) acte proprietate autovehicule (daca este cazul).

(2) În cazul în care documentația depusă este incompletă, solicitantul va fi notificat în scris cu privire la completarea acesteia în termen de 5 zile de la depunerea solicitarii.

(3) Necompletarea documentației în termen de 10 zile de la comunicare, atrage respingerea cererii.

CAPITOLUL V - VERIFICAREA SOLICITĂRILOR

Art. 10 (1) În condițiile în care documentația depusă este completă, în termen de 30 de zile de la înregistrarea cererii de închiriere sau completării documentației (daca este cazul), vor fi efectuate următoarele verificari:

a) Verificarea situatiei juridice a bunului imobil solicitat care va cuprinde identificarea și stabilirea istoricului patrimonial, a apartenenței la domeniul public sau privat al comunei, înscrierea în carte funciara, existența eventualelor sarcini, verificarea notificărilor formulate în baza legislatiei privind reconstituirea dreptului de proprietate, a litigiilor aflate pe rolurile instantelor judecătoresti. Toate verificarile vor fi consemnate într-un referat întocmit de persoana responsabilă cu gestionarea domeniului public și privat și avizat de secretarul general al comunei.

b) Verificarea existenței unor contracte anterioare încheiate de solicitant cu titularul dreptului de proprietate, precum si existența unor eventuale încalcări ale obligațiilor asumate prin acestea. Toate verificarile vor fi consemnate într-un referat întocmit de persoana responsabila cu gestionarea domeniului public și privat și avizat de secretarul general al comunei, sau, dacă nu sunt înregistrate contracte, acest aspect va fi menționat în referatul prevazut la art. 19, lit. a.

c) Verificarea situației fiscale a solicintantului și a existentei debitelor de orice natura către bugetul local pentru bunul imobil se realizeză prin emiterea din oficiu a unui certificat de astestare fiscală de catre Compartimentul financiar-contabil, impozite si taxe.

(2) În cazul în care se constată că imobilul nu poate fi închiriat potrivit prevederilor art. 10, (1), lit a, solicitantul este înregistrat cu încălcări ale obligațiilor contractuale anterioare sau debite restante către bugetul local, cererea este respinsă.

(3) Documentele prevăzute la lit. a – c vor fi comunicate Comisiei prevazute la art. 16 în termen de 3 zile de la întocmire.

CAPITOLUL VI - MODALITATEA DE CALCUL A CHIRIEI

Art. 11 (1) Chiria anuala pentru cazurile prevazute la art. 6, lit. a – g se calculează astfel încât să asigure recuperarea în termen de 25 de ani a valorii imobilului, care va fi valoarea cea mai mare dintre valoarea de inventar a imobilului și valoarea determinată în baza grilei cuprinzând valorile orientative ale proprietăților imobiliare din județul Brăila utilizată de Camera Notarilor Publici în anul în respectiv.

Exemplu de calcul:

Clădiri cu altă destinație decât locuințe (spații comerciale, administrative, edilitare, birouri, cabinete):

Valoare orientativă de piață: 300 lei/mp.

Preț chirie anuala: 300 lei / 25 ani = 12 lei/mp.

Clădiri cu altă destinație decât locuințe (construcții industriale, agricole, depozite – clădiri mai noi de 10 ani):

Valoare orientativă de piață: 600 lei/mp.

Preț chirie anuala: 300 lei / 25 ani =24 lei/mp.

Clădiri cu alta destinație decât locuințe (construcții industriale, agricole, depozite – clădiri mai vechi de 10 ani):

Valoare orientativă de piață: 250 lei/mp.

Preț chirie anuala: 300 lei / 25 ani = 10 lei/mp.

Teren agricol extravilan

Valoarea orientativă de piață teren extravilan: 32.000 lei/ha

Preț chirie anuala: 32.000 lei / 25 ani = 1.280 lei/ha

Teren intravilan

Valoarea orientativă de piață teren intravilan sat reședință: 12 lei/mp

Preț chirie anuala: 12 lei / 25 ani = 0,48 lei/mp

Valoarea orientativă de piață teren intravilan sate componente: 8 lei/mp

Preț chirie anuala: 12 lei / 25 ani = 0,32 lei/mp

Art. 12 În cazurile prevazute la art. 6, lit. d, chiria zilnică se stabilieste prin împărțirea chiriei anuale stabilita potrivit prevederilor art. 12 la numărul de zile pentru care se închiriază bunul respectiv.

Exemplu de calcul:

Clădiri cu altă destinație decât locuințe (spatii comerciale, administrative, edilitare, birouri, cabinete):

Valoare orientativă de piață: 300 lei/mp.

Preț chirie anuala: 300 lei / 25 ani = 12 lei/mp.

Preț chirie zi: 12 lei / 365 zile = 0,03287 lei/mp.

Clădiri cu alta destinație decât locuinte (construcții industriale, agricole, depozite – clădiri mai noi de 10 ani):

Valoare orientativă de piață: 600 lei/mp.

Preț chirie anuala: 300 lei / 25 ani =24 lei/mp.

Preț chirie zi: 24 lei / 365 zile = 0,06575 lei/mp.

Clădiri cu alta destiantie decât locuinte (construcții industriale, agricole, depozite – clădiri mai vechi de 10 ani):

Valoare orientativă de piata: 250 lei/mp.

Preț chirie anuala: 300 lei / 25 ani = 10 lei/mp.

Preț chirie zi: 10 lei / 365 zile = 0,02739 lei/mp.

Teren agricol extravilan

Valoarea orientativă de piață teren extravilan: 32.000 lei/ha

Preț chirie anuala: 32.000 lei / 25 ani = 1.280 lei/ha

Preț chirie zi: 1.280 lei / 365 zile = 3,5068 lei/ha.

Teren intravilan

Valoarea orientativă de piață teren intravilan sat reședință: 12 lei/mp

Preț chirie anuala: 12 lei / 25 ani = 0,48 lei/mp

Preț chirie zi: 0,48 lei/mp / 365 zile = 0,001315 lei/mp.

Valoarea orientativă de piață teren intravilan sate componente: 8 lei/mp

Preț chirie anuala: 12 lei / 25 ani = 0,32 lei/mp

Preț chirie zi: 0,48 lei/mp / 365 zile = 0,0008767 lei/mp.

(2) Chiria anuala pentru cazurile prevazute la art. 6, lit. h se calculează in baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat si atestat ANEVAR.

Art. 13 În cazul închirierii bunurilor pentru o perioadă mai mare de 1 an, chiria se va actualiza anual cu rata inflației comunicată de instituțiile cu atribuții în domeniu.

Art. 14 Nivelul chiriei va fi calculat pentru fiecare imobil solicitat de către Comisia de evaluare prevazută la art. 16 (1).

Art. 15 (1) În cazurile prevăzute la 6, lit d, chiria se va plăti integral până la data semnării contractului de închiriere.

(2) În cazurile prevazute la art. 6, lit. a, b,c, e, f, g, h, chiria se va plati integral până la data de 31.03 a anului pentru care se face plata.

CAPITOLUL VI - EVALUAREA ȘI APROBAREA ÎNCHIRIERII

Art. 16.(1) Evaluarea solicitărilor privind închirierea fără licitație a bunurilor și calculul nivelului chiriei pentru cazurile prevazute la art. 6, lit. a-g din prezentul Regulament se realizează de catre o Comisie de evaluare, compusă din 5 membri constituită prin Dispoziția Primarului.

(2) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) presedinte cu drept de vot: viceprimarul comunei;

b) membri cu drept de vot: secretarul general al comunei si 3 functionari publici din compartimentul registrul agricol, compartimentul urbanism compartimentul impozite si taxe;

c) secretarul comisiei.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot;

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

(4) Membrii comisiei de evaluare trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modifcările și completările ulterioare.

(5) Membrii comisiei de evaluare sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul - limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul închirierii.

Art. 17. Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza solicitărilor pe baza datelor, informatiilor și documentelor depuse la solicitant și cele prevăzute la art. 10 din Regulament;

b) calculează chiria conform prevederilor art. 11 si 12 din Regulament;

c) propune aprobarea sau respingerea solicitărilor întocmind în acest sens un raportul de evaluare;

d) alte atribuții specifice.

Art. 18. (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației depuse și în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale prezentului Regulament.

(3) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidențialitatea datelor, informatiilor și documentelor cuprinse în solicitările analizate.

(4) Raportul de evaluare va fi comunicat Primarului în termen de o zi de la întocmire în vederea aprobării.

(5) Rezultatul evaluării va fi comunicat solicitantului în scris în termen de 3 zile de la aprobare.

(6) Persoanele nemulțumite de rezultatul evaluarii pot formula contestații la Primarul unității administrative-teritoriale în termen de 3 zile de la comunicare.

(7) Contestațiile de vor soluționa de către o comisie special constituită în acest scop în termen de 3 zile de la înregistrare, iar rezultatul va fi comunicat persoanei care a formulat contestația în termen de o zi.

(8) Neformularea contestațiilor în termenul mai sus menționat este considerată acceptarea de către solicitant a nivelului chiriei și a celorlalte clauze contractuale.

Art. 19 (1) În termen de maxim 30 de zile de la termenul prevazut la alin. (7), Primarul comunei prin aparatul de specialitate va întocmi proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii care va fi înscris pe ordinea de zi a următoarei sedințe ordinare a Consiliului local cu respectarea prevederilor legale privind transparența decizională.

(2) Hotărârea Consiliului local va cuprinde elementele prevăzute la art. 5 din prezentul Regulament.

CAPITOLUL V - ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 20 (1)Contractul de închiriere se încheie în termen de 30 de zile de la aprobarea Consiliului local prin hotărâre.

(2) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(3) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

(4) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situaţia denunţării contractului înainte de expirarea termenului.

Art. 21. (1) Proprietarul bunului are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să predea bunul pe bază de proces - verbal, în termenul prevăzut in termen de 30 de zile de la semnarea contractului;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

c) să menţină bunul în stare corespunzătoare de folosinţă pe toată durata închirierii, potrivit destinaţiei sale, şi să suporte cheltuielile reparaţiilor necesare în acest scop;

d) să controleze executarea obligaţiilor titularului dreptului de închiriere şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrităţii bunului şi destinaţia în care este folosit;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;

c) să solicite autorităţilor locle reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces - verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

CAPITOLUL VI SOLUŢIONAREA CONTESTAŢIILOR / LITIGIILOR

Art. 22. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorităţii contractante, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorităţii contractante de a emite un act, recunoaşterea dreptului Prețins sau a interesului legitim, în condiţiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

CAPITOLUL VII ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art. 23 (1) Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de ânchiriere de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora,

imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către proprietar;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chirias;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

(3) În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. c), proprietarul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată proprietarului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(6) Proprietarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Neplata chiriei până la sfârșitul anului, se consideră nerespectarea obligației contractuale conform lit. c si atrage rezilierea contractul de închiriere de către proprietar.

Art. 24. La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat sa restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină terenul închiriat. Forța majorã exonereazã pãrtile de rãspundere în ceea ce priveste îndeplinirea totalã sau partialã a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin fortã majorã se întelege orice eveniment independent de vointa pãrtilor, imprevizibil si inevitabil care împiedicã pãrtile sã-si execute integral sau partial obligatiile.

Art. 25. (1) Aparitia sau încetarea cazului de fortã majorã se va comunica celeilalte pãrti în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandatã cu mentiunea constatãrii evenimentelor de acest gen de cãtre organele competente române, în prezenta pãrtilor.

(2) În caz de fortã majorã comunicatã si constatatã în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor pãrtilor se decaleazã în consecintã cu perioada corespunzãtoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din pãrti nu va plãti penalitãti sau despãgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

(3) Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicãrii va suporta irevocabil consecintele cazului de fortã majorã cât si îndeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

(4) În conditiile în care forta majorã conduce la o decalare a obligatiilor pãrtilor mai mare de 6 luni, pãrtile se vor reuni pentru a hotãrî asupra exercitãrii în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilitãtii de exploatare a bunului închiriat, situatie verificatã si constatatã de comisia legal constituitã, pãrtile vor conveni asupra continuãrii sau încetãrii contractului.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu solicitantul din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să închieie contractual de închiriere cu un solicitant care îndeplinește condițiile de eligibilitate.

CAPITOLUL VIII DISPOZITII FINALE

Art. 26. (1) Transferul contractului de închiriere se face la solicitarea titularului de contract (chiriaș), cu condiția ca viitorul chiriaș să facă dovada locuirii/deținerii unui sediu sau punct de lucru în proximitatea imobilului ce face obiectului contractului de închiriere. Clauzele noului contract, întocmit ca urmare a transferului, rămân neschimbate.

(2) Pentru efectuarea transferului trebuie depuse la Registratura Primăriei următoarele acte de viitorul chiriaș: cerere tip de transfer; copie act de identitate al ofertantului, persoană fizică, din care sa reiasă că acesta are domiciliul/reședința în proximitatea bunului proprietate publică solicitat în vederea închirierii, după caz; copie certificat de înregistrare (CUI) - persoană jurdică solicitantă; copie certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului, din care sa reiasă că solicitantul are sediul principal/secundar sau punctul de lucru în proximitatea amplasamentului bunului proprietate publică solicitat în vederea închirierii; prin proximitate se înțelege cvartalul unde este situat bunul sau cvartalele învecinate cu bunul supus închirierii; copie contract de vanzare - cumpărare, contract de închiriere, din care sa reiasă că solicitantul este proprietar/chiriaș, are sediul principal/secundar sau punctul de lucru în proximitatea amplasamentului, dacă este cazul; certificat fiscal privind achitarea datoriilor la bugetul local.

Art. 27 Dosarul închirierii se păstrează și se arhivează de către persoana desemnată ca responsabil cu gestionarea contractelor având ca obiect concesionarea/inchirierea/atribuirea gratuita a bunurilor publice conform Nomenclatorului arhvistic aprobat.

Art. 28 Se aproba modelele de formulare nr. 1 – 6 conform anexelor la prezentul Regulament.

Art. 29 Prezentul regulament a fost aprobat prin Hotarare de Consiliului local astazi .....

Primar,

Panțuru Dumitru

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Drăguș Viorel

Formular nr. 1

MODEL ORIENTATIV CERERE

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/subscrisa _____, cu domiciliul/sediul in_____, CNP/CUI_____, reprezentata legal prin_____ prin prezenta solicit inchirierea imobilului (caldire si/sau teren) in suprafata de _____ mp, amplasat in _____, aflat in domeniul public/ privat al UAT pentru o perioada de_____ ani/zile in vederea utilizarii cu urmatoarea destinatie:

_____

Depun anexat urmatoarele documente:

a)BI/CI pentru persoanele fizice/certificat de înmatriculare/certificat constatator valabil pentru persoanele juridice;

b) delcaratie eligiblitate

c) alte documente_____

Data_____ Semnatura

Formular nr. 2

MODEL ORIENTATIV CERERE

DECLARATIE ELIGIBILITATE

Subscrisa _____, cu sediul in_____, CUI_____, reprezentata legal prin_____in caliatet de_____ prin prezenta declar sub sanctiunile prevazute de Codul Penal ca societatea b nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Data_____ Semnatura

Formular nr. 3

Primaria.....
Nr...../.....

Aprobat,
Primar,

RAPORT DE EVALUARE
Incheiat astazi _____

Astazi data mai sus mentionata s-a desfasurat evaluarea solicitarii depuse de..... pentru inchirierea imobilului..... cu urmatoarele date de identificare.....

Comisia de licitatie a fost constituita prin Dispozitia Primarului nr……/…… in urmatoarea componenta :

1……
2……
3…….

Comisia de licitatie in urma verificarilor efectuate a constatat urmatoarele :

- a fost depusa cererea inregistrata cu nr...../.....;
- au fost depuse urmatoarele acte doveditoare.....
- solicitantul indeplineste/nu indeplineste conditiile de eligibilitate prevazute de Regulament astfel:
  - solicitarea se incadreaza in prevederile art. 333, alin.(8) din OUG nr. 57/2019/nu se incadreaza din urmatoarele motive.....(se preciza lit. unde se incadreaza);
  - inregistreaza debite catre bugetul local;
  - nu a respectat clauze contractuale anterioare.
- Imobilul poate/nu poate fi inchiriat din urmatoarele motive.....

Comisia a procedat la calcularea chiriei anuale/zilnice astfel:

a. Valoarea de inventar a imobilului este de ..... lei
b. Valoarea de piata a imobilului conform grilei este de..... lei.
c. Valoarea ce mai mare a imobilului este de.....lei.
d. Pretul chiriei anuale este de ..... lei (valoarea cea mai mare/ 25 ani = ... lei / an.
e. Pretul chiriei zilnice este de ..... lei / 25 ani = ... lei / an / 365 = ... lei /zi.

Avand in vedere cele expuse mai sus, Comisia de evaluare propune:

- incheierea contractului de inchiriere cu ..... avand ca obiect imobilul identificat astfel..... pentru utilizarea acestuia cu urmatoarea destinatie.....pentru o durata de ..... ani/zile, cu o chirie anuala / zilnica in suma de..... lei.
- Respingerea cererii din urmatoarele motive.....

Prezentul raport va fi adus la cunostinta solicitantului in termen de 3 zile de la aprobare.
Comisia de licitatie :
Presedinte
Membri.....

Secretar,

Formular nr. 4

Primaria.....
Nr...../.....

CATRE.....

Urmare a cererii dvs. inregistrate cu nr.....,/..... referitoare la inchirierea unui imobil aflat in domeniul public/privat al comunei, prin prezenta va comunicam urmatoarele:

- Cererea dvs a fost aprobata astfel :
  - Denumire bun inchiriat.....
  - Date de identificare bun.....
  - Durata inchirierii.....
  - Destinatia bunului inchiriat.....
  - Chiria anuala/zilnica ..... lei.

- Cererea dvs. a fost respinsa din urmatoarele motive.....

Contestatiile la prezenta se pot formula in scris in termen de 3 zile de la primire la Primarul UAT.....

Primar,

Formular nr. 5

MODEL

HOTĂRÂREA NR……
DIN …….

Privind aprobarea inchirierii fara licitatie publica a imobilului (cladire/teren) amplasat in …… aflat in proprietate publica a comunei

Consiliul local al comunei …….. întrunit în ședință ordinara în data de ……;
Având în vedere:

- Cererea inregistrata cu nr...../..... prin care solicita inchirierea imobilui.....
- referatul de aprobare prezentat de dl. primar, raportul întocmit de secretarul general al comunei si rapoartele intocmite de compartimentul de urbanism si compartimentul financiar-contabil- impozite si taxe din cadrul aparatului de specialitate;
- raportul de evaluare intocmit de Comisia de evaluare inregitrat cu nr……../……..;
- avizul favorabil al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apararea ordinii si linistii publice si a drepturilor cetatenilor si al Comisiei pentru dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si domeniului privat al comunei, agricultura, gospodarire comunala, protectia mediului, servicii si comert;
- prevederile Hotararii Consiliului local nr. ...../....., privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea fără organizarea unei licitații publice a unor bunuri proprietate publică aparținând domeniului public sau privat al comunei
- prevederile art. 129, alin.(2), lit. "c", alin.(6), lit.a, art. 333,, alin.(1), alin.(2), alin. (8), lit..... din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza prevederilor art. 129, alin.(2), lit. c, alin.(6), lit. b, art. 139, alin.(3), lit. g, art. 196, alin(1), lit. a si art. 198, alin.(1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Consiliul local al comunei ……
Adoptă prezenta:
H O T Ă R Ă R E :

Art. 1 Se aprobă închirierea fără licitație publică a bunului imobil ..... în suprafață de..... mp, amplasat în localitatea ....., str. .....nr. ..... comuna ....., judetul Braila, Tarla ....., Parcela ....., numar cadastral ..... aflat in proprietatea publica/privata a comunei catre ..... cu domiciliul /sediul in....., CNP/CUI..... .

Art. 2 Imobilul inchiriat va fi utilizat cu urmatoarea destinatie....., care se incadreaza in prevederile art. 333, alin.(8), lit..... din Codul adminsitrativ.

Art. 3 Se aproba nivelul chiriei la suma de ……. lei/an/zi.

Art. 4 Se stabileste durata inchirierii la …… ani/zile.

Art. 5 Se aproba modelul de contract de inchiriere conform anexei.

Art. 6 Se împuternicește dl. primar pentru a semna in numele Comunei ……, judetul Braila în formă autentică contractul de inchiriere

Art. 7 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însarcinează primarul comunei prin compartimenele de specialitate.

Art. 8 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința Institutiei Prefectului jud. Braila prin grija secretarului general al comunei.

Art. 9 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin publicare in Monitorul Oficial Local prin grija secretarului general comunei.

Prezenta hotarare a fost adoptata in sedinta publica la data de 30.04.2025 cu un numar de …….. voturi, din numarul total de 13 consilieri locali in functie.

Presedinte de sedinta, *Contreasemneaza pentru legalitate,*

Formular nr.6

MODEL CONTRACT DE INCHIRIERE

Art. 1 Partile contractante

Intre Comuna ....., cu sediul in comuna ....., str. .....nr. ....., judetul Braila, cod fiscal ....., reprezentata legal prin dl. Panțuru Dumitru, avand functia de primar, in calitate de Proprietar, pe de o parte si

……..., domiciliat/cu sediul in localitatea ……., CNP/CIF ……., reprezentat prin…… cu functia de…… in calitate de Chiriaș, pe de alta parte,

In temeiul prevederilor:

- Hotararii Consiliului local al comunei ..... nr. …../……, privind aprobarea inchirierii imobilului.....
- Raportul procedurii ……/…… prin care oferta depusa de …… a fost declarata castigatoare;
- Prevederile art. 332 si 333, alin. (1), (2)(8), lit... din Codul adminsitrativ.

Partile semnatare au convenit sa incheie prezentul contract de închiriere, denumit in continuare "contract" in fata notarului public in urmatoarele conditii:

Art. 2 Obiectul contractului

(1) Obiectul contractului il reprezinta inchirierea de catre Proprietar in favoarea Chiriașului a imobilului constituit din cladire/teren intravilan/extravilan in suprafata totala de ..... mp, amplasat in str. ..... nr. ....., Tarla ....., P ....., Lot ....., CF ....., aflat in proprietatea publica al UAT ..... .

(2) Destinatia bunului inchiriat este .....

Art. 3 Durata contractului

(1) Durata contractului este de ..... de ani/zile si produce efecte de la data semnarii de catre parti.

(2) Durata contractului poate fi prelungita numai prin acordul scris al partilor pentru o perioada echivalenta cu durata initiala a contractului.

(3) In lipsa unui astfel de acord, contractul inceteaza de drept la data mentionata fara posibilitatea interventiei tacitei relocatiuni.

Art. 4 Pretul contractului

(1) Pentru utilizarea terenului, Chiriașul datoreaza o chirie de …….. lei/ an/zi

(2) Chriasul va plati integral suma datorata până la data de 31 martie a anului în curs.

(3) Pentru depasirea termenului prevazute la alin.(1), Chiriașul datoreaza majorari de intarziere in cuantum calculate in conditiile legii echivalente cu penalitatile prevazute de legislatia fiscala in vigoare privind impozitele si taxele locale in vigoare pentru fiecare luna sau fractiune de luna de intarziere din suma datorata incepand cu ziua urmatoare a termenului de scadenta pana la data platii.

(4) Pretul chiriei se actualizeaza anual cu rata inflatiei asa cum a fost stabilita de organele de stat care au atributii legale in acest sens.

(5) Neplata chiriei panala data de 31.12 atrage rezilierea prezentului contractul fara alte formalitati iar chiria neincasata va fi recuperata prin procedurile legale referitoare la executarea silita.

Art. 5 Drepturile si obligatiile proprietarului

a) să predea bunul pe bază de proces - verbal, în termenul prevăzut in termen de 30 de zile de la semnarea contractului;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

e) să asigure folosinţa netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art. 6 Drepturile si obligatiile chiriașului

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract;

c) să solicite autorităţilor locle reparaţiile necesare pentru menţinerea bunului în stare corespunzătoare de folosinţă sau contravaloarea reparaţiilor care nu pot fi amânate;

d) să execute la timp şi în condiţii optime lucrările de întreţinere curente şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces - verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică şi funcţională avută la data preluării, mai puţin uzura aferentă exploatării normale;

f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

Art. 7 Incetarea contractului

(1) Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de ănchiriere de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către proprietar;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chirias;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

(3) În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. c), proprietarul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere de bunuri proprietate publică şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată proprietarului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

(6) Proprietarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Neplata chiriei până la sfârşitul anului, se consideră nerespectarea obligaţiei contractuale conform lit. c si atrage rezilierea contractul de închiriere de către proprietar.

(8)La expirarea termenului de închiriere chiriaşul este obligat sa restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină terenul închiriat. Forța majorã exonereãzã pãrtile de rãspundere în ceea ce priveste îndeplinirea totalã sau partialã a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin fortã majorã se întelege orice eveniment independent de vointa pãrtilor, imprevizibil si inevitabil care împiedicã pãrtile sã-si execute integral sau partial obligatiile.

Art. 8 Raspunderea contractuala

(1) Conform art. 1350 din Codul civil, orice persoana trebuie sa-si exercite obligatiile pe care le-a contractat. Atunci cand fara justificare, nu isi indeplineste aceasta indatorire, ea este raspunzatoare de prejudiciul cauzat celeilate parti si este obligate sa repare acest prejudiciu in conditiile legii. Daca prin lege nu se prevee altfel, nici una dintre parti nu poat inlatura aplicarea regulilor raspunderii contractuale pentru a opta in favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(2) Atunci cand, fara justificare, una din parte contractante nu isi exercita obligatiile nascute din acest contract, cealalta parte are dreptul de a rezilia unilateral contractului cu daune-interese daca este cazul. In cazul incetarii contractului conform art. 7, lit. a si c si d, proprietarul renunta expres si

irevocabil la orice drepturi de proprietate asupra constructiilor realizate si anexelor acestora, aplicarea prevederilor art. 699 din Codul civil fiind exclusa.

Art. 9 Forta majora si cazul fortuit

(1) Apariția sau încetarea cazului de fortă majorã se va comunica celeilalte pãrti în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandatã cu mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de cãtre organele competente române, în prezenta pãrtilor.

(2) În caz de fortă majorã comunicatã si constatatã în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor pãrtilor se decalează în consecintã cu perioada corespunzãtoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din pãrti nu va plãti penalitãti sau despãgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

(3) Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicării va suporta irevocabil consecintele cazului de fortă majorã cât si îndeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

(4) În conditiile în care forta majorã conduce la o decalare a obligatiilor pãrtilor mai mare de 6 luni, pãrtile se vor reuni pentru a hotãrî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilitãtii de exploatare a bunului închiriat, situatie verificatã si constatatã de comisia legal constituitã, pãrtile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu solicitantul din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să închieie contractual de închiriere cu un solicitant care îndeplinește condițiile de eligibilitate.

Art. 10 Notificari

In sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresata intre parti este considerate valabila numai daca va fi transmisa prin posta cu confirmare de primire la adresele din corespondenta, sau personal cu semnare de primire.

Art. 11 Dispozitii finale

(1) Transferul contractului de închiriere se face la solicitarea titularului de contract (chiriaș), cu condiția ca viitorul chiriaș să facă dovada locuirii/deținerii unui sediu sau punct de lucru în proximitatea imobilului ce face obiectului contractului de închiriere. Clauzele noului contract, întocmit ca urmare a transferului, rămân neschimbate.

(2) Pentru efectuarea transferului trebuie depuse la Registratura Primăriei următoarele acte de viitorul chiriaș: cerere tip de transfer; copie act de identitate al ofertantului, persoană fizică, din care sa reiasă că acesta are domiciliul/reședința în proximitatea bunului proprietate publică solicitat în vederea închirierii, după caz; copie certificat de înregistrare (CUI) - persoană jurdică solicitantă; copie certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului, din care sa reiasă că solicitantul are sediul principal/secundar sau punctul de lucru în proximitatea amplasamentului bunului proprietate publică solicitat în vederea închirierii; prin proximitate se înțelege cvartalul unde este situat bunul sau cvartalele învecinate cu bunul supus închirierii; copie contract de vanzare - cumpărare, contract de închiriere, din care sa reiasă că solicitantul este proprietar/chiriaș, are sediul principal/secundar sau punctul de lucru în proximitatea amplasamentului, dacă este cazul; certificat fiscal privind achitarea datoriilor la bugetul local.

Proprietar, Chiriaș,

Formular nr. 7

JUDETUL BRAILA
COMUNA .....
Nr. **...../.....**

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
a imobilului.....
Incheiat astazi .....

Astazi data de mai sus mentionata, noi partile contractante, respectiv, str. .....nr. ....., judetul Braila, cod fiscal ....., reprezentata legal prin dl. Panțuru Dumitru, avand functia de primar, in calitate de Proprietar, pe de o parte si

……., domiciliat/cu sediul in localitatea ……., CNP/CIF ……., reprezentat prin…… cu functia de…… in calitate de Chiriaș, pe de alta parte,

În *temeiul prevederilor contractului de închiriere nr.* .....*din* ....., astazi data de mai sus mentioanta, *a*m procedat primul la predarea si al doilea la primirea imobilului identifict astfel: cladire/teren intravilan/extravilan in suprafata totala de ..... mp, amplasat in str. ..... nr. ....., Tarla ....., P ....., Lot ....., CF ....., aflat in proprietatea publica al UAT ..... pentru a fo utilizat cu destinatia.....

Am constatat că acesta este liberă, în bună stare și poate fi utilizat conform destinatiei.

AM PREDAT,
PROPRIETAR,

AM PRIMIT,
CHIRIAS,

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
PRIMAR
Nr. 4170/19.06.2026

R E F E R A T D E A P R O B A R E

Prin prezentul propun aprobarea proiectului de hotarare privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea fără organizarea unei licitații publice a unor bunuri proprietate publică aparținând domeniului public sau privat al comunei .

Conform prevederilor Codului administrativ, inchirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ - teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Prin OUG nr. 7/2026, au fost introduce o serie de exceptii, si astfel bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare, în următoarele situații:

a) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o autoritate sau instituţie publică centrală sau locală;

b) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o companie, societate sau regie autonomă aflată în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea titularului dreptului de proprietate sau de administrare, care are ca obiect de activitate gestionarea, întreţinerea, repararea şi dezvoltarea respectivului bun, dar numai până la finalizarea privatizării acesteia;

c) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o asociaţie de dezvoltare intercomunitară în care este membră unitatea administrativ - teritorială titulară a dreptului de proprietate, care are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreţinerea, repararea şi dezvoltarea respectivului bun;

d) în cazul în care închirierea are caracter ocazional, pe o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;

e) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinaţia de garaje, locuri de parcare sau alte bunuri similare, care nu au destinaţii comerciale şi pentru care, prin procedura specifică aprobată, este prevăzută o chirie fixă şi sunt stabilite condiţii de eligibilitate a titularului dreptului de închiriere;

f) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinaţia de locuinţe de serviciu pentru personalul din instituţiile şi autorităţile publice centrale sau locale, inclusiv demnitari şi asimilaţi;

g) în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote - părţi din acestea, cu o suprafaţă utilă de maximum 10 mp;

h) în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemţiune recunoscute prin lege, cu respectarea preţului pieţei.

Avand in vedere cazurile extrem de particulare pentru care pot fi inchiriate bunurile fara licitatie, in sensul in care chiriasii fie sunt institutii publice, societati si institutii din subordinea Consiliului local, ADI, precum si faptul ca se pot inchria bunuri cu dimensiuni reduse sau pe termen redus, propunem pentru scutirea cheltuielilor privind intocmirea unui raport de evaluare, ca si mod de calcul pentru cazurile prevazute la art. a – g, pentru pretul chiriei anuale impartirea valorii imobilului (cea mai mai dintre valoarea de inventar si valoarea determinata in baza grilei notariale) la o perioda 25 de ani, iar pentru cazurile prevazute la lit. h in baza unui raport de evaluare.

Calculul chiriei cat si verificarea eligibilitatii solicitantilor va fi realizat de catre o Comisie interna, perioada maxima a inchirierii sa fie de 10 ani cu prelungirea o singura data pentru o perioada echivalenta.

Închirierea bunurilor proprietate publică aparținând domeniului public sau privat al comunei se va face prin hotărâri individuale adoptate de Consiliul local care vor cuprinde cel puțin: datele de identificare ale bunului care face obiectul închirierii, destinația bunului închiriat, durata închirierii, nivelul chiriei, datele de identificare ale chiriașului, temeiul legal care justifică închirierea fără organizarea licitației publice, precum și modelul contractului de închiriere.

Primar,
Panturu Dumitru

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
INSTITUȚIA PRIMARULUI
Nr.4171/18.06.2026

REFERAT

Referitor la inchirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ – teritoriale, prin prezenta va aduc la cunostinta urmatoarele prevederi din Codul administrativ, cu modificarile si compeltarile ulteriore:

Art. 333 (1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ - teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare şi valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închiriere;

b) destinaţia dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) preţul minim al închirierii.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ - teritoriale se face pe bază de licitaţie publică.

(8) Prin excepţie de la prevederile alin. (5), bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei licitaţii publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare, în următoarele situaţii:

a) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o autoritate sau instituţie publică centrală sau locală;

b) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o companie, societate sau regie autonomă aflată în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea titularului dreptului de proprietate sau de administrare, care are ca obiect de activitate gestionarea, întreţinerea, repararea şi dezvoltarea respectivului bun, dar numai până la finalizarea privatizării acesteia;

c) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o asociaţie de dezvoltare intercomunitară în care este membră unitatea administrativ - teritorială titulară a dreptului de proprietate, care are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreţinerea, repararea şi dezvoltarea respectivului bun;

d) în cazul în care închirierea are caracter ocazional, pe o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;

e) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinaţia de garaje, locuri de parcare sau alte bunuri similare, care nu au destinaţii comerciale şi pentru care, prin procedura specifică aprobată, este prevăzută o chirie fixă şi sunt stabilite condiţii de eligibilitate a titularului dreptului de închiriere;

f) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinaţia de locuinţe de serviciu pentru personalul din instituţiile şi autorităţile publice centrale sau locale, inclusiv demnitari şi asimilaţi; g) în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote - părţi din acestea, cu o suprafaţă utilă de maximum 10 mp;

h) în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemţiune recunoscute prin lege, cu respectarea preţului pieţei.

(9) În situaţia prevăzută la alin. (8), regulile specifice aplicabile procedurii se stabilesc prin:

b) prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti sau a consiliului local, pentru bunurile proprietate publică a unităţilor administrativ - teritoriale, cu excepţia situaţiilor în care prin lege se prevede altfel.

(10) În actul prevăzut la alin. (9) se precizează în mod obligatoriu condiţiile de eligibilitate ale titularilor dreptului de închiriere şi tariful calculat sau modalitatea de calculare a tarifului pe unitate determinată de timp sau de spaţiu, după caz.

Avand in vedere cele expuse mai sus, apreciam ca proiectul de hotarare privind privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea fără organizarea unei licitaţii publice a unor bunuri proprietate publică aparţinând domeniului public sau privat al comunei indeplineste prevederile legale in vigoare.

Secretar general al comunei,
Drăguș Viorel