

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea *Regulamentului pentru închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat de interes local al orașului Târgu Ocna, fără organizarea procedurii de licitație publică*

Primarul orașului Târgu Ocna, județul Bacău;

Luând în considerare:

- Referatul de aprobare nr. TGO 8675 din 01.07.2026 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;

- Raportul de specialitate întocmit de către Serviciul achiziții publice, logistică, gestionarea domeniului public și privat, guvernanta corporativă a întreprinderilor publice înregistrat sub nr. TGO 8676 din 01.07.2026;

Având în vedere cadrul legal oferit de :

- prevederile art. 286, alin.1) și alin.4), art. 287, lit.b), art. 297, alin.1), lit.c), Secțiunea a 4-a „*Inchirierea bunurilor proprietate publică* - art. 333, alin. 8-11) și art. 362, alin.1) și alin.3) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

În temeiul art. 129, alin.2, lit.c) și alin.6, lit.b), art. 139, alin. 3), lit.g) și art. 196, alin. 1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări .

PROPUNE

Art.1. Se aprobă *Regulamentul pentru închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat de interes local al orașului Târgu Ocna, fără organizarea procedurii de licitație publică*, cu aplicarea prevederilor art. 333, alin.8-11) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

Art.2. Se constituie Comisia de analiză a solicitărilor pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public sau privat de interes local, fără organizarea procedurii de licitație publică, formată din 5 membri, după cum urmează:

a) 3 reprezentanți ai autorității executive desemnați prin dispoziția Primarului orașului Târgu Ocna, din care un secretar cu drept de vot ;

b) 2 reprezentanți ai autorității deliberative în calitate de membri titulari și 1 membru supleant, astfel:

- _____ - membru titular;
- _____ - membru titular;
- _____ - membru supleant.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul achiziții publice și logistică, gestionare domeniul public și privat, guvernanta corporativă a întreprinderilor publice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

Art.5. În temeiul art. 197 și art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului achiziții publice, logistică, gestionarea domeniului public și privat, guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și va fi adusă la cunoștință publică, conform prevederilor legale.

INIȚIATOR

P R I M A R ,

Cristian-Aurelian CIUBOTARU

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**

Corina VĂSOIU

REGULAMENT

***PENTRU ÎNCHIRIEREA UNOR BUNURI APARTINÂND DOMENIULUI
PUBLIC SAU PRIVAT DE INTERES LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU OCNA,
FĂRĂ ORGANIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ***

**CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE**

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea închirierii fără organizarea de licitație publică a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat de interes local al orașului Târgu Ocna.

Art.2.

(1) Închirierea, fără organizarea de licitație publică, a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat de interes local al orașului Târgu Ocna, se realizează în conformitate prevederile art. 333, alin. (8), alin. (9), alin. (10) și alin.(11), și art. 362 , alin.1) și alin.3) din O.U.G. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prezentul Regulament are ca obiect stabilirea condițiilor de eligibilitate ale titularilor dreptului de închiriere și tariful calculat sau modalitatea de calculare a tarifului pe unitate determinată de timp sau de spațiu, după caz.

Art. 3. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 4. Subînchirierea bunurilor, proprietate publică/privată a unității administrativ teritoriale- Oraș Târgu Ocna, fără acordul proprietarului, este interzisă.

Art.5. Contravaloarea chiriei pentru bunurile proprietate publică / privată a unității administrativ teritoriale – Oraș Târgu Ocna, închiriate în condițiile prezentului Regulament se stabilește prin hotărârea Consiliului local Târgu Ocna de aprobare a taxelor și impozitelor locale și se indexează la începutul fiecărui an cu rata inflației aplicabilă anului în curs.

Art.6.

- 1) Contractul de închiriere se încheie pe durată determinată și poate fi prelungit prin act adițional aprobat în condițiile legii ;
- 2) Durata contractului de închiriere se stabilește prin hotărârea Consiliului local pentru fiecare caz în parte , în funcție de natura bunului și destinația acestuia

Art.7. Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul contractului de închiriere, în măsura în care acestea sunt compatibile cu bunul care se închiriază, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

CAPITOLUL II

TITULARII DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE FĂRĂ ORGANIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Art. 8.

1) Bunurile de interes local, proprietatea unității administrativ teritoriale – Oraș Târgu Ocna, pot fi închiriate, 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 unității administrativ-teritoriale – Oraș Târgu Ocna, 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 o asociație de dezvoltare intercomunitară în care este membră unitatea administrativ-teritorială – Oraș Târgu Ocna, care are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și 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/privată 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/ privată cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul din instituțiile și autoritățile publice centrale sau locale, inclusiv demnitar și asimilați;
- g) în cazul bunurilor imobile proprietate publică/privată 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 licitație publică se poate aproba numai dacă solicitarea se încadrează într-una din situațiile expres prevăzute la alin.1);

3) În situația în care pentru același bun sunt formulate mai multe solicitări concurente, iar departajarea nu se poate realiza pe baza unor criterii obiective prevăzute în prezentul regulament, închirierea se va realiza prin licitație publică , în condițiile legii.

CAPITOLUL III

CONDIȚIILE PROCEDURALE PENTRU ÎNCHIRIEREA BUNURILOR FĂRĂ LICITAȚIE PUBLICĂ

Art. 9. Are dreptul de a solicita închirierea unui bun proprietate publică orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

a) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local, creanțe fiscale și bugetare, inclusiv, dacă este cazul dovedește achitarea redevenței/chiriei pentru contractele de concesiune/închiriere imobile, inclusiv ale locuințelor din fondul locativ de stat, ANL, locuințe sociale, terenuri, etc;

b) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată pentru serviciile publice prestate de societăți subordonate Consiliului local al orașului Târgu Ocna (exem. SC CUPT SA, pentru serviciile de salubritate);

c) solicitanții pot fi atât persoane fizice , cât și juridice;

d) a fost constituită garanția stabilită la nivelul contravalorii a două chirii; aceasta va fi achitată în numerar la casieria Primăriei Orașului Târgu Ocna sau cu ordin de plată în contul RO85TREZ0625006XXX002444, CUI 4278620 deschis la Trezoreria municipiului Onești.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului (orașul Târgu Ocna) la reținerea contravalorii acesteia din garanția constituită. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția corespunzătoare contravalorii a două chirii .

În cazul în care solicitarea privind închirierea imobilului nu este admisă, garanția va fi restituită solicitantului în termen de cel mult 15 zile calendaristice, la cererea scrisă a acestuia.

La rezilierea contractului, în situația în care chiriașul nu are debite către autoritatea locală, garanția se va restitui la solicitarea scrisă a acestuia (*formularul 2*);

f) depunerea declarației de eligibilitate, conform căreia solicitantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, precum și a declarației privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (*formularul 3*);

g) pentru situația prevăzută la art. 8, lit.c) asociația de dezvoltare trebuie să fie o asociație în care Orașul Târgu Ocna este membru;

h) pentru situația prevăzută la art. 8, lit.e) (parcări, garaje) solicitantul trebuie să facă dovada proximității domiciliului/ sediului față de zona de parcare sau dovada beneficiului unui drept de folosință al unui apartament (contract de închiriere, certificat de mostenitor). Pentru această situație închirierea se va realiza în baza Regulamentului special aprobat pentru aceste situații, prin hotărâre a Consiliului local Târgu Ocna

i) pentru situația prevăzută la art. 8, lit.h) , solicitanții au edificat construcții întabulate în cartea funciară, pe terenuri proprietate privată a unității administrativ teritoriale – oras Târgu Ocna, sau dețin spații comerciale situate adiacent imobilului solicitat spre închiriere, fiind recunoscut dreptul de preemțiune

Art.10. Restricția prevăzută la art. 339, alin.2) din O.U.G. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se aplică și în cazul închirierii bunurilor proprietate publică / privată fără organizarea unei licitații publice . Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație și este aplicabilă și pentru neîncheierea (semnarea) contractului atribuit fără licitație.

CAPITOLUL IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE A SOLICITĂRII – CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Art.11.

1) Persoanele care se încadrează în prevederile art. 8) din prezentul regulament pot depune solicitare în vederea închirierii unui imobil, la registratura Primăriei orașului Târgu Ocna sau prin mijloace electronice într-un singur exemplar semnat de solicitant; solicitarea se înregistrează în ordinea primirii;

2) Solicitarea va cuprinde în mod obligatoriu :

- a) datele de identificare ale solicitantului;
- b) indicarea imobilului (teren sau construcție) solicitat spre închiriere;
- c) destinația propusă pentru utilizarea imobilului solicitat ;

3) Solicitarea va fi însoțită de următoarele documente:

- a) fișa cu informații privind solicitantul (*formular 1*), semnată de solicitant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea solicitantului:
 - copia actului de identitate,
 - copia certificatului de înregistrare (CUI) - persoană juridică;
 - copia certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, după caz;
 - copia extrasului/ certificatului constatator din Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz ;
 - copia actului de proprietate (vânzare-cumparare, donație, etc) sau a documentului din care rezulta un drept de folosință asupra imobilului construcție, din care sa reiasă că solicitantul este proprietar/chiriaș, are sediul principal/secundar sau punctul de lucru situat adiacent amplasamentului, dacă este cazul;
- c) documentul justificativ privind plata la zi a obligațiilor față de serviciile publice subordonate

- Consiliului Local a oraşului Târgu Ocna;
- d) certificat fiscal eliberat de Primaria oraşului Târgu Ocna pe numele persoanei fizice/juridice solicitante, care atestă achitarea datoriilor la bugetul local, creanţe fiscale şi bugetare;
 - e) dovada privind achitarea garanţiei (copia chitanţei , a ordinului de plată, alt document); achitarea garanţiei la contractul de închiriere este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii şi poate fi plătită în numerar la casieria din cadrul Primăriei oraşului Târgu Ocna sau cu ordin de plată în contul RO85TREZ0625006XXX002444, CUI 4278620 deschis la Trezoreria municipiului Oneşti.
 - f) declaraţie de eligibilitate – că nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare (*formularul 2*);
 - g) declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului (*formularul 3*).

Art. 12.

1) Sunt considerate solicitări valabile cele care îndeplinesc condiţiile de eligibilitate prevăzute conform art .11, din prezentul Regulament.

2) Neprezentarea documentelor prevazute la art.11, din prezentul Regulament, atrage de drept anularea solicitării respective.

3) În cazul în care documentaţia depusă este incompletă , solicitantul va fi notificat in vederea completării acesteia , într-un termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrare ;

4) Solicitantul are obligaţia de a depune documentele necesare completării solicitării într-un termen de 5 zile lucrătoare

5) Prin grija responsabilului din cadrul Serviciului achiziţii publice, logistica gestionare domeniul public si privat, întreaga documentaţie va fi înaintată comisiei de analiza pentru stabilirea eligibilităţii.

CAPITOLUL V COMISIA DE EVALUARE

Art. 13.

1) Evaluarea solicitărilor depuse se realizează de catre o comisie de evaluare, compusă dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Din Comisia de evaluare vor face parte 2 membri desemnati de către autoritatea deliberativă prin act administrativ şi 3 membri desemnaţi din cadrul Aparatului de specialitate al primarului , din care un membru are calitatea de secretar al comisiei, cu drept de vot

(2)Din partea fiecărei autorităţi publice vor fi numiţi cel puţin câte un membru supleant.

(3)Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleanţii lor se stabilesc prin Dispozitia Primarului oraşului Târgu Ocna ş;

(4)Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot;

(5)Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor;

(6) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată acest aspect şi dispune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi;

(7)Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii titulari se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

Art. 14. Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

- (a) analizarea şi selectarea solicitărilor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor depuse de către solicitant;
- (b) verificarea îndeplinirii condiţiilor de eligibilitate stabilite prin prezentul Regulament;
- (c) verificarea existenţei şi conformităţii documentelor depuse de către solicitanţi;
- (d)intocmirea raportului de analiză in care se consemnează rezultatul verificărilor şi propunerea de aprobare sau respingere a solicitării;

Art. 15.

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

CAPITOLUL VI

REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

Art. 16.

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de verificare și stabilire a titularului contractului de închiriere, comisia de evaluare are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 17.

1) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu solicitantul, persoana fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți, sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori supervizare al unuia dintre solicitanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a solicitărilor.

2) Membrii comisiei de analiză au obligația de a semna o declarație pe propria răspundere privind conflictul de interese;

3) În cazul apariției unei situații de conflict de interese, membrul comisiei are obligația de a se abține de la analiza solicitării și de a informa, de îndată, conducătorul instituției.

CAPITOLUL VII

ETAPELE PROCEDURII

Art. 18

1) Proiectul de hotărâre privind închirierea unui bun imobil, în baza prezentei proceduri va fi inițiat în baza Raportului de analiză întocmit de către Comisia prevăzută la art. 13).

2) Raportul de specialitate, întocmit de către Serviciul achiziții publice, logistică, gestionare domeniul public și privat, ca instrument de prezentare și motivare al proiectului de hotărâre va conține în mod obligatoriu următoarele :

- temeiul legal,
- scopul închirierii,
- argumente de ordin economic și social, după caz, care justifică închirierea bunului imobil, precum și alte considerații care fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere,
- nivelul chiriei,
- perioada pentru care se închiriază bunul.
- destinația bunului care se închiriază;
- alte elemente

3). Proiectul de hotărâre însoțit de documentele mai sus precizate se va depune la secretarul general al orașului în vederea încrierii în proiectul ordinii de zi a proximei ședințe a Consiliului local

4) În cazul adoptării hotărârii de către Consiliul local Târgu Ocna, Serviciul achiziții publice, logistică, gestionarea domeniului public și privat va întocmi Contractul de închiriere și va notifica

solicitantul cu privire la aprobarea cererii , în vederea semnării contractului și predării bunului închiriat, pe bază de proces verbal de predare-primire.

5). În cazul în care proiectul de hotărâre nu este adoptat de către Consiliul local Târgu Ocna, Serviciul achiziții publice, logistică , gestionarea domeniului public și privat va întocmi o adresă prin care se comunică solicitantului respingerea cererii formulate.

CAPITOLUL VIII ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.19

- 1) Contractul de închiriere se încheie în baza Raportului de analiză întocmit de către Comisia de analiză prevăzută la art. 13 din prezentul Regulament.
- 2) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă , sub sancțiunea nulității;
- 3) Predarea – primirea bunului se face pe baza de proces verbal , încheiat prin grija Serviciului achiziții publice, logistică, gestionare domeniul public și privat.
- 4) Refuzul solicitantului de a încheia contractul de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data întocmirii procesului verbal de evaluare , duce la anularea solicitării

CAPITOLUL IX DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 20. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să folosească bunul ca un bun proprietar, potrivit destinației în vederea căreia i-a fost închiriat;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică /privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- d) să constituie garanția în cuantumul și în forma prevăzută; Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanția constituită. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția corespunzătoare contravalorii a două chirii .
- e) să solicite titularului dreptului de proprietate , reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosire sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- f) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă , în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit , mai puțin uzura aferentă exploatării normale
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- h) sa restituie bunul la încetarea din orice cauza a contractului de închiere;
- i) să nu delimiteze sau să blocheze terenul închiriat, cu garduri, lanțuri sau alte dispozitive, în lipsa aprobării exprese a proprietarului terenului;
- j) cheltuielile generate pentru eliberarea terenului vor fi suportate de chiriaș;
- k) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;
- l) chiriasul se obliga sa mențină curatenia în limita amplasamentului;
- m) să solicite prelungirea termenului de valabilitate al contractului cu 30 de zile înainte datei de expirare.

Art.21 Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

CAPITOLUL X

SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR / LITIGIILOR

Art.22.

1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 *a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare*.

2) Plângerea prealabilă se depune la registratura instituției , în termenul prevăzut de lege;

3) Împotriva răspunsului la plângerea prealabilă sau în cazul nesoluționării acesteia în termenul legal, persoana interesată se poate adresa instanței de contencios administrativ

CAPITOLUL XI

ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art. 23. La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat sa restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină terenul închiriat. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea ca prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-si execute integral sau parțial obligațiile.

Art. 24.

(1) Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenta părților.

(2) În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

(3) Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

(4) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile 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 încheie contractual de închiriere cu un solicitant care îndeplinește condițiile de eligibilitate.

Art. 25.

1) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- a) când interesul național sau local o impune;
- b) când este necesară executarea unor lucrări de reabilitare sau modernizare a zonei;
- c) în cazul schimbării destinației imobilului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale (inclusiv neplata chiriei în cuantumul și termenul prevăzute) de către chiriaș, fără intervenția instanței judecătorești.

2) Rezilierea se face cu notificarea prealabilă a chiriașului , în condițiile contractului de închiriere.

3) La expirarea duratei contractului, acesta încetează de drept , fără notificare prealabilă .

Continuarea folosinței bunului fără acordul proprietarului nu conferă dreptul la prelungirea tacită a contractului.

Art.26

1)La încetarea contractului, chiriașul este obligat să restituie bunul închiriat :

- a) în starea în care l-a primit;
 - b) liber de orice sarcini;
 - c) fără modificări aduse bunului, în cazul în care acestea nu sunt acceptate de către proprietar .
- 2)Predarea bunului se face pe bază de proces verbal de predare - primire

CAPITOLUL XII
DISPOZIȚII FINALE

Art. 27.

- 1) Prin contractul de închiriere se pot stabili condiții speciale privind utilizarea imobilului , inclusiv clauze referitoare la protecția mediului, interesul public sau dezvoltarea durabilă, în măsura în care acestea sunt proporționale și justificate de natura bunului.
- 2) Persoana responsabilă din cadrul Serviciului achiziții publice, logistică gestionare bunuri domeniul public și privat , va urmări executarea contractului și de asemenea va efectua demersurile de înscriere a contractului de închiriere în evidențele financiar-contabile ale instituției. Documentele care au stat la baza derulării procedurii de închiriere se arhivează cu respectarea procedurilor de arhivare reglementate de Legea 16/1996
- 3) Prevederile prezentului regulament se completează cu prevederile Codului civil și ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări si completări.

INIȚIATOR

P R I M A R ,

Cristian-Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

Corina VĂSOIU

ȘEF SERVICIUL ACIZIȚII PUBLICE și LOGISTICĂ
DOMENIUL PUBLIC și PRIVAT

Valentin MIRON

Întocmit,

Consilier Laura GHIMBOVSCI

FORMULAR 1 – Anexă la Regulament

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE SOLICITANT

PENTRU ÎNCHIRIERE IMOBIL (TEREN/CONSTRUCȚIE)

1. Date solicitant

- Nume și prenume / Denumire firmă: _____ și reprezentant legal _____
- Legitimă cu CI./ CEI, SERIA ____, NR. _____, eliberată de SPCLEP _____ la data de _____ CNP / _____
- Adresă: _____
- Sediul firmei _____, CUI _____, nr. Registrul comerțului _____
- Telefon: _____
- E-mail: _____

2. Date imobil / spațiu solicitat

- Adresă imobil: _____
- Tip spațiu: ☐ administrativ ☐ Comercial ☐ Altul: _____
- Suprafață solicitată: _____ mp
- Perioada de închiriere: de la // ____ până la // ____

3. Temeiul solicitării

Solicit închirierea fără licitație publică în baza art. 333 alin. (8) din Codul administrativ, în următoarea situație (bifați varianta aplicabilă):

- ☐ lit. a) – autoritate / instituție publică
- ☐ lit. b) – companie / societate / regie autonomă aflată în subordine / coordonare cu obiect de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea bunului proprietate publică solicitat până la finalizarea acesteia
- ☐ lit. c) – asociație de dezvoltare intercomunitară în care consiliul local este membru și are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea bunului proprietate publică
- ☐ lit. d) – închiriere ocazională (max. 45 zile), fără posibilitate de prelungire
- ☐ lit. e) – garaje / locuri de parcare / alte bunuri similare fără destinație comercială
- ☐ lit. f) – locuințe de serviciu
- ☐ lit. g) – spațiu ≤ 10 mp
- ☐ lit. h) – titular drept de preemțiune

4. Alte elemente

- Scopul închirierii : _____
- Dotări necesare: _____
- Alte cerințe: _____

4. Declarație

Declar că informațiile furnizate sunt reale și complete și îmi exprim acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal , în scopul analizării prezentei solicitări.

Data: //_____

Semnătura: _____

FORMULAR 2 (anexa la Regulament)

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a)....., legitimat cu CI seria____, nr____, cu domiciliul în _____ reprezentant al _____(dacă este cazul), cu sediul în _____, CUI_____, înregistrată în Registrul comerțului cu nr._____, în calitate de solicitant privind închirierea bunului imobil, situat în orașul Târgu Ocna, str_____, nr_____, în suprafață de _____, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere că:

- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- nu voi nominaliza pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II – lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și prenumele _____

Semnatura_____

Data _____

FORMULAR 3 anexa la Regulament)

DECLARAȚIE
Privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul/a _____ reprezentant autorizat
al _____ (denumire/numele ofertantului), declar:

Cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că mă angajez să mențin curățenia terenului din zona bunului închiriat și să pretez activități în cadrul bunului imobil, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Data completării _____

Ofertant _____ (semnătura autorizată)

REFERAT DE APROBARE

privind necesitatea aprobarii Regulamentului pentru închirierea, fără organizarea de licitație publică, a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat de interes local al orașului Târgu Ocna

În conformitate cu prevederile art. 136, alin.1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019, îmi exprim inițiativa de a promova un proiect de hotărâre având ca obiect aprobarea *Regulamentului pentru închirierea, fără organizarea de licitație publică, a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat de interes local al orașului Târgu Ocna*, în susținerea căruia aduc următoarele argumente:

Cadrul legal este oferit de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, care la art. 333 precizează:

Alin.5)Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică

Alin.8)Prin excepție de la prevederile alin. (5), bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate

Alin.9)În situația prevăzută la alin. (8), regulile specifice aplicabile procedurii se stabilesc prin (...) lit.b)prin hotărâre a (...) consiliului local, pentru bunurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția situațiilor în care prin lege se prevede altfel.

Aceste reglementări se completează cu atribuțiile autorității deliberative, cu privire la aprobarea închirierii bunurilor proprietate publică sau privată unităților administrativ teritoriale, în condițiile legii – art. 129, alin. 2, lit. c) *atribuții privind administrarea domeniului public și privat al orașului și alin.6), lit. a) și b) Consiliile locale hotărăsc închirierea bunurilor proprietate publică și privată a orașului.*

Aceste prevederi sunt completate de Codul Civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009)- actualizat în anul 2013 – art. 552-554, Titlul II – Proprietatea privată, art. 858-865-Titlul VI – Proprietatea publică, Titlul IX, Cap. V- Contractul de locațiune.

În vederea asigurării unui cadru unitar privind administrarea și valorificarea bunurilor aparținând domeniului public și privat al Orașului Târgu Ocna în condițiile prevederilor art. 333, alin. 8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări rog Consiliului local să aprobe, prin act administrative, ***Regulamentul cadru având ca obiect închirierea, fără organizarea de licitație publică, a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat de interes local al orașului Târgu Ocna***, în forma prezentată.

PRIMARUL ORAȘULUI TÂRGU OCNA
Cristian Aurelian CIUBOTARU

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea, fără organizarea de licitație publică, a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat de interes local al orașului Târgu Ocna

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu prevederile art. 136, alin.3) lit.a) ca instrument de prezentare și motivare a Proiectului de hotărâre având ca obiect ***Regulamentul cadru pentru închirierea, fără organizarea de licitație publică, a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat de interes local al orașului Târgu Ocna***, promovat de către Primarul orașului Târgu Ocna.

Amenajarea și modernizarea spațiilor publice reprezintă o necesitate pentru optimizarea activităților recreative desfășurate în aer liber, în beneficiul tuturor formelor de turism practicate în stațiune, inclusiv al turismului de tranzit, care reprezintă în prezent forma de turism cea mai bine reprezentată, precum și în beneficiul locuitorilor cu domiciliul permanent în oraș.

Cadrul legal este prezentat de art. 333 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, care precizează:

Alin.5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică

Alin.8) Prin excepție de la prevederile alin. (5), bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate

Alin.9) În situația prevăzută la alin. (8), regulile specifice aplicabile procedurii se stabilesc prin (...) lit.b) prin hotărâre a (...) consiliului local, pentru bunurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția situațiilor în care prin lege se prevede altfel.

Totodată se prevede în mod expres situațiile admise ca excepție de la regula închirierii prin licitație publică, și anume :

- d) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o autoritate sau instituție publică centrală sau locală;
- e) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o companie, societate sau regie autonomă aflată în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea unității administrativ-teritoriale – Oraș Târgu Ocna, care are ca obiect de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun, dar numai până la finalizarea privatizării acesteia;
- f) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o asociație de dezvoltare intercomunitară în care este membră unitatea administrativ-teritorială – Oraș Târgu Ocna, care are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun;
- g) în cazul în care închirierea are caracter ocazional, pe o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;
- h) în cazul bunurilor proprietate publică/privată 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;
- i) în cazul bunurilor proprietate publică/ privată cu destinația de locuințe de serviciu pentru

- personalul din instituțiile și autoritățile publice centrale sau locale, inclusiv demnitari și asimilați;
- j) în cazul bunurilor imobile proprietate publică/privată sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp;
- k) în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței.

Aceste situații au un caracter limitativ, iar aplicarea lor trebuie făcută cu respectarea unui regulament aprobat de către Consiliul local.

Regulamentul cadru privind închirierea, fără organizarea de licitație publică, a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat de interes local al orașului Târgu Ocna, conține următoarele capitole:

Capitolul I - Dispoziții generale;

Capitolul II - Titularii dreptului de închiriere fără organizarea procedurii de licitație publică;

Capitolul III- Condițiile procedurale pentru închirierea bunurilor fără licitație publică;

Capitolul IV - Instrucțiuni privind modul de elaborare a solicitării – condiții de eligibilitate;

Capitolul V- Comisia de evaluare;

Capitolul VI - Reguli privind conflictul de interese;

Capitolul VII – Etapele procedurale ;

Capitolul VIII - Încheierea contractului de închiriere;

Capitolul IX - Drepturile și obligațiile titularului dreptului de închiriere;

Capitolul X - Soluționarea contestațiilor, litigiilor;

Capitolul XI – Încetarea închirierii;

Capitolul XII- Dispoziții finale.

Are dreptul de a solicita închirierea unui imobil aparținând domeniului public/privat orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și de regulamentul aprobat.

Nu are dreptul de a participa la procedura de atribuire, inclusiv la procedura de închiriere fără licitație publică, persoana fizică sau juridică desemnată câștigătoare la o procedură anterioară organizată pentru bunurile aflate în proprietatea publică sau privată a Orașului Târgu Ocna, care, din culpă proprie, nu a încheiat contractul sau nu și-a îndeplinit obligațiile de plată asumate. Această restricție se aplică pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la data desemnării persoanei respective drept câștigătoare și este incidentă inclusiv în situația refuzului de semnare a unui contract atribuit fără licitație publică.

Având în vedere cele prezentate, precum și necesitatea asigurării unui cadru unitar, transparent și eficient pentru administrarea bunurilor aparținând domeniului public și privat de interes local al orașului Târgu Ocna, se impune aprobarea Regulamentului privind închirierea, fără licitație publică, a acestor bunuri, în condițiile și limitele prevăzute de legislația în vigoare.

**ȘEF SERVICIUL ACIZIȚII PUBLICE, LOGISTICĂ,
GESTIONARE DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT
Valentin MIRON**

**Întocmit,
Consilier Laura GHIMBOVSCI**