



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800, CIF: 2541479

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



PROIECT NR.189/30.10.2026

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobarea procedurii de închiriere fără licitație publică a bunurilor proprietate publică sau privată aparținând UAT Orașul Horezu, județul Vâlcea, în temeiul articolului 333 alin.8-11 din OUG 57/2019

Consiliul Local al orașului Horezu întrunit în ședința publică ordinară din data de la care participă un număr de consilieri din 15 consilieri în funcție;

Văzând că prin votul unanim doamna/domnul consilier local ..., a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri:

-Referatul de aprobare al Primarului orașului Horezu nr.25346/28.10.2026;

-Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr.25347 /28.10.2026;

-Proiectul de hotărâre prezentat de domnul Sărdărescu Nicolae, primarul orașului Horezu;

Ținând seama de raportul de avizare pentru legalitate întocmit de secretarul general al unității administrativ-teritoriale nr.25573/30.10.2026;

-Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Horezu;

-Procesul verbal nr..... privind deschiderea consultării publice conform Legii 52/2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată;

În conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.a) și b), art.333 alin. (8)-(11) și art.362, alin.1) și alin.3) din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin.1 precum și art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de ... voturi pentru, voturi împotrivă, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1-Se aprobă Procedura de închiriere fără licitație publică a bunurilor proprietate publică sau privată aparținând UAT Orașul Horezu, județul Vâlcea, în temeiul articolului 333 alin.8-11 din OUG 57/2019, procedură prevăzută în Anexa la prezenta hotărâre parte integrantă din aceasta.

Art.2-Primarul orașului Horezu prin Compartimentele de specialitate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3-Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ, nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la instanța de contencios administrativ competentă.

Art.4-Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al orașului Horezu la: Instituția Prefectului-Județul Vâlcea în vederea verificării de legalitate și la Primarul orașului Horezu în vederea punerii în aplicare.

Inițiator,
Primar
Sărdărescu Nicolae

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general oraș
Boaghe Monica

Întocmit,
Cons.sup.Orleanu Cristina-Elena

Procedura de închiriere fără licitație publică a bunurilor proprietate publică sau privată aparținând UAT Orasul Horezu, județul Vâlcea, în temeiul articolului 333 alin. (8-11) din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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 UAT Orasul Horezu, jud. Vâlcea

Art. 2. (1) Închirierea fără organizarea de licitație publică a unor bunuri proprietate publică sau privată aparținând domeniului public sau privat de interes local al orasului Horezu, se realizează exclusiv în situațiile prevăzute de 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) Regulile specifice aplicabile procedurii de închiriere fără organizarea de licitație publică a unor bunuri proprietate publică aparținând domeniului public sau privat de interes local al UAT Orasul Horezu se aprobă prin Hotărâre de Consiliu Local al orasului Horezu, hotărâre ce trebuie să precizeze în mod obligatoriu condițiile de eligibilitate ale titularului dreptului de închiriere și tariful calculat sau modalitatea de calculare a tarifului pe unitate determinate 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 bunului/bunurilor proprietate publică sau privată aparținând UAT Orasul Horezu este interzisă.

Art. 5. (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. 6. 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. SITUAȚII CU DREPT DE ÎNCHIRIERE FĂRĂ ORGANIZAREA DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Art.7. Bunurile proprietate publică sau privată pot fi închiriate conform prevederile art. 333, alin. (8), și art.362, alin.1) și alin.3) din O.U.G. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 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 o asociație 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 perioadă 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 delocuințe 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.

CAPITOLUL III. ÎNITIETEA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE SI ACTELE PREMERGĂTOARE. CONDIȚIILE PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Art. 8. Închirierea se realizează în baza solicitării scrise formulate potrivit formularului (F1 -anexa 1 la prezenta procedură), de către orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, înregistrată la Registratura Primăriei orasului Horezu, sau transmisă prin mijloace electronice, la care se ataseaza dovada eligibilității acolo unde este cazul, respectiv urmatoarele documente:

a) la solicitarea de închiriere, prevăzută la art.7 lit.....se ataseaza, după caz, Planul de situație, întocmit de un proiectant sau inginer topograf autorizat în sistem de coordonate Stereo 70, respectiv un Certificat de urbanism prin care se specifică dacă închiriată poate fi utilizată în scopul solicitat;

b) în situația în care obiectul închirierii este un spațiu dintr-o clădire iar solicitantul se încadrează în situațiile prevăzute la art. **7 lit. a)-c)** și orasul Horezu dispune de un relevu sau plan al clădirii, solicitantul nu va depune **documentele prevăzute la litera a).**

e) în fundamentarea motivării Proiectului de hotărâre cu privire la închirierea fără licitație a bunurilor proprietate publică sau privată a orasului Horezu, -Direcția administrativă, Compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului, din cadrul Primăriei orasului Horezu, va justifica aplicarea uneia din situațiile prevăzute **în articolul 7 din prezentul Regulament;**

f) Proiectul de hotărâre va cuprinde datele de identificare ale bunului supus închirierii, valoarea de inventar, destinația bunului, prețul/tariful chiriei, durata închirierii și temeiul juridic incident. După aprobarea proiectului de hotărâre, Direcția administrativă inițiază încheierea contractului de închiriere, potrivit modelului din **Anexa nr.3** la Regulament.

CAPITOLUL IV. CONDITIILE DE ELIGIBILITATE ALE SOLICITATILOR SI MODALITATI DE STABILIRE A TARIFULUI/CHIRIA

Art.9. Condițiile de eligibilitate ale titularului dreptului de închiriere sunt stabilite prin prezenta procedura, în conformitate cu dispozițiile art.333 alin.8 din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

a) pentru situația prevăzută la art.7 lit.a) solicitantul să fie o autoritate sau instituție publică centrală sau locală; Pentru aceste situații, chiria se stabilește la nivelul aprobat prin Hotărârea consiliului local pentru stabilirea taxelor și impozitelor locale care se adoptă anual;

b) pentru situația prevăzută la art.7 lit.b) solicitantul să fie: companie/societate/regie autonomă, să fie în subordinea/autoritatea sau în coordonarea UAT orasul Horezu ca titular al dreptului de proprietate sau a Consiliului local Horezu ca titular al dreptului de administrare și să aibă ca obiect de activitate întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun; Pentru aceste situații, chiria se stabilește la nivelul aprobat prin Hotărârea consiliului local pentru stabilirea taxelor și impozitelor locale care se adoptă anual;

c) pentru situația prevăzută la art.7 lit.c) să fie o Asociația de dezvoltare Intercomunitară cu UAT Orasul Horezu membru, titulară a dreptului de proprietate, care are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun; Pentru aceste situații, chiria se stabilește la nivelul aprobat prin Hotărârea consiliului local pentru stabilirea taxelor și impozitelor locale și alte taxe asimilate acestora care se adoptă anual;

d) pentru situația prevăzută la **art.7 lit.d)** închirierea ocazională se face pentru o durată de maxim 45 de zile, fără posibilitate de prelungire, pentru solicitanții persoane fizice, PFA sau persoane juridice, în vederea ampalsării pe domeniul public de diferite instalații decorative ori alte amenajări și

echipamente cu caracter provizoriu, destinate activităților comerciale, recreative sau festive cu caracter temporar pentru: sarbatori de iarnă, martisor, ziua îndrăgostitilor, zielele orasului Horezu si alte festivitati locale organizate ocazional. Pentru aceste situatii, chiria se stabilește la nivelul aprobat prin Hotararea consiliului local pentru stabilirea taxelor si impozitelor locale si alte taxe asimilate acestora, care se adoptă anual;

e) pentru situația prevăzută la **art.7 lit.f)** privitoare la închirierea locuințelor de serviciu, locuințele sociale, se aplică dispozițiile HCL nr. 89/28.05.2026 pentru aprobarea Regulamentului pentru analiză si soluționare a cererilor pentru locuințe destinate închirierii tinerilor si a locuințelor de serviciu pentru specialisti din sanatate si învățământ din Blocul de locuințe nZEB din orasul Horezu;

f) pentru situația prevăzută la **art.7 lit.e) cu referire strictă la** închirierea locurilor de parcare de domiciliu/resedinta din orasul Horezu, rămân aplicabile dispozițiile Regulamentului de organizare și funcționare a parcarilor publice de domiciliu/reședință aflate pe raza orașului Horezu, județul Vâlcea, si este reprezentat de Anexa nr.9 la Hotararea Consiliului Local Horezu privitoare la stabilirea taxelor si impozitelor locale anuale. Pentru aceste situatii, chiria se stabilește la nivelul aprobat prin Hotararea consiliului local pentru stabilirea taxelor si impozitelor locale si alte taxe asimilate acestora, care se adoptă anual;

g) pentru situația prevăzută la **art.7 lit.e) cu referire la închirierea garajelor si alte locuri similare care nu au destinații comerciale**, ca de exemplu: teren pentru balcoane de bloc; spatii pentru depozitare; căi de acces, către imobile învecinate proprietatea privată a solicitantului/sediul sau punctul de lucru (pentru persoane juridice) iar dovada proximității se face în baza oricărui document/înscris care atesta proximitatea imobilului fata de zona de amplasament a garajului/spațiului supus închirierii, cu conditia ca amenajarea să nu afecteze spatiul verde; Pentru aceste situatii, chiria se stabilește la nivelul aprobat prin Hotararea consiliului local pentru stabilirea taxelor si impozitelor locale si alte taxe asimilate acestora, care se adoptă anual;

h) pentru situația prevăzută la **art.7 lit.g)** privitoare la închirierea unor bunuri imobile, proprietatea publică/privată a UAT Orasul Horezu sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, chiria se stabilește la nivelul aprobat prin Hotararea consiliului local pentru stabilirea taxelor si impozitelor locale si alte taxe asimilate acestora, care se adoptă anual;

Solicitanții persoane fizice, Persoane Fizice Autorizate, Intreprindere Individuală, sau persoane juridice trebuie să faca dovada îndeplinirii următoarelor condiții:

- pentru persoanele fizice, să facă dovada îndeplinirii obligatiilor exigibile de plata (taxe, impozite, redevente, chirii) catre bugetul local al orasului Horezu, **printr un certificat fiscal;**
- pentru PFA si persoane juridice, copia certificatului de înregistrare (CUI);
- copia certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului, după caz
- declaratia de eligibilitate (potrivit formularului din Anexa nr.2)
- pentru persoanele juridice, să facă dovada îndeplinirii obligatiilor exigibile de plata (taxe, impozite, redevente, chirii) catre bugetul local al orasului Horezu, printr un certificat fiscal emis de organul fiscal local - Primaria orasului Horezu;
- dovada privind achitarea garanției contractului de închiriere (copia chitanței , a ordinului de plată, alt document). Achitarea garanției la contractul de închiriere este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și poate fi plătită în numerar la casieria din cadrul Primăriei orașului Horezu sau cu ordin de plată în contul RO....., CUI 2451479 deschis la Trezoreria orasului Horezu;

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.

i) pentru situația prevăzută la **art.7 lit.h)** solicitanții trebuie să îndeplinească următoarele conditii de eligibilitate:

- să facă dovada dreptului de proprietate asupra construcției printr-un titlu de proprietate valabil, potrivit legii sau printr un înscris autentic;
- să prezinte un extras de carte funciară din care să rezulte intabularea dreptului de proprietate asupra construcției în favoarea solicitantului;
- construcția să fie amplasată pe terenul solicitat spre închiriere, identificat prin documentație cadastrală;
- să faca dovada îndeplinirii obligatiilor exigibile de plata catre bugetul local al orasului Horezu, printr un certificat fiscal;

- valoarea închirierii rezultă pe baza unui raport de evaluare întocmit de un specialist evaluator membru ANEVAR, comandat de Primaria orasului Horezu, al cărui cost va fi suportat de solicitantul închirierii.

Art. 10. (1) Sunt considerate solicitări valabile cele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevăzute la art. 9, din prezentul Regulament.

(2) **Neprezentarea oricărui document prevăzut la art.9, din prezentul Regulament, atrage de drept anularea solicitării respective.**

CAPITOLUL V. EVALUAREA SOLICITĂRILOR

Art. 11. 1) Evaluarea solicitărilor depuse se realizează de către personalul din cadrul Direcției administrative și a Compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului din Primăria orasului Horezu, care va analiza solicitările formulate și documentele de eligibilitate depuse și va propune atribuirea sau după caz, neatribuirea contractului de închiriere.

2) Personalul prevăzut la art.13 alin.1) care va analiza solicitările formulate are obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în solicitările analizate.

CAPITOLUL VI. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

Art. 12. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de verificare și stabilire a titularului contractului de închiriere, persoanele care evaluează solicitările formulate și analizează documentele de eligibilitate, au 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.

(3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedură.

Art. 13. 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.

CAPITOLUL VII. CLAUZE GENERALE ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 14. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

14.1. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Art.15. Orasul Horezu are următoarele drepturi și obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal;
- b) să încaseze chiria și să perceapă penalități de întârziere a chiriei, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- 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 beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, iar la încetarea/rezilierea contractului, din orice cauză, în situația în care chiriașul nu are debite către bugetul

local al orasului Horezu, garanția se va restitui la solicitarea scrisă a chiriașului, în termen de 15 zile de la data solicitării;

f) să aprobe prin act aditional, prelungirea contractului de închiriere;

g) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art.16. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

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

c) 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 lunare;

d) să solicite proprietarului bunului închiriat după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință;

e) 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 în momentul încheierii contractului;

f) să nu subînchirieze bunul și să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

g) să nu delimiteze sau să blocheze în mod repetat terenul închiriat, cu garduri, lanțuri sau alte dispozitive, cheltuielile generate pentru eliberarea terenului vor fi suportate de chiriaș;

h) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor de utilități publice (apa, canalizare, energie electrică, etc) în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;

i) chiriașul se obligă să mențină curățenia în limita amplasamentului și să suporte orice cheltuieli cu utilitățile (apa, canalizare, energie electrică);

j) să solicite prelungirea termenului de valabilitate al contractului cu 15 zile înaintea datei de expirare.

k) să restituie bunul pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

Art. 17. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului (autorității contractante) la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

CAPITOLUL VIII SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR / LITIGIILOR

Art. 18. 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.

CAPITOLUL IX ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art. 19. La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să 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 că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art. 20. (1) Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin email, 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 că 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 o comisie 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 contractul de închiriere cu un solicitant care îndeplinește condițiile de eligibilitate.

Art. 21. Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- a) în care interesul național sau local o impune;
- b) se execută lucrări de reabilitare sau modernizare a zonei;
- c) schimbarea destinației terenului;
- d) neplata chiriei în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- e) nerespectarea din culpă a obligațiilor contractuale de către chiriaș.

Anexa nr.1 la Regulament

Cerere de închiriere directă (fără licitație publică) a bunurilor proprietate publică aparținând
UAT Orasul Horezu

Către, UAT Orasul Horezu – Directia administrativă

Subsemnatul/Subsemnata. în calitate de:

a)-persoana fizică : _____,
domiciliat(ă) în localitatea _____, str/sat _____,
telefon _____ email: _____ Ap. _____ Sc _____ Et _____,
judetul _____;

b) Persoană juridică(denumire): SC/PFA/I.I.
: _____ CUI/CIF _____ cu sediul/punct
de lucru în _____ localitate
_____ str/sat _____, Sc _____ Ap _____ Et _____
judetul _____ e-mail _____ : reprezentat(ă)
prin _____ (nume, prenume), în temeiul art. 333 alin.

(8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vă rog să aprobați închirierea directă, fără
licitație publică a următorului bun proprietate publică/privată, aparținând UAT orasul Horezu:

c) ☐ teren;

d) ☐ spațiu dintr-o clădire;

e) ☐ garaj

f) ☐ clădire; bunul fiind situat în Orasul Horezu,
Str./Sat _____ nr _____ cu suprafata de _____ mp, cu
destinația propusă _____ si durata închirierii de
la _____ până la _____

g) Situația aplicabilă, conform art. 333 alin. (8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul
administrativ:

h) ☐ lit. a) — solicitant autoritate sau instituție publică centrală sau locală;

i) ☐ lit. b) — solicitant companie societate sau regie autonomă aflată în subordinea, sub
autoritatea sau în coordonarea UAT Orasul Horezu/Consiliul local al orasului Horezu, cu
obiect de activitate: gestionarea, întreținerea. repararea și dezvoltarea bunului, dar numai
până la finalizarea privatizării acesteia;

j) ☐ lit. c) — solicitant asociație de dezvoltare intercomunitară (ADI) în care UAT Orasul
Horezu este membru, cu obiect principal de activitate : gestionarea /întreținerea /repararea
/ dezvoltarea bunului;

k) ☐ lit. d) — închiriere cu caracter ocazional pe o perioadă de cel mult 45 zile, fără posibilitate
de prelungire;

l) ☐ lit. e) — în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de garaje, sau alte bunuri
similare, fără destinație comercială (spre exemplu: teren pentru balcoane de bloc , căi de
acces, scări, rampe etc. către imobilele învecinate, proprietate privată a solicitantului) cu
condiția ca amenajarea să nu afecteze spațiul verde;

m) ☐ lit. g) — în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau cote-părți din acestea, cu
suprafață utilă de maximum 10 mp, cu condiția ca amenajarea să nu afecteze spațiul verde;

n) ☐ lit. h) — solicitant titular al unui drept de preemțiune recunoscut prin lege, dovedit prin
acte.

Anexez prezentei cereri în copie, următoarele documente:

☐ Cererea privitoare la închiriere -Anexa nr.1;

☐ Actul de identitate în cazul persoanelor fizice/ Certificatul de înregistrare în cazul
persoanelor juridice; PFA; I.I.

☐ Declarația de eligibilitate (Anexa nr.2)

☐ Copie certificat ONRC;

☐ Actul de identitate a persoanei desemnate și/sau împuternicire a reprezentantului legal
dacă este cazul. în cazul persoanelor juridice;

☐ Plan de situație în coordonate stereo 70, întocmit de un proiectant sau topograf autorizat

Excepție: În situația în care obiectul închirierii este un spațiu dintr-o clădire sau o clădire, iar solicitantul se încadrează în dispozițiile art. 333 alin. (8) lit. a)-c) din Codul administrativ, și Primaria orasului Horezu dispune de releveu sau plan al clădirii, nu se impune atașarea Planului de situație.

☐ Certificatul urbanism, prin care se specifică, dacă suprafața închiriată poate fi utilizată în scopul solicitat.

Excepție: În situația în care obiectul închirierii este un spațiu dintr-o clădire sau o clădire, iar solicitantul se încadrează în dispozițiile art. 333 alin. (8) lit. a)-c) din Codul administrativ, și Primaria orasului Horezu dispune de releveu sau plan al clădirii, nu se impune atașarea Certificatului de urbanism;

☐ Extras de Carte funciară a imobilului aflat în proprietatea privată a solicitantului, în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de garaje, sau alte bunuri similare, fără destinație comercială (**art. 7.lit.e. -Regulament**) coroborat cu art.333 alin. (8) lit. e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

☐ Certificat fiscal emis de Primaria orasului Horezu;

☐ Dovada de constituire a garanției contractului de închiriere, după caz: (OP, chitanță, alt document)

☐ Documente care dovedesc dreptul de proprietate, pentru situația prevăzută la **art.7 lit.h) -Regulament**) coroborate cu dispozițiile art. 333 alin. (8) lit. h) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, după cum urmează:

1.....

2.....

☐ Extras Carte funciara a a imobilului aflat în proprietatea privată a solicitantului, pentru situația prevăzută la **art.7 lit.h) -Rgulament**) coroborate cu dispozițiile art. 333 alin. (8) lit. h) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

☐ **Documentație cadastrală cu privire la.....** pentru situația prevăzută la **art.7 lit.h) -Rgulament**) coroborate cu dispozițiile art. 333 alin. (8) lit. h) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ (**vezi art.9. lit.i cu trimitere la art.7 lit.h)!!!!**

Data: _____

Nume, prenume
Semnătura: _____

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de solicitant, privind închirierea unui bun imobil, situat în Orasul Horezu, județul Valcea, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic
- 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
- 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.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de eligibilitate 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, funcția, ștampila și semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

-cadru-

Încheiat în conformitate cu prevederile art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului local al orasului Horezu - /.....2026 privind aprobarea procedurii de închiriere fără licitație a bunurilor proprietate publică aparținând UAT Orasul Horezu în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Între I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. UAT ORASUL HOREZU, cu sediul în Horezu, str.1 Decembrie nr.7-9, județul Vâlcea, având cont nr. R0deschis la Trezoreria Horezu și cod fiscal 2541479 reprezentat prin Sardarescu Nicolae , primar, în calitate de LOCATOR cu domiciliul/sediul în/înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului având cod unic de înregistrarereprezentată prin și cont bancar RO în calitate de LOCATAR.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art. 1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului — teren/clădire, în situat în Orasul Horezu, Str.----- suprafață de mp (după mp și/sau clădire în suprafață de

(2) Imobilul, compus din teren în suprafață de..... a localității Horezu , destinat închirierii este înscris în Cartea Funciară nr..... și se află în domeniul public al Orasului Horezu, în având nr. cadastral si în administrarea Consiliului Local Horezu, având valoarea de inventar de.....lei

(3) Imobilul identificat la alin. (1) și (2) va fi folosit de către locatar în scopul.....

Art. 2. Imobilul identificat la art. 1 se predă pe bază de proces-verbal de predare-primire, după constituirea garanției contractului

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă deși până la data de.....începând cu data de.....

(2) Cu excepția situației prevăzute la art. 333 alin. (8) lit. d) contractul poate fi prelungit prin acordul ambelor părților cu condiția ca locatarul să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art.4. (1). Chiria pentru folosirea spațiului este de.....conform HCL Horezu nr...../..... privind aprobarea procedurii de închiriere fără licitație a bunurilor proprietate publică aparținând Orasului Horezu, în temeiul art. 333 alin. 8-11 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În situațiile prevăzute la art. 333 alin. (8) lit. (a, b, c, d, e și g), prețul închirierii pentru bunurile proprietate publică se stabilește și se actualizează anual, prin hotărârea consiliului local Horezu, privind taxele și impozitele locale.

(3) În situațiile prevăzute la art.333 alin. (8) lit. h) din Codul administrativ, când obiectul contractului îl constituie un imobil-teren, chiria se stabilește pe baza unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator membru ANEVAR, **comandat de Primaria orasului Horezu al cărui cost va fi suportat de solicitantul închirierii.**

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul **Locatorului** R0..... TREZdeschis la Trezoreria Horezu, sau în numerar la casieria Primăriei Orasului Horezu, Serviciul taxe și impozite locale, până la data de 10 a lunii pentru luna următoare / sau integral la data încheierii contractului. (după caz)

VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6. Locatorul are următoarele drepturi si obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, după constituirea garanției contractului, după caz;
- b) să încaseze chiria și să perceapă penalități de întârziere a chiriei, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- 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 beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, iar la încetarea/rezilierea contractului, din orice cauză, în situația în care chiriașul nu are debite către bugetul local al orașului Horezu, garanția se va restitui la solicitarea scrisă a chiriașului, în termen de 15 zile de la data solicitării;
- f) să aprobe prin act adițional, prelungirea contractului de închiriere;
- g) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- h) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra imobilului închiriat;
- i) să asigure împotriva oricăror evicțiuni ce s-ar putea din partea terților privind proprietatea bunului;
- j) Să preia bunul de la fostul locatar la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare-primire în starea inițială, cu excepția uzurii normale.

Art. 7. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

În cazul tuturor imobilelor supuse închirierii:

- a) Să preia imobilul de la Locator, pe baza de proces verbal, după constituirea garanției contractului, după caz;
- b) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite, în caz contrar va suporta consecințele legii civile sau penale, după caz;
- c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract, precum și penalitățile de întârziere;
- d) Să achite taxa pe imobil care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației fiscale;
- e) să constituie garanția contractului în cuantumul de.....lei reprezentând contravaloarea a două chirii lunare. 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 acestuia din garanția constituită. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;
- f) să solicite proprietarului bunului închiriat după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință;
- g) 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 în momentul încheierii contractului;
- h) să nu subînchirieze bunul, să nu schimbe destinația bunului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- i) să nu delimiteze sau să blocheze în mod repetat terenul închiriat, cu garduri, lanțuri sau alte dispozitive, cheltuielile generate pentru eliberarea terenului vor fi suportate de chiriaș;
- j) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat Locatarului sau operatorilor serviciilor de utilități publice pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor de utilități publice (apa, canalizare, energie electrică, etc) în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;

k) responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, acesta având obligația de a obține cheltuiala sa toate avizele impuse de legislația de mediu în vigoare, de asemenea se obligă să mențină curățenia în limita amplasamentului/clădirii ;

l) Să răspundă de pagubele pricinuite imobilului închiriat prin: incendiu, inundație, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forță majoră;

m) Să aducă la cunoștința Locatorului orice defecțiune tehnică ori altă situație care să constituie pericol de incendiu și să asigure, pe cheltuiala proprie securitatea spațiilor primite în folosință;

n) Să obțină, pe cheltuiala sa toate avizele necesare utilizării bunului conform destinației obiectului închirierii și să încheie (dacă este cazul) contracte de prestări servicii, în calitate de beneficiar, cu prestatorii de utilități (energie electrică, energie termică, apă caldă, apă rece, salubritate, etc.), potrivit legii și să își îndeplinească obligațiile contractuale față de aceștia. În situația în care contractul încetează obligațiile curente și restante ale Locatarului față de prestatorii de utilități rămân în sarcina acestuia pentru perioada în care a utilizat spațiul închiriat.

o) să respecte normele în vigoare privind apărarea incendiilor specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;

p) să obțină pe cheltuiala sa avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie (dacă este cazul)

r) să nu aducă modificări de construcție la imobilul închiriat (compartimentări, modificări ale structurii de rezistență, etc.),

s) să nu modifice cursul rețelilor de utilități fără acordul prealabil al Locatorului și cu avizul obligatoriu al operatorului serviciului de utilități publice;

ș) să solicite prelungirea termenului de valabilitate al contractului cu 15 zile înaintea datei de expirare

t) să restituie bunul pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

ț) nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terți.

VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8. Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

Art. 9. Înceierea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;

b) prin acordul părților contractante;

c) pentru neexecutarea sau executarea defectuoasă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt stabilite în prezentul contract, de drept fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale. Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract;

d) prin denunțarea unilaterală a acestuia de către **Locatar** cu prealabila notificare a **Locatorului** făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului, în situația în care locatarul renunță la contract. În cazul termenului prevăzut pentru notificarea Locatorului, locatarul este obligat la plata în favoarea Locatorului a unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinței spațiului pentru o perioadă de 30 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.;

e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către Locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public. În acest caz, Locatorul nu datorează despăgubiri locatarului.

f) prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către Locator cu prealabila notificare a locatarului, în situația în care interesele publice sau cerințele urbanistice impun eliberarea spațiului.

g) de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care locatorul urmează să desfășoare activități de conservare, restaurare și repunere în valoare a imobilului în care este situat spațiul închiriat.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10. (1) Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz, majorări de întârziere și/sau daune interese.

(2) Majorările de întârziere se stabilesc în cuantum de 0,1%/zi și se datorează începând din prima zi ulterioară scadenței până la data plății inclusiv. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

(3) Pentru recuperarea creanțelor se aplică prevederile art. 2517 și a art. 2524 privind Codul civil, privitoare la prescripția extinctivă.

Art. 11. Daunele - interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat. Constituie paguba efectivă contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizată cu rata inflației precum și contravaloarea chiriei neachitate la termen, actualizată cu rata inflației. Constituie câștig nerealizat echivalentul chiriei trimestriale, precum și echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la echivalentul chiriei, în urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a locatarului, acesta va datora Locatarului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de închiriere și până la părăsirea efectivă a spațiului, daune interese.

IX. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 12. Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente de la sediul Locatarului.

Art. 13. Pe toată durata închirierii părțile se vor supune legislației în vigoare în România și prevederilor hotărârilor consiliului

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 14. Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 15. Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 16. Neîndeplinirea Obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata majorărilor de întârziere calculate la valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a Obligațiilor.

Art. 17. Neplata chiriei, daunele pricinuite bunului închiriat, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către Locatar dau dreptul Locatarului la reținerea contravalorii acesteia din garanția astfel constituită. **Locatarul este obligat să reîntregească garanția.**

XI. FORȚA MAJORĂ

Art. 18. (1) Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinire a totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere. Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

a) blocajul financiar existent în economia națională,

b) dificultățile de lichiditate.

c) creșterile intempestive ale prețurilor.

d) incapacitatea de plată a unei bănci. sau alte asemenea cauze care deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

(2) Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să—și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

(3) Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

XII. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art. 19. (1) Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și în vederea evitării pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

(2) în procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera

circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale).

(3) Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

(4) Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

(5) Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

(6) În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute mai sus acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(7) Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(8) Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 20. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către Locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Art. 21. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 22. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare. În limba română, câte unul fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

LOCATOR

LOCATAR

Întocmit,
Consilier juridic
Obadă Elena-Mădălina



Nr. 25346/28.10.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea fără organizarea unei licitații publice a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al Orașului Horezu

Domnilor consilieri,

Proiectul de hotărâre supus discuției și aprobării în ședința Consiliului local al orașului Horezu vizează necesitatea punerii în aplicare a dispozițiilor art.333 alin.8-11 din OUG nr.57/2019, privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136 alin. (1), alin. (2) și alin. (8) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului menționat și propun parcurgerea procedurii de transparență decizională, anterior supunerii acestuia spre dezbatere și adoptare Consiliului Local al Orașului Horezu.

Necesitatea și oportunitatea reglementării

Prin art. I pct. 25 din OUG nr. 7/2026 au fost introduse la art. 333 din Codul administrativ alin.(8)–(11), care permit închirierea fără licitație publică în situațiile expres prevăzute de lege și impun stabilirea unei proceduri specifice. Pentru bunurile unității administrativ-teritoriale, regulile se aprobă prin hotărâre a consiliului local, cu precizarea condițiilor de eligibilitate și a tarifului ori a modalității de calcul al acestuia.

Este necesar un cadru local unitar pentru primirea și analizarea cererilor, identificarea bunurilor, verificarea încadrării în excepția legală, stabilirea chiriei și încheierea contractelor. Reglementarea propusă urmărește folosirea eficientă a patrimoniului orașului, protejarea destinației bunurilor și încasarea veniturilor aferente folosinței acestora.

Aplicarea corespunzătoare la bunurile din domeniul privat se întemeiază pe art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Codul administrativ. Competența Consiliului Local rezultă din art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) și b), precum și din art. 333 alin. (9) lit. b) din același act normativ.

Soluția propusă și efectele urmărite

Regulamentul cuprinde situațiile de închiriere fără licitație, condițiile de eligibilitate și documentele justificative, modalitățile de stabilire a chiriei, evaluarea solicitărilor, prevenirea conflictelor de interese și regulile contractuale. Acesta este însoțit de cererea de închiriere, declarația privind eligibilitatea și contractul-cadru, ca anexe.

Aprobarea regulamentului instituie cadrul procedural și nu atribuie, prin ea însăși, folosința unui bun determinat. Fiecare închiriere va fi fundamentată distinct, potrivit procedurii și competențelor legale. Excepțiile de la licitație vor fi aplicate strict, fără instituirea prin hotărâre locală a unor drepturi de preempțiune care nu sunt recunoscute prin lege.

Chiriile vor fi individualizate prin raportare la categoria bunului, suprafață, durată și destinație. Efectul bugetar se va determina la aprobarea închirierilor concrete, în funcție de bunurile disponibile și de tarifele aplicabile, fără estimarea în prezent a unor venituri certe.

Transparența decizională și propunerea inițiatorului

Proiectul de hotărâre, regulamentul și documentele de fundamentare vor fi supuse consultării publice potrivit art. 7 din Legea nr. 52/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și normelor aprobate prin HG nr. 831/2022. Recomandările primite vor fi analizate, iar forma destinată aprobării va integra corelările juridice și tehnice necesare.

Față de cele prezentate, propun inițierea procedurii de transparență decizională și, după parcurgerea acesteia, analizarea recomandărilor și definitivarea documentației, supunerea proiectului de hotărâre spre dezbateră și adoptare Consiliului Local al Orașului Horezu.

PRIMAR
Nicolae Sărdărescu



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800, CIF: 2541479

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



Nr. 25347 /28.10. 2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea fără organizarea unei licitații publice a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al Orașului Horezu

În temeiul art. 136 alin. (3) lit. a) și alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, analizând proiectul regulamentului și anexele acestuia, susținem necesitatea instituirii unei proceduri locale de închiriere fără licitație publică, în limitele excepțiilor legale. Pentru definitivarea formei supuse aprobării sunt necesare corelările precizate în prezentul raport.

1 Obiectul și necesitatea proiectului

Proiectul reglementează închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al Orașului Horezu, printr-o procedură care stabilește documentele necesare, verificarea eligibilității, fundamentarea chiriei, evaluarea cererilor și executarea contractelor. Anexele nr. 1–3 cuprind cererea de închiriere, declarația privind eligibilitatea și contractul-cadru.

Adoptarea procedurii permite soluționarea unitară și motivată a cererilor și asigură o evidență verificabilă a condițiilor în care este acordată folosința patrimoniului. Regulamentul nu constituie titlu de proprietate și nu poate suplini verificarea dreptului Orașului Horezu asupra fiecărui bun propus pentru închiriere.

2 Temeiul juridic și competența de aprobare

Competența Consiliului Local este fundamentată pe art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) și b) din Codul administrativ. Temeiul special al procedurii îl constituie art. 333 alin. (8)–(11), introduse prin art. I pct. 25 din OUG nr. 7/2026, publicată în Monitorul Oficial nr. 146 din 25 februarie 2026. Potrivit art. 333 alin. (9) lit. b) și alin. (10), regulile locale trebuie să precizeze eligibilitatea și tariful ori formula de calcul, pe unitatea de timp sau de spațiu aplicabilă.

Pentru bunurile din domeniul privat, art. 362 alin. (1) și alin. (3) permit închirierea și aplicarea corespunzătoare a regulilor privind bunurile din domeniul public. Regimurile speciale ale anumitor categorii de bunuri rămân aplicabile. Regulamentul trebuie interpretat și redactat în acord cu normele de tehnică legislativă din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3 Aplicarea procedurii și protejarea patrimoniului

Pentru fiecare cerere se vor verifica apartenența și regimul juridic al bunului, disponibilitatea acestuia, identificarea cadastrală sau tehnică adecvată, destinația propusă și compatibilitatea cu cerințele urbanistice și de interes public. Încadrarea solicitantului și a bunului într-o situație de la art. 333 alin. (8) trebuie justificată prin înregistrări și motivată în documentația închirierii.

Potrivit proiectului, analiza revine Direcției administrative și Compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului, în limitele atribuțiilor acestora. Hotărârea privind fiecare închiriere va

individualiza bunul, valoarea de inventar, destinația, durata și chiria. Încheierea contractului va urma aprobării închirierii; regulamentul general nu înlocuiește această aprobare.

La prevenirea conflictelor de interese și la stabilirea drepturilor și obligațiilor părților se vor respecta trimiterile exprese din art. 333 alin. (11) la art. 343 alin. (1)–(3) și la dispozițiile indicate ale art. 347 din Codul administrativ. Garanția, obligațiile de plată, controlul folosinței și restituirea bunului trebuie reglementate coerent în procedură și în contractul-cadru.

4 Corelări necesare pentru definitivarea regulamentului

a) Domeniul de aplicare. Titlul regulamentului și anexele vor menționa consecvent bunurile din domeniul public sau privat, în acord cu art. 1 și 2. Se vor corecta numerotarea, trimiterile interne, datele de identificare ale locatorului și formulările rămase nefinalizate în anexe.

b) Dreptul de preempțiune. Art. 9 lit. i), corespunzător art. 7 lit. h), și documentele solicitate în anexa nr. 1 trebuie să impună identificarea dispoziției legale care recunoaște dreptul de preempțiune și dovada calității de beneficiar. Titlul asupra construcției, extrasul de carte funciară și documentația cadastrală nu înlocuiesc dovada acestui drept. Un drept de preempțiune la cumpărare nu va fi calificat automat drept prioritate la închiriere, în lipsa analizei temeiului legal și a domeniului său de aplicare.

c) Delimitarea excepțiilor. Exemplele referitoare la terenuri pentru balcoane, depozitare ori căi de acces, din art. 9 lit. g), nu trebuie să extindă categoria bunurilor similare garajelor și parcarilor fără destinație comercială. Încadrarea se va justifica distinct. Limitele de 45 de zile, fără prelungire, și de maximum 10 mp vor fi respectate, fără utilizarea succesivă sau fragmentarea artificială a operațiunilor pentru evitarea licitației. Locuințele sociale și cele destinate tinerilor nu vor fi asimilate automat locuințelor de serviciu; se vor verifica separat regimurile speciale și hotărârile locale incidente.

d) Chiria și solicitările concurente. Trimiterile la hotărârea anuală privind impozitele și taxele locale trebuie să identifice tariful contractual efectiv, unitatea de calcul și categoria de bunuri. Dacă tariful lipsește, acesta ori formula sa se va aproba expres. Pentru situația de la art. 333 alin. (8) lit. h), chiria va respecta nivelul pieței, justificat prin evaluare. Se vor prevedea reguli obiective pentru cererile concurente asupra aceluiași bun și aplicarea documentelor de eligibilitate în funcție de categoria solicitantului.

e) Contractul-cadru. Dispozițiile privind prelungirea vor exclude expres închirierea ocazională de la art. 333 alin. (8) lit. d). Se vor corela garanția cu durata și unitatea chiriei, cazurile de încetare cu regulile legale aplicabile și clauzele privind litigiile cu natura bunului și a raportului juridic. Art. 20 din contract se va reformula: caracterul executoriu există numai în condițiile și limitele prevăzute de lege, fără a putea fi conferit tuturor obligațiilor prin simplul acord al părților.

5 Efecte bugetare și transparență decizională

Veniturile vor rezulta din contractele concrete, în funcție de suprafețe, durate și chirii. Aprobarea procedurii nu permite cuantificarea unui venit cert. Costurile eventualelor evaluări și ale altor operațiuni vor fi stabilite și suportate în condițiile legii și ale documentațiilor aprobate.

Fiind o reglementare cu caracter normativ, proiectul se supune art. 7 din Legea nr. 52/2003, republicată, și normelor aprobate prin HG nr. 831/2022. Se vor respecta termenul de minimum 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare și perioada de minimum 10 zile calendaristice pentru recomandări. Îndeplinirea procedurii și analiza recomandărilor se vor consemna la finalizarea consultării, anterior dezbaterii proiectului în consiliul local.

6 Propunerea compartimentelor de resort

Pentru considerentele expuse, propunem continuarea elaborării proiectului și parcurgerea procedurii de transparență decizională, cu integrarea corelărilor prevăzute la pct. 4. Concluzia privește instituirea procedurii generale, fiecare închiriere urmând să fie analizată și fundamentată distinct.

Așadar, susținem supunerea regulamentului spre aprobare Consiliului Local al Orașului Horezu după definitivarea acestuia și completarea documentației prevăzute de art.136 alin.(8) din Codul administrativ.

Consilier juridic,

Obada Elena-Madalina



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7-9, Jud. Vâlcea - 245800, CIF: 2541479

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190



Nr. 25573/30.10.2026

RAPORT

Privind avizarea legalității proiectului de hotărâre

Proiectul de hotărâre privind: Aprobarea procedurii de închiriere fără licitație publică a bunurilor proprietate publică sau privată aparținând UAT Orasul Horezu, județul Vâlcea, în temeiul articolului 333 alin.8-11 din OUG 57/2019

Competența: Potrivit prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.a) și b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Procedura: Proiectul de hotărâre este însoțit de:

- Referat de aprobare
- Raport de specialitate
- Anexă

Dreptul material: art.333 alin. (8)-(11) și art.362, alin.1) și alin.3) din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Cvorumul: Pentru adoptarea hotărârii este necesar votul majorității simple

Proiectul de hotărâre este legal și primește avizul de legalitate al secretarului unității administrativ teritoriale.

Secretarul general al orașului

Nume și Prenume

Boaghe Monica