



ORAȘUL ALEȘD
415100 ALEȘD, STR. BOBĂLNA, NR. 3, JUD. BIHOR
TEL: 0259-342547, 342539, FAX: 0259-342589
C.I.F. 4348920
www.alesd.ro



Anexa la HCL nr. 79 din 30.06.2026

**Procedură specifică pentru închirierea bunurilor proprietate publică
fără licitație, către titularii unor drepturi de preempțiune**

1. Scopul procedurii

Prezenta procedură stabilește regulile specifice aplicabile activității de închiriere a bunurilor aparținând domeniului public al orașului Aleșd, fără organizarea unei licitații publice, în conformitate cu prevederile legale.

2. Domeniul de aplicare a procedurii

Prin această procedură se asigură respectarea principiilor specifice dreptului de proprietate publică: principiul priorității interesului public, principiul protecției și conservării, principiul gestiunii eficiente, principiul transparenței și publicității. De asemenea Consiliul local al orașului Aleșd, în calitate de titular al dreptului de proprietate, asigură respectarea obligației de utilizare eficientă a fondurilor în procesul de încheiere a contractelor de închiriere a bunurilor.

3. Documente de referință (reglementări) aplicabile activității procedurale

Legislație primară:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 (republicată) privind Codul civil;

Legislație secundară:

- OG nr. 124/1998, privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 68/2008, privind vânzarea spațiilor proprietate private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale cu destinația de cabinet medical, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical.

Definiții ale termenilor utilizați în procedura

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
1.	Procedura	Prezentarea formalizată, în scris, a tuturor pașilor ce trebuie urmați, a metodelor stabilite și a regulilor de aplicare, în vederea realizării activității, cu privire la aspectul procedural
2.	Bunuri proprietate publică orașul Aleșd	Totalitatea bunurilor care aparțin orașului Aleșd și care, prin natura lor, prin destinația de uz sau

		interes public ori prin dispoziția legii, fac obiectul dreptului de proprietate publică
3.	Contract de închiriere	Contractul prin care o persoană, denumită locator, se obligă să asigure unei alte persoane fizice sau juridice, denumită locatar, folosința temporară, totală sau parțială, a unui bun, în schimbul unei sume de bani, denumită chirie

4. Descrierea procedurii

Generalități

Procedura cuprinde etapele ce trebuie urmate, în vederea cunoașterii și aplicării prevederilor legale care reglementează activitatea descrisă, de către personalul din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Secțiunea a 4-a „**Închirierea bunurilor proprietate publică**”, art. 332–348, reglementează cadrul general și procedura aplicabilă închirierii bunurilor proprietate publică prin licitație publică.

Totodată, potrivit art. 333 alin. (8)–(11), sunt prevăzute excepțiile și situațiile în care bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei proceduri de licitație publică. Prezenta procedură are ca obiect reglementarea modului de desfășurare a procesului de închiriere, fără licitație publică, a bunurilor aflate în domeniul public către titulari ai unor drepturi de preempțiune.

5. Derularea activităților

Inițierea procedurii de închiriere a bunurilor proprietate publică fără licitație publică

Închirierea bunurilor proprietate publică către titulari ai unor drepturi de preempțiune recunoscute prin lege (art. 333 alin. (8) lit. h)

Sunt recunoscuți ca titulari ai dreptului de preempțiune la închiriere directă, în condițiile art. 333 alin. (8) lit. h), următoarele categorii de solicitanți:

- medicii de familie, medicii specialiști (CMI, SRL), aceștia au calitatea de titulari ai dreptului de preferință (preempțiune) la închiriere, în conformitate cu prevederile art. 1778 alin. (3) raportat la art. 1828 din Codul civil, dacă dețin un raport juridic valabil de utilizare a unui bun din patrimoniul UAT (concesiune, închiriere, comodat) și care au funcționat neîntrerupt în acel punct de lucru;

- personalul medical care beneficiază de dreptul legal de preempțiune la cumpărare în baza OUG nr. 68/2008.

6. Etapele procedurii

Procedura de închiriere directă se declanșează la cererea scrisă a solicitantului-preemptor, însoțită de următoarele documente:

- Certificatul de înregistrare a cabinetului în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale și Certificatul de membru al Colegiului Medicilor (avizat la zi);
- Dovada deținerii anterioare a spațiului;
- Certificat de atestare fiscală emis de compartimentul impozite și taxe, care să ateste lipsa datoriilor
- Certificatul de membru al Colegiului Medicilor și avizul anual pentru exercitarea profesiei
- Polița de asigurare de malpraxis valabilă pentru anul în curs, care să acopere specialitățile în care medicul își desfășoară activitatea.
- Copie a actului de identitate

După înregistrarea cererii, va fi inițiat proiectul de hotărâre, care va cuprinde cel puțin următoarele: datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii, destinația data bunului carea face obiectul închirierii, durata închirierii, prețul minim al închirierii (care va fi stabilit pe baza unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, valoarea acesteia neputând fi inferioară prețului de piață determinat), titularul dreptului de închiriere, desemnarea persoanei mandatate pentru semnarea acestuia.

Referatul de aprobare va conține obligatoriu următoarele: temeiul legal, scopul închirierii, impactul financiar precum și alte considerații care fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere, nivelul chiriei, perioada pentru care se închiriază bunul. Proiectul de hotărâre însoțit de toate documentele, se va înainta Consiliului local în vederea adoptării.

În cazul adoptării hotărârii, compartimentul juridic va începe demersurile în vederea semnării contractului de închiriere.

7.Dispoziții de încheiere

Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 ani, cu interdicția absolută de subînchiriere sau schimbare a destinației medicale a spațiului, sub sancțiunea rezilierii de drept, fără alte formalități.

Persoana responsabilă cu contractual de închiriere, va urmări executarea contractului.