

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privind: Regulamentul pentru închirierea fără organizarea de licitație publică a unor bunuri proprietate publică aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria

Consiliul Local al municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în ședința ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 24787 /23.03.2026 al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 24790/23.03.2026 al Serviciului Patrimoniu, al Serviciului Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciului Financiar Contabilitate, Sisteme de Management, Documente Clasificate și al Serviciului Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- prevederile art. 333, alin.(8), alin. (9), alin. (10) și alin.(11), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin. (1) și (2), lit. „c” și alin. (6), lit. „a” din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. „a” din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul pentru închirierea fără organizarea de licitație publică a unor bunuri proprietate publică aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria, prevăzut în anexa 1, anexa 2 – contractul cadru de închiriere și anexa 3 – Studiu de piață , care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se probă cuantumul chiriei în sumă de 45,00 lei/mp/an, pentru bunurile imobile proprietate publică din municipiul Alexandria, stabilită conform raportului de evaluare, aprobat prin prezenta hotărâre. Anual, chiriile se vor indexa cu indicii anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în caz de inflație negativă acesta se menține la nivelul anului precedent..

Art.3. Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Serviciului Patrimoniu, Serviciului Juridic Comercial, Serviciului Constatare Impunere Persoane Fizice și Serviciului de Colectare Impozite Persoane Juridice al Municipiului Alexandria, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Silvia COBĂRLIE

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA
Nr.96 din 31 martie 2026

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 17 voturi "pentru", - "împotriva", - "abțineri", din totalul de 19 consilieri în funcție, din care 17 prezenți.

REFERAT DE APROBARE

Privind: Regulamentul pentru închirierea fără organizarea de licitație publică a unor bunuri proprietate publică aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria

În spiritul respectării și asigurării principiilor transparenței, liberei concurențe, tratamentului egal cât și a cunoașterii detaliate a etapelor de desfășurare a procedurii de închiriere a terenurilor aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria este necesară reglementarea închirierii fără organizarea de licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria.

Închirierea fără organizarea de licitație publică a bunurilor proprietate publică aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria, se realizează în conformitate prevederile art. 333, alin. (8), alin. (9), alin. (10) și alin.(11), din O.U.G. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru valorificarea judicioasă a terenurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Alexandria, precum și solicitărilor unor cetățeni ai municipiului pentru închirierea acestora este necesară elaborarea Regulamentului mai sus menționat, astfel:

Închirierea unui bun proprietate publică 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 o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;
- e) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația degaraje, 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 locuințe de serviciu pentru personalul din instituțiile și autoritățile publice centrale sau locale, inclusiv demnitari și asimilați;
- g) în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp;
- h) în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței.

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) și art. 240, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea fără organizarea de licitație publică a unor bunuri proprietate publică aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria.

Serviciul Patrimoniu, Serviciul Buget, Resurse Umane, Activități Culturale, Serviciul Financiar Contabilitate, Sisteme de Management, Documente Clasificate și Serviciului Juridic Comercial din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria vor întocmi Raportul comun de specialitate care, împreună cu întreaga documentație, vor fi prezentate Consiliului Local al Municipiului Alexandria în vederea dezbaterii și aprobării.

PRIMAR,
Victor DRĂGUȘIN

RED. M.D.

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind Regulamentul pentru închirierea fără organizarea de licitație publică a unor bunuri proprietate publică aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria

Prin referatul de aprobare nr. 24787/23.03.2026, Primarul Municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotărâre privind Regulamentul pentru închirierea fără organizarea de licitație publică a bunurilor proprietate publică aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria

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

Pentru valorificarea judicioasă a terenurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Alexandria, precum și solicitărilor unor cetățeni ai municipiului pentru închirierea acestora este necesară elaborarea Regulamentului mai sus menționat, astfel:

Închirierea unui bun proprietate publică 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 o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;
- e) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația degaraje, 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.

În spiritul respectării și asigurării principiilor transparenței, liberei concurențe, tratamentului egal cât și a cunoașterii detaliate a etapelor de desfășurare a procedurii de închiriere a terenurilor aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria este necesară reglementarea închirierii fără organizarea de licitație publică a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria.

Față de cele prezentate, din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art. 129, alin. (1) și art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Alexandria, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și proiectul de Hotărâre întocmit pentru aprobarea Regulamentului pentru închirierea fără organizarea de licitație publică a unor bunuri proprietate publică aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria.

**Serviciul Patrimoniu
Șef Serviciu,**

Ștefan NECEA

**Serviciul Buget, Resurse Umane, Activități Culturale
Șef Serviciu,**

Haritina GAFENCU

**Serviciul Juridic Comercial,
Șef Serviciu,**

Postumia CHESNOIU

**Serviciul Financiar Contabilitate,
Sisteme de Management, Documente Clasificate
Șef Serviciu,
Mona RĂBOJ**

REGULAMENTUL PENTRU ÎNCHIRIEREA FĂRĂ ORGANIZAREA DE LICITAȚIE PUBLICĂ A UNOR BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC SAU PRIVAT DE INTERES LOCAL AL MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

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 municipiului Alexandria.

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

(2) 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 municipiului Alexandria se aprobă prin Hotărâre de Consiliu Local al municipiului Alexandria, 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 proprietate publică, fără acordul proprietarului/administratorului, este interzisă.

Art. 5. Perioada de utilizare este permanentă, atât pentru persoanele fizice cât și pentru persoanele juridice.

Art. 6. Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale.

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
SITUAȚII CU DREPT DE ÎNCHIRIERE FĂRĂ ORGANIZAREA DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Art. 8. Bunurile proprietate publică, pot fi închiriate conform prevederile art. 333, alin. (8), 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 o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;

e) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația degaraje, 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

CONDIȚIILE PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

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, dovada achitării redevenței/chiriei pentru contractele de concesiune/închiriere imobile, inclusiv ale locuințelor din fondul locativ de stat, ANL, locuințe sociale, sau de serviciu, dacă este cazul;

b) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată către serviciile publice subordonate Consiliului Local al municipiului Alexandria – SC APA-SERV SA, asociația de proprietari sau SC TR Administrare Imobile SRL, societatea de salubritate;

c) persoanele fizice sau juridice cu domiciliul/reședința/sediu social principal/secundar sau punct de lucru în imobile sau corpuri de imobile din municipiul Alexandria pentru imobile situate în proximitatea bunului proprietate publică solicitat în vederea închirierii; proximitate = cvartalul unde este situat bunul sau cvartalele învecinate cu bunul supus închirierii;

d) a plătit garanția de participare; garanția la contractul de închiriere este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și poate fi plătită în numerar la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice sau Serviciul Colectare Impozite Persoane Juridice din cadrul Primăriei municipiului Alexandria sau cu ordin de plată în contul RO46TREZ6065006XXX000167, CUI 4652660 deschis la Trezoreria municipiului Alexandria. 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 reîntregească garanția corespunzătoare contravalorii a două chirii anuale.

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

La rezilierea contractului sau la transferul acestuia, garanția se va restitui la solicitarea scrisă a locatarului.

e) declarație de eligibilitate – că solicitantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (formularul 2);

f) declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (formularul 3).

Art. 10. Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Primăriei municipiului Alexandria în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. 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. Persoana interesată are obligația de a depune solicitarea în vederea închirierii bunului, la sediul Primăriei municipiului Alexandria, str. Dunării, nr. 139, într-un singur exemplar, semnat de solicitant; solicitarea se înregistrează la Registratura Primăriei municipiului Alexandria, în ordinea primirii, precizându-se data și ora și va fi însoțită de următoarele documente:

a) o fișă cu informații privind solicitantul (formular 1), semnată de solicitant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile solicitantului:

- copie act de identitate al ofertantului, persoană fizică, din care să reiasă că acesta are domiciliul/reședința în proximitatea bunului proprietate publică solicitat în vederea închirierii, după caz; prin proximitate se înțelege cvartalul unde este situat bunul sau cvartalele învecinate cu bunul supus închirierii;

- copie certificat de înregistrare (CUI) - persoană juridică solicitantă;
- copie certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care sa reiasă că solicitantul are sediul principal/secundar sau punctul de lucru în proximitatea amplasamentului bunului proprietate publică solicitat în vederea închirierii; prin proximitate se înțelege cvartalul unde este situat bunul sau cvartalele învecinate cu bunul supus închirierii;

- copie contract de vanzare - cumpărare, contract de închiriere, din care sa reiasă că solicitantul este proprietar/chiriaș, are sediul principal/secundar sau punctul de lucru în proximitatea amplasamentului, dacă este cazul;

c) are îndeplinite la zi plata față de serviciile publice subordonate Consiliului Local al municipiului Alexandria: adeverințe SC APA-SERV SA, asociatia de proprietari sau SC TR Administrare Imobile SRL, societatea de salubritate; dacă nu exista asociație de proprietari, solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens;

- certificat fiscal eliberat de Primaria municipiului Alexandria pe numele persoanei fizice/juridice solicitante privind achitarea datoriilor la bugetul local, creanțe fiscale și bugetare;

- dovada achitării redevenței/chiriei pentru contractele de concesiune/închiriere imobile, inclusiv ale locuințelor din fondul locativ de stat, ANL, locuințe sociale, sau de serviciu, dacă este cazul;

d) copie acte doveditoare privind achitarea garanției – copii chitanță sau ordin de plată a garanției la contractul de închiriere; garanția la contractual de închiriere bunuri proprietate publică este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și poate fi plătită în numerar la casieria Serviciului Constatare Impunere Persoane Fizice sau Serviciului Colectare Impozite Persoane Juridice din cadrul din cadrul Primăriei municipiului Alexandria sau cu ordin de plată în contul RO46TREZ6065006XXX000167, CUI 4652660 deschis la Trezoreria municipiului Alexandria.

e) declarație de eligibilitate – că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (formularul 2);

f) declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (formularul 3).

Art. 12. (1) Sunt considerate solicitări valabile cele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevăzute conform art .11, din prezentul Regulament.

(2) Neprezentarea oricărui document prevazut la art.11, din prezentul Regulament, atrage de drept anularea solicitării respective.

CAPITOLUL V

COMISIA DE EVALUARE

Art. 13. 1) Evaluarea solicitărilor depuse se realizează de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc prin Dispozitia Primarului municipiului Alexandria și adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza condițiilor de eligibilitate;

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

(5) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor;

(6) În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de îndată existent starii de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanti;

(7) Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitatea de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Art. 14. Atributiile comisiei de evaluare sunt:

(a) analiza si selectarea solicitărilor pe baza datelor, informatiilor și documentelor depuse la solicitare;

(b) întocmirea unui proces verbal de atribuire a închirierii bunului solicitat;

(c) desemnarea solicitării pentru care va fi întocmit contractul de închiriere și proces verbal de predare primire a bunului;

Art. 15. (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai in prezenta tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei depuse și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(3) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si 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 de contract, 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.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației e are dreptul de a fi solicitant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) 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. 17. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu solicitantul, persoana fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin 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) în ultimii 3 ani au avut contracte de muncă cu niciunul dintre solicitanți și au făcut parte din consiliul de administrare al vreunui solicitant;
- d) 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;
- e) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a solicitărilor.

CAPITOLUL VII

OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 18. Titularul dreptului de închiriere are următoarele obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, 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 reîntregească garanția corespunzătoare contravalorii a două chirii anuale.

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

La rezilierea contractului sau la transferul acestuia, garanția se va restitui la solicitarea scrisă a locatarului.

- d) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- e) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- f) 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 tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;
- i) chiriașul se obligă să mențină curatenia în limita amplasamentului;
- j) să solicite prelungirea termenului de valabilitate al contractului cu 15 zile înaintea datei de expirare.

Art. 19. 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 reîntregească garanția.

CAPITOLUL VIII

SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR / LITIGIILOR

Art. 20. 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. 21. 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 voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art. 22. (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 constatăată 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 constatăată 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. 23. 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 cartierelor/zonelor;
- c) schimbarea destinației terenului;
- d) neplata chiriei în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- e) nu sunt respectate obligațiile contractuale.

CAPITOLUL X

DISPOZIȚII FINALE

Art. 24. (1) Transferul contractului de închiriere se face la solicitarea titularului de contract (chiriaș), cu condiția ca viitorul chiriaș să facă dovada locuirii/deținerii unui sediu sau punct de lucru în proximitatea imobilului ce face obiectul contractului de închiriere. Clauzele noului contract, întocmit ca urmare a transferului, rămân neschimbate.

(2) Pentru efectuarea transferului trebuie depuse la Registratura Primăriei mun. Alexandria următoarele acte de viitorul chiriaș: cerere tip de transfer; copie act de identitate al ofertantului, persoană fizică, din care să reiasă că acesta are domiciliul/reședința în proximitatea bunului proprietate publică solicitat în vederea închirierii, după caz; prin proximitate se înțelege cvartalul unde este situat bunul sau cvartalele învecinate cu bunul supus închirierii; copie certificat de înregistrare (CUI) - persoană juridică solicitantă; copie certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă că solicitantul are sediul principal/secundar sau punctul de lucru în proximitatea amplasamentului bunului proprietate publică solicitat în vederea închirierii; prin proximitate se înțelege cvartalul unde este situat bunul sau cvartalele învecinate cu bunul supus închirierii; copie contract de vânzare - cumpărare, contract de închiriere, din care să reiasă că solicitantul este proprietar/chiriaș, are sediul principal/secundar sau punctul de lucru în proximitatea amplasamentului, dacă este cazul; certificat fiscal privind achitarea datoriilor la bugetul local, creanțe fiscale și bugetare, adeverințe că nu are debite către Asociația de Proprietari, S.C. Apa Serv Sr, societatea de salubritate; copie acte doveditoare privind achitarea garanției – copii chitanță sau ordin de plată a garanției la contractul de închiriere; dovada achitării chiriei pentru contractele de închiriere ale locuințelor din fondul locativ de stat, ANL, locuințe sociale, locuințe de serviciu, dacă este cazul.

FORMULARE: F1-F3

Ce se depun pentru procedura de închiriere fără licitație publică, a unor bunuri, aparținând domeniului public sau privat de interes local al municipiului Alexandria

FORMULAR 1

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE SOLICITANT

SOLICITANTUL _____
Sediul social sau adresa _____
Telefon /fax/ e-mail _____
Reprezentant legal _____
Funcția _____
Cod fiscal _____
Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
Obiect de activitate _____
Nr. Cont _____
Banca _____
Capital social _____
Cifra de afaceri _____

Numele, funcția, ștampila și semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

FORMULAR 2

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de solicitant, privind închirierea unui bun imobil, situat în municipiul Alexandria, 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;
- 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.
- 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, funcția, ștampila și semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

FORMULAR 3

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 prestez activități în cadrul bunului imobil, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Data completării _____

Ofetant _____
(semnătura autorizată)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,**

Silvia COBÂRLIE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat între:

MUNICIPIUL ALEXANDRIA - persoană juridică de drept public, identificat prin codul de înregistrare nr. 4652660, cu sediul în Str. Dunării, nr.139, tel/fax 0247 317.728 - în calitate de **proprietar** - reprezentat de dl. Victor DRĂGUȘIN – primar

și

....., cu domiciliul/sediul social/punct de lucru, în municipiul Alexandria, str....., nr....., bl., scara ..., ap., CUI, înregistrată la Registrul Comerțului Teleorman la nr....., în calitate de **chiriaș**, reprezentată de, cu domiciliul în, str....., nr....., et....., ap....., Jud., posesor al C.I seria, nr....., CNP, tel., pe de o altă parte, a intervenit următorul contract încheiat în temeiul: OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare și HCL nr..... /31.03.2026.

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art.1777-1835 din Noul Cod Civil.

Art.1. Obiectul contractului de închiriere este imobilul ce face parte din domeniul public/privat situat în, cu o suprafață de mp, atribuit conform HCL nr. și a solicitării înregistrate sub nr....., având destinația:

Art.2. Durata închirierii este de la data de până la data de

Art.3. a) Chiria anuală este de lei, iar plata chiriei se face în baza facturii emise de către Primăria municipiului Alexandria la ghișeul Serviciului Constatare Impunere Persoane Fizice sau Serviciul Colectare Impozite Persoane Juridice din cadrul Primăriei municipiului Alexandria, în numerar sau cu ordin de plată în contul RO66TREZ60621A300530XXX, CUI 4652660 deschis la Trezoreria municipiului Alexandria. 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 reîntregească, în cel mai scurt timp, garanția corespunzătoare contravalorii a două chirii anuale.

b) Conform art. 344, alin.7, din Codul Administrativ, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

c) Anual chiria se va indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în caz de inflație negativă chiria se menține la nivelul anului precedent.

Art.4. Pentru întârzierea la plată, chiriașul va plăti majorări conform Legii nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală art.183, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, se percep majorări de întârziere. Conform alin. (2), nivelul majorărilor de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

Art.5. Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract pot fi transferate către terți cu acordul proprietarului.

Art.6. Proprietarul se obligă:

a) să predea terenul liber de orice sarcini;

b) să garanteze chiriaşului folosinţă netulburată pe toată durata contractului.

Art.7. Chiriaşul se obligă:

a) să respecte obiectul şi profilul de activitate pentru care s-a închiriat terenul respectiv (destinaţia terenului);

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

c) să plătească anual chiria, în cuantumul stabilit prin contract;

d) să nu subînchirieze/înstrăineze sub orice formă terenul închiriat;

e) să plătească taxă pe teren conform art. 463, alin(2) şi (3) din Legea nr. 227/2015, privind Codul

Fiscal;

f) să constituie garanţia în cuantumul, în forma şi la termenul prevăzut. Garanţia la contractul de închiriere este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii şi poate fi plătită în numerar la Serviciul Constatare Impunere Persoane Fizice sau Serviciul Colectare Impozite Persoane Juridice din cadrul Primăriei municipiului Alexandria sau cu ordin de plată în contul RO46TREZ6065006XXX000167, CUI 4652660 deschis la Trezoreria municipiului Alexandria. Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaş) dau dreptul proprietarului la reţinerea contravalorii acesteia din garanţia constituită. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia corespunzătoare contravalorii a două chirii anuale.

La rezilierea contractului sau la transferul acestuia, garanţia se va restitui la solicitarea scrisă a locatarului.

g) să nu aducă modificări constructive bunului fără acordul proprietarului şi fără autorizaţiile prevăzute de lege;

h) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;

i) să permită accesul necondiţionat, pe toată durata închirierii, în cazul existenţei reţelelor tehnico – edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparaţii, intervenţii sau exploatare;

j) să păstreze curăţenia în jurul bunului închiriat;

k) să încheie contract de prestări servicii de salubritate cu operatorul desemnat la nivelul municipiului Alexandria, în conformitate cu Legea nr. 101/2006, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract/act adiţional, contract care va fi înaintat în copie proprietarului în acelaşi termen;

l) să asigure toate măsurile privind prevenirea şi stingerea incendiilor prevăzute de legislaţia în vigoare;

m) să suporte noile tarife în cazul apariţiei unor reglementări privind modificarea chiriei. Conform art. 344, alin.7, din Codul Administrativ, în situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi.

n) chiriaşul să depună cererea de prelungire a termenului de închiriere a contractului înainte de expirarea termenului contractual, în caz contrar acesta nu va mai fi prelungit; la data expirării termenului închirierii, proprietarul îşi rezervă dreptul de a nu mai prelungi valabilitatea acestuia;

Art.8. La data expirării contractului de închiriere, chiriaşul are obligaţia eliberării amplasamentului.

Art.9. Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral, anticipat şi necondiţionat de către proprietar în următoarele situaţii:

a) interesele publice o cer;

b) schimbarea destinaţiei terenului, inclusiv înstrăinarea, subînchirierea, asocierea cu persoane fizice sau juridice de către chiriaş, fără acordul proprietarului;

c) neplata chiriei la termenul menţionat;

d) nerespectarea unui punct din prevederile art.7, din prezentul contract;

Art.10. a) Rezilierea va opera de drept, fără somaţie, punere în întârziere şi fără îndeplinirea oricărei alte formalităţi de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriaşul va preda terenul liber de orice sarcini.

b) În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecătorească.

Art.11. La data expirării contractului, proprietarul îşi rezervă dreptul de a nu mai prelungi perioada de valabilitate a acestuia. Tacita relocaţiune nu operează în cazul prezentului contract.

Art.12. Forţa majoră:

12.1 Prin forţa majoră se înţelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi inevitabil care împiedică părţile să-şi execute integral sau parţial obligaţiile;

12.2 Forţa majora este constatată de o autoritate competentă;

12.3 Situația de forță majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează;

12.4 La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reintră în vigoare.

Art.13. Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi interpretate de chiriaș, conform art.1270 din Noul Cod Civil.

Art.14. Fac parte integrantă din prezentul contract, următoarele anexe:

- H.C.L. nr. /30.03.2026 a Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- Solicitarea persoanei fizice sau juridice interesată de închirierea bunului;
- Procesul verbal de predare - primire a bunului public închiriat.

Art.15. Alte clauze:

- a) chiriașul va depune în contul de garanții, suma corespunzătoare contravalorii a două chirii anuale.
- b) 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 garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
PRIMAR
Victor DRĂGUȘIN

CHIRIAS,

SERVICIUL JURIDIC, COMERCIAL
Șef Serviciu,
Postumia CHESNOIU

SERVICIUL BUGET, RESURSE UMANE,
ACTIVITATI COMERCIALE
Șef Serviciu,
Haritina GAFENCU

SERVICIUL PATRIMONIU
Șef Serviciu,
Ștefan NECEA

Întocmit,

Garanția în valoare de lei a fost achitată cu chitanța nr...../..... .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,

Silvia COBÂRLIE

STUDIU DE PIATA

Nr. 75/24.03.2026

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA ALEXANDRIA**

OBIECTUL EVALUARII

**TERENURI INTRAVILANE
cu suprafața de maxim 10 mp,
estimarea unei redevente medii
pornind de la date de piata**

Evaluator,
Ing. Blejan Mihai
Membru ANEVAR legitimatia 10743
Evaluator intreprinderi
Evaluator proprietati imobiliare

CAPITOLUL 1 – SINTEZA LUCRARI

- 1. Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – terenuri intravilane apartinand domeniului public cu suprafata de maxim 10 mp.
- 2. Localizare:** municipiul Alexandria, judetul Teleorman.
- 3. Proprietarul:** municipiul Alexandria, domeniul public.
- 4. Clientul :** Primaria municipiului Alexandria.
- 5. Destinatarul:** Primaria municipiului Alexandria.
- 6. Descrierea proprietatii:** terenuri intravilane avand suprafata de maxim 10 mp.
- 7. Utilizarea desemnata:** evaluare pentru asistenta la concesionare.
- 8. Tipul valorii:** chiria medie de piata.
- 9. Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
- 10. Data evaluarii:** 24.03.2026
- 11. Chiria medie de piata estimata, rotunjit:**

$Ch = 45 \text{ lei/mp/an, echivalent}$

$Vp = 8,8 \text{ euro/mp/an}$

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
Silvia COBÂRLIE**