



ROMANIA
JUDEȚUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

HOTĂRÂREA NR.63
DIN 30.04.2026

privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea fără organizarea de licitație publică a unor bunuri aparținând domeniului public al Municipiului Bailesti

Consiliul Local al Municipiului Bailesti,

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Bailesti înregistrat cu nr. 10039/22.04.2026 prin care se motivează inițierea acestui proiect și anume: reglementarea procedurii de închiriere fără organizarea licitației publice, în condițiile expres și limitativ prevăzute de lege;

Raportul de specialitate al compartimentului de resort înregistrat cu nr. 10041/22.04.2026;

Avizul nr. 62/29.04.2026 al comisiei de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement, protectie copii;

Avizul nr. 62/29.04.2026 al comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale, amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrarilor publice, Buget-finante, Administrarea domeniului Public si Privat al municipiului, Servicii si Comert, Agricultura;

Avizul nr. 62/29.04.2026 al comisiei de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism;

Art.297 alin.(1) lit. c) și art. 333 alin. (1)–(11) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, R, cu modificările ulterioare;

Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

Art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă Regulamentul pentru închirierea fără organizarea licitației publice a bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Bailesti, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1)Închirierea bunurilor proprietate publică se realizează în mod excepțional, în condițiile art. 333 alin. (8)-(11) din Codul administrativ și cu respectarea regulamentului aprobat.

(2) Contractele de închiriere se încheie cu respectarea modelului-cadru prevăzut în regulamentul aprobat, anexă la acesta, cu posibilitatea adaptării acestuia în funcție de specificul bunului, fără a se modifica clauzele esențiale.

Art.3.(1) Nivelul chiriei pentru bunurile ce fac obiectul închirierii se stabilește:

- a) fie pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, membru ANEVAR, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare;
- b) fie pe baza unei grile tarifare aprobate prin hotărâre a Consiliului Local, fundamentată pe criterii obiective, precum: amplasamentul, destinația bunului, categoria de folosință, utilitățile disponibile și prețurile practicate pe piață.

(2) În toate cazurile, nivelul închirierii trebuie să reflecte valoarea de piață a bunului și să asigure protejarea interesului patrimonial al unității administrativ-teritoriale.

(3) Modalitatea concretă de stabilire a chiriei, respectiv prin raport de evaluare sau prin aplicarea grilei tarifare, se stabilește prin actul administrativ de aprobare a închirierii.”

Art.4.Aprobarea închirierii pentru fiecare bun se realizează prin hotărâre distinctă a Consiliului Local, care va cuprinde:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care fac obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul închirierii;
- e) temeiul legal care justifică închirierea fără organizarea licitației publice, conform art. 333 alin. (8) din Codul administrativ.

Art.5.Compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6.Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului – Județul Dolj, pentru legalitate;
- b) Primarului Municipiului Bailesti;
- c) Compartimentelor de specialitate și va fi adusă la cunoștință publică prin publicare pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Bailesti și prin afișare, în condițiile legii.

Hotararea a fost adoptata in sedinta ordinara a Consiliului Local al Municipiului Bailesti din data de 30.04.2026 cu 17 voturi „pentru” din totalul celor 17 consilieri locali locali in functie .

Presedinte de sedinta,
Musuroi Ionel



Contrasemneaza
Secretar general
Mitran Iustina

A blue ink signature, likely belonging to Mitran Iustina, is written over the text "Mitran Iustina".

ANEXA 1 la HCL nr. 63/30.04.2026

REGULAMENTUL PENTRU ÎNCHIRIEREA FĂRĂ ORGANIZAREA DE LICITAȚIE PUBLICĂ A UNOR BUNURI APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI BAILESTI

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea procedurii de închiriere fără organizarea licitației publice a bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Bailesti, în condițiile expres și limitativ prevăzute de lege.

Art. 2. (1) Închirierea fără organizarea licitației publice se realizează **în mod excepțional**, în conformitate cu prevederile art. 333 alin. (8)–(11) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Procedura specifică reglementată prin prezentul regulament se aplică exclusiv bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Bailesti.

(3) Chiria pentru bunurile proprietate publică se stabilește prin hotărârea Consiliului Local pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat sau a unei grile tarifare aprobate de Consiliul Local.

Art. 3. Autoritatea contractantă asigură protejarea informațiilor confidențiale, cu respectarea legislației privind liberul acces la informațiile de interes public și protecția datelor.

Art. 4. Durata închirierii se stabilește prin hotărârea Consiliului Local pentru fiecare caz în parte, în funcție de natura bunului și destinația acestuia.

Art. 5. Contractul de închiriere se încheie pe durată determinată, stabilită prin hotărârea Consiliului Local, și poate fi prelungit numai prin act adițional aprobat în condițiile legii și ale hotărârii Consiliului Local, fără posibilitatea prelungirii tacite.

Art. 6. Autoritatea contractantă poate stabili, prin contractul de închiriere, condiții speciale privind utilizarea bunului, inclusiv clauze referitoare la protecția mediului, interesul public sau dezvoltarea durabilă, în măsura în care acestea sunt proporționale și justificate de natura bunului.

CAPITOLUL II

SITUAȚII CU DREPT DE ÎNCHIRIERE FĂRĂ ORGANIZAREA DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Art. 7. (1) Bunurile proprietate publică ale municipiului Bailesti pot fi închiriate, în mod excepțional, fără organizarea licitației publice, exclusiv 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 posibilitatea prelungirii;
- e) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul din instituțiile și autoritățile publice centrale sau locale, inclusiv demnitari și asimilați;
- f) în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp;
- g) în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței.

(2) Închirierea fără licitație publică se poate aproba numai dacă solicitarea se încadrează într-una dintre situațiile expres prevăzute la alin.(1) și este justificată prin raportare la interesul public local și la destinația bunului.

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

CAPITOLUL III

CONDIȚIILE PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Art. 8 . (1) Pot solicita închirierea bunurilor proprietate publică fără organizarea licitației publice exclusiv persoanele care se încadrează în situațiile prevăzute la art. 7 din prezentul regulament.

(2) Simplul fapt al depunerii unei cereri nu conferă solicitantului un drept la închiriere.

Art. 9. Solicitantul trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să nu înregistreze obligații fiscale restante la bugetul local și bugetul de stat;
- b) să nu se afle în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- c) să utilizeze bunul conform destinației stabilite;
- d) să respecte legislația privind protecția mediului;
- e) să nu fi înregistrat încălcări grave ale obligațiilor contractuale în raporturile anterioare cu autoritatea contractantă.

Art. 10. (1) Pentru încheierea contractului de închiriere se constituie o garanție contractuală. Excepție fac cazurile prevăzute de art. 7 alin (1) lit. a-d din prezentul regulament.

(2) Garanția este în quantum de trei chirii lunare și se restituie la încetarea contractului, în condițiile respectării obligațiilor contractuale.

(3) În cazul neîndeplinirii obligațiilor, autoritatea contractantă are dreptul de a reține garanția.

(4) Garanția se constituie anterior semnării contractului de închiriere.

Art. 11. Nu pot beneficia de închiriere:

a) persoanele care au înregistrat încălcări grave ale obligațiilor contractuale în raporturile anterioare cu autoritatea;

b) persoanele care nu au executat contracte anterioare din culpa lor;

c) persoanele care au obligații contractuale neexecutate sau constatate prin acte administrative ori hotărâri judecătorești definitive.

CAPITOLUL IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE A SOLICITĂRII – CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Art. 12. (1) Persoanele care se încadrează în situațiile prevăzute la art. 7 din prezentul regulament pot depune solicitare de închiriere a unui bun proprietate publică al municipiului Bailesti.

(2) Solicitarea se depune la registratura Primăriei municipiului Bailesti sau prin mijloace electronice și se înregistrează în ordinea primirii, cu menționarea datei și orei.

(3) Solicitarea va cuprinde în mod obligatoriu:

a) datele de identificare ale solicitantului;

b) indicarea bunului solicitat spre închiriere;

c) destinația propusă pentru utilizarea bunului;

d) justificarea încadrării solicitării în una dintre situațiile prevăzute la art. 7.

(4) Solicitarea va fi însoțită de următoarele documente:

a) copie act de identitate (pentru persoane fizice) sau certificat de înregistrare (pentru persoane juridice);

b) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice), din care să rezulte obiectul de activitate;

c) certificat fiscal emis de Primăria de domiciliul/ sediul și punctul de lucru solicitantului, din care să rezulte că nu înregistrează obligații restante la bugetul local;

d) certificat fiscal emis de administrația financiară de la domiciliul/sediul social și punctul de lucru al solicitantului;

e) declarație pe propria răspundere privind faptul că solicitantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

f) declarație privind respectarea legislației în domeniul protecției mediului.

(5) Pentru solicitanții instituții sau autorități publice centrale sau locale, cererea va fi însoțită de:

a) codul unic de înregistrare;

b) dovada numirii reprezentantului legal al autoritatii/institutiei publice solicitante.

(6) Documentele se solicită în mod corespunzător categoriei juridice a solicitantului și naturii cazului de atribuire directă.

(7) În funcție de natura bunului și de situația juridică aplicabilă, autoritatea contractantă poate solicita documente suplimentare, în mod justificat.

(8) Garanția contractuală nu se solicită la momentul depunerii cererii, aceasta urmând a fi constituită numai de către solicitantul pentru care se aprobă închirierea, anterior încheierii contractului.

Art. 13. (1) Solicitățile depuse sunt analizate din punct de vedere al completitudinii și al îndeplinirii condițiilor de eligibilitate prevăzute de prezentul regulament.

(2) În cazul în care documentația depusă este incompletă, solicitantul va fi notificat în vederea completării acesteia, într-un termen de 5 zile lucrătoare de la comunicare.

(3) Necompletarea documentației în termenul prevăzut la alin. (2) atrage respingerea solicitării.

(4) Solicitățile vor fi înaintate comisiei de analiză pentru stabilirea eligibilității.

CAPITOLUL V – Comisia de analiză a solicitărilor

Art. 14. (1) Analiza solicitărilor depuse în vederea închirierii fără organizarea licitației publice se realizează de către o comisie de analiză, constituită prin dispoziția primarului municipiului Bailesti.

(2) Comisia are rol administrativ și tehnico-juridic, neavând atribuții de adjudecare sau de desemnare a unui câștigător în sensul procedurilor concurențiale de atribuire.

(3) Comisia este formată dintr-un număr impar de membri, precum și dintr-un secretar fără drept de vot.

Art. 15. Comisia de analiză are următoarele atribuții:

a) verifică dacă solicitarea se încadrează într-una dintre situațiile prevăzute de art. 7 alin. (1) din regulament;

b) verifică îndeplinirea condițiilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;

c) verifică situația juridică a bunului solicitat spre închiriere;

d) analizează compatibilitatea dintre destinația bunului și folosința solicitată;

e) verifică existența și conformitatea documentelor depuse;

f) solicită, dacă este necesar, clarificări sau completări;

g) întocmește raportul de analiză, document administrativ prin care se consemnează rezultatul verificărilor și se formulează propunerea de aprobare sau respingere a solicitării.

Art. 16. (1) În situația în care pentru același bun sunt formulate mai multe solicitări iar departajarea nu poate fi realizată pe baza criteriilor obiective prevăzute de prezentul regulament, autoritatea contractantă va proceda la închiriere prin licitație publică, în condițiile legii.

(2) Aprobarea închirierii se face prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Bailesti, cu respectarea art. 333 alin. (1) și alin. (2) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL VI

REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

Art. 17. (1) Pe parcursul procedurii de analiză a solicitărilor, membrii comisiei de analiză au obligația de a asigura respectarea principiilor imparțialității, integrității și transparenței.

(2) Membrii comisiei au obligația de a evita orice situație care poate genera un conflict de interese sau care poate afecta obiectivitatea procesului de analiză.

(3) Persoanele implicate în procesul de analiză nu pot avea calitatea de solicitant în cadrul aceleiași proceduri.

(4) Încălcarea dispozițiilor privind conflictul de interese atrage răspunderea disciplinară, administrativă sau penală, după caz.

Art. 18. Nu pot face parte din comisia de analiză următoarele persoane:

- a) soțul/soția, rudele sau afinii până la gradul al II-lea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;
- b) persoanele care au relații de rudenie sau afinitate până la gradul al II-lea cu persoane din conducerea solicitantului persoană juridică;
- c) persoanele care, în ultimii 3 ani, au avut raporturi de muncă sau contractuale cu solicitantul;
- d) persoanele care dețin participații, acțiuni sau părți sociale la unul dintre solicitanți;
- e) persoanele care pot avea un interes personal de natură să le afecteze imparțialitatea.

Art. 19. (1) Membrii comisiei de analiză au obligația de a semna o declarație pe propria răspundere privind lipsa conflictului de interese.

(2) În cazul apariției unei situații de conflict de interese, membrul comisiei are obligația de a se abține și de a informa de îndată conducătorul autorității.

(3) În situația prevăzută la alin. (2), membrul respectiv va fi înlocuit.

CAPITOLUL VII

OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE INCHIRIERE

Art. 20. Obligațiile chiriașului

Titularul dreptului de închiriere are următoarele obligații:

- a) să utilizeze bunul închiriat conform destinației stabilite prin contract;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare și să asigure curățenia acestuia;

e) să permită accesul autorității contractante, cu notificare prealabilă, pentru verificări sau intervenții;

f) să nu împiedice accesul la bunul închiriat sau la rețelele tehnico-edilitare;

g) 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;

h) să respecte toate obligațiile stabilite prin contract și legislația în vigoare.

Art. 21. Garanția contractuală

(1) Chiriașul are obligația de a constitui o garanție contractuală, anterior semnării contractului de închiriere. Excepție fac cazurile prevăzute de art. 7 alin. (1) lit. a-d din regulament.

(2) Garanția este în quantum de trei chirii lunare.

(3) În cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale, autoritatea contractantă are dreptul de a reține, total sau parțial, garanția.

(4) Chiriașul are obligația de a reîntregi garanția în cazul diminuării acesteia.

(5) Garanția se restituie la încetarea contractului, în termen de 15 zile, după verificarea îndeplinirii obligațiilor contractuale.

Art. 22. Încetarea contractului pentru neexecutare

(1) Neplata chiriei sau încălcarea obligațiilor contractuale poate conduce la rezilierea contractului de drept a contractului fără intervenția unei instanțe judecătorești.

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

CAPITOLUL VIII

SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR / LITIGIILOR

Art. 23. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act administrativ emis în aplicarea prezentului regulament poate formula plângere prealabilă, în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

(2) Plângerea prealabilă se depune la autoritatea emitentă a actului, în termenul prevăzut de lege.

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

(4) Formularea plângerii prealabile nu înlătură dreptul persoanei de a se adresa direct instanței, în condițiile legii, în cazurile expres prevăzute.

CAPITOLUL IX

ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art. 24. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul părților;
- c) prin reziliere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale;
- d) pentru cauze de interes public;
- e) în caz de forță majoră;
- f) în alte situații prevăzute de lege sau de contract.

Art. 25.(1) La expirarea duratei contractului, acesta încetează de drept, fără notificare prealabilă.

(2) Continuarea folosinței bunului fără acordul autorității contractante nu conferă dreptul la prelungirea tacită a contractului.

Art. 26. (1) La încetarea contractului, chiriașul este obligat să restituie bunul închiriat:

- a) în starea în care l-a primit;
- b) liber de orice sarcini;
- c) fără modificări neautorizate.

(2) La predarea bunului se întocmește proces-verbal de predare-primire.

(3) În cazul refuzului de predare, autoritatea contractantă poate proceda la recuperarea bunului în condițiile legii.

Art. 27.(1) Chiriașul răspunde pentru degradările produse bunului, cu excepția uzurii normale.

(2) În cazul în care bunul nu este restituit în condițiile prevăzute, autoritatea contractantă poate solicita despăgubiri.

Art. 28.(1) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația:

- a) să notifice cealaltă parte în termen de 5 zile;
- b) să dovedească existența acesteia.

(3) Pe durata forței majore, obligațiile contractuale se suspendă.

(4) Dacă situația de forță majoră durează mai mult de 60 de zile, părțile pot decide încetarea contractului.

Art. 29.(1) Contractul poate fi reziliat unilateral de către autoritatea contractantă în următoarele situații:

- a) neplata chiriei;
- b) utilizarea bunului în alt scop;
- c) nerespectarea obligațiilor contractuale;
- d) afectarea integrității bunului;
- e) împiedicarea accesului autorității.

(2) Rezilierea se face cu notificarea prealabilă a chiriaşului, acordându-se un termen de remediere de 15 zile.

(3) În cazul în care neconformităţile nu sunt remediate, contractul se consideră reziliat de drept.

Art. 30. (1) Contractul poate înceta înainte de termen în cazul în care interesul public o impune.

(2) În această situaţie:

- a) autoritatea contractantă va notifica chiriaşul;
- b) va acorda un termen rezonabil de eliberare;

(3) Încetarea pentru interes public nu atrage plata de despăgubiri, cu excepţia situaţiilor în care legea sau contractul prevede altfel.

Art. 31. (1) La încetarea contractului:

- a) încetează dreptul de folosinţă;
- b) chiriaşul este obligat să elibereze bunul;
- c) se regularizează obligaţiile financiare.

(2) Garanţia se restituie în condiţiile prevăzute la art. 21.

CAPITOLUL X

DISPOZITII FINALE

Art. 32. (1) Contractul de închiriere nu poate fi transferat către alte persoane fără aprobarea prealabilă a Consiliului Local al municipiului Bailesti.

(2) Cesiunea poate fi aprobată numai în mod excepţional, prin hotărâre a Consiliului Local, după verificarea integrală a îndeplinirii de către cesionar a tuturor condiţiilor legale şi regulamentare care au justificat iniţial închirierea fără licitaţie publică.

Art. 33. (1) Solicitarea de cesiune va fi însoţită de documentele necesare pentru dovedirea îndeplinirii condiţiilor de eligibilitate.

(2) Solicitarea se analizează conform procedurii prevăzute de prezentul regulament.

Art. 34. (1) În cazul aprobării cesiunii, se încheie un nou contract de închiriere.

(2) Noul contract va respecta condiţiile stabilite prin hotărârea Consiliului Local.

Art. 35. Subînchirierea bunului este interzisă.

Art. 36. Documente necesare privind închirierea fără licitaţie publică a bunurilor proprietate publică:

1) Cerere de închiriere adresată Primăriei municipiului Bailesti ce conţine: identificare solicitant, bun solicitat, destinaţie, justificare

2) Documente de identificare:

- a) persoană fizică: copie act de identitate

- b) persoană juridică: certificat de înregistrare (CUI) /certificat constatator ONRC
- 3) Certificat fiscal emis de Primăria municipiului Bailesti și din care să rezulte lipsa datoriilor
- 4) Declarație pe propria răspundere privind situația juridică că solicitantul nu se află în: insolvență, faliment, lichidare (F1);
- 5) Declarație privind protecția mediului cu asumarea respectării legislației în vigoare (F 2)
- 6) Documente suplimentare (după caz, în funcție de situație);
- 7) Documente ulterioare aprobării : dovada constituirii garanției contractuale - chitanță / ordin de plată

Autoritatea contractantă poate solicita documente suplimentare, în mod justificat, în funcție de specificul bunului și al situației juridice, cu respectarea principiului proporționalității

Art. 37. (1) Prezentul regulament se completează și se interpretează în conformitate cu prevederile Codului administrativ și ale legislației civile aplicabile.

Presedinte de sedinta
Musuroi Ionel



Contrasemneaza
Secretar general
Mitran Iustina

FORMULAR 1

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de solicitant, privind închirierea unui bun imobil, situat în municipiul Bailesti, 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 Data întocmirii
reprezentantului legal

FORMULAR 2

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 _____

Ofertant _____

(semnătura autorizată)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. / data

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL BAILESTI, persoană juridică de drept public, CUI 5002240, cu sediul în municipiul Bailesti, str. Printul barbu Alexandru Stirbey nr. 13, județul Dolj, e-mail:office@primariabailesti.ro;cont bancar,deschis la Trezoreria Bailesti,repzentat legal prin Primar, în calitate de locator (proprietar),
și

....., (CNP/CUI, cu domiciliul/sediul în
....., reprezentat prin, în calitate de locatar (chiriaș),

au convenit încheierea prezentului contract.

II. TEMEI LEGAL

Prezentul contract este încheiat cu respectarea prevederilor:

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Legii 287/2009 privind Codul civil-R, cu modificările și completările ulterioare

HCL nr. /

Regulamentului privind închirierea fără licitație publică

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea bunului imobil aparținând domeniului public al Municipiului Bailesti, constând în, în suprafață de mp, situat în, identificat prin cartea funciară nr., nr. cadastral, aflat în proprietatea publică a Municipiului Bailesti.

(2) Predarea-primirea bunului se va face pe bază de proces-verbal de predare-primire, care constituie anexă și parte integrantă a prezentului contract, în care se va consemna starea tehnică și funcțională a bunului la data predării.

(3) Destinația bunului este:, aceasta neputând fi schimbată fără acordul prealabil, expres și scris al locatorului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.2. (1) Contractul se încheie pe perioada:ani, respectiv –

(2) Prelungirea se poate face numai prin act adițional, tacită relocaliune nu operează.

V. CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.3. (1) Chiria este de lei/lună.

(2) Plata chiriei se face:lunar, până la data de 30 ale fiecărei lunii, prin numerar sau ordin de plată în contul indicat de locator.

(3) Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, iar în caz de scădere chiria se menține la nivelul anului precedent.

(4) Chiria poate fi ajustată în cazul modificărilor legislative, conform art. 344 alin.(7) din Codul administrativ, la cererea oricărei părți, în condițiile legii.

(5) Pentru neplata la termen, chiriașul datorează penalități de întârziere de 0,1%/zi din suma datorată.

(6) Penalitățile se calculează până la achitarea integrală a debitului.

VI. GARANȚIA CONTRACTUALĂ

Art.4.(1) Chiriașul are obligația de a constitui o garanție în cuantum de trei chirii lunare.Excepție fac cazurile prevăzute de art. 333 alin (8) lit. a-d din OUG 57/2019.

(2) Garanția se constituie anterior semnării contractului.

(3) Neplata chiriei dă dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanția constituită, chiriașul având obligația ca ulterior sa completeze în cel mai scurt timp, garanția corespunzătoare contravalorii a trei chirii lunare.

(4) Locatorul poate reține garanția pentru acoperirea prejudiciilor.

(5) Garanția se restituie în termen de 15 zile de la încetarea contractului, dacă obligațiile au fost respectate.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.5.Proprietarul are următoarele obligații și drepturi:

a) să predea bunul liber de sarcini pe baza de proces-verbal, în termen de 30 zile de la data constituirii garanției;

b) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul contractului;

c) să permită utilizarea conform destinației;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop, cu excepția reparațiilor determinate de culpa chiriașului.

e) 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;

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

g) să verifice modul de utilizare a bunului;

h) să solicite remedierea neregulilor;

i) să dispună încetarea contractului în condițiile legii.

VIII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.6.Chiriașul are obligația:

a) să nu aducă atingere integrității bunului și regimului juridic al proprietății publice;

b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract, precum și suportarea integrală a contravalorii utilităților aferente folosinței bunului, proporțional cu utilizarea acestuia;

c) 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;

d) 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;

e) să utilizeze bunul conform destinației și să nu aducă modificări fără acordul proprietarului;

f) să nu subînchirieze bunul închiriat;

g) să permită accesul reprezentanților locatorului pentru verificări și intervenții, în condițiile

legii;

h) să respecte normele PSI, mediu și salubritate;

i) să solicite titularului dreptului de proprietate reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

j) continuarea folosinței bunului după expirarea contractului constituie ocupare fără titlu și nu conferă niciun drept locativ;

k) să îndeplinească obligațiile declarative și fiscale ce îi revin potrivit Codului fiscal, inclusiv, după caz, declararea bunului închiriat la organul fiscal competent.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.7.(1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;

b) prin acordul părților;

c) prin reziliere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale;

d) pentru cauze de interes public;

e) în caz de forță majoră;

f) în alte situații prevăzute de lege sau de contract.

(2) În cazul denunțării unilaterale de către chiriaș înainte de expirarea termenului contractual, acesta datorează locatorului despăgubiri reprezentând contravaloarea chiriei aferente unei perioade de 1 lună.

(3) În cazul rezilierii contractului din culpa chiriașului, acesta datorează: chiria restantă, penalități de întârziere și contravaloarea prejudiciilor produse bunului.

(4) În cazul denunțării contractului de către locator pentru motive de interes public, chiriașul are dreptul la despăgubiri reprezentând contravaloarea investițiilor utile și necesare efectuate asupra bunului, cu acordul prealabil scris al locatorului

X. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.8. (1) Contractul poate fi reziliat unilateral de către locator, în cazul neîndeplinirii culpabile de către chiriaș a obligațiilor contractuale, în următoarele situații:

a) neplata chiriei pentru o perioadă mai mare de 60 de zile de la scadență;

b) utilizarea bunului în alt scop decât cel stabilit prin contract;

c) degradarea bunului sau aducerea de modificări neautorizate acestuia;

d) împiedicarea, în mod nejustificat, a accesului reprezentanților locatorului la bunul închiriat sau la rețelele tehnico-edilitare;

e) subînchirierea sau cesionarea folosinței bunului, în tot sau în parte, fără acordul prealabil scris al locatorului;

f) nerespectarea obligațiilor privind protejarea bunurilor aparținând domeniului public.

(2) În situațiile prevăzute la alin. (1), locatorul va notifica chiriașul, acordându-i un termen de remediere de 15 zile de la data comunicării notificării.

(3) În cazul în care, la expirarea termenului prevăzut la alin. (2), chiriașul nu își îndeplinește obligațiile, prezentul contract se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței și fără alte formalități.

(4) Părțile convin în mod expres că prezenta clauză privind rezilierea contractului are valoarea unei clauze rezolutorii exprese, de gradul IV, în sensul legii.

XI. INTERES PUBLIC

Art.9.(1) Contractul poate înceta înainte de termen dacă interesul public o impune.

(2) Chiriașul va fi notificat și i se va acorda un termen rezonabil de eliberare.

(3) Încetarea pentru interes public nu atrage plata de despăgubiri, cu excepția investițiilor utile și necesare efectuate cu acordul prealabil scris al locatorului, conform art. 7 alin. (4).

XII. FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația:

a) să notifice cealaltă parte în termen de 5 zile;

b) să dovedească existența acesteia.

(3) Pe durata forței majore, obligațiile contractuale se suspendă.

(4) Dacă situația de forță majoră durează mai mult de 60 de zile, părțile pot decide încetarea contractului.

(5) Pe perioada forței majore, părțile nu datorează despăgubiri.

XIII. RESTITUIREA BUNULUI

Art.11. (1) La încetarea contractului:

a) încetează dreptul de folosință;

b) chiriașul este obligat să elibereze bunul;

c) se regularizează obligațiile financiare.

(2) Garanția se restituie în condițiile prevăzute la art. 4 alin.(5).

(3) Nerespectarea obligației de eliberare a bunului atrage plata de despăgubiri, fără a înlătura dreptul locatorului de a solicita evacuarea pe cale legală.

(4) Eliberarea bunului se va face în termen de 15 zile de la încetarea contractului, sub sancțiunea plății unei despăgubiri egale cu de până la 3 ori chiria zilnică.

XIV. CESIUNEA

Art.12. (1) Cesiunea poate fi aprobată numai în mod excepțional, prin hotărâre a Consiliului Local, după verificarea integrală a îndeplinirii de către cesionar a tuturor condițiilor legale și regulamentare care au justificat inițial închirierea fără licitație publică.

XV. NOTIFICĂRI

Art.13. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare, comunicare sau corespondență transmisă între părți în legătură cu prezentul contract este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresele/sediile indicate în partea introductivă a contractului sau la cele comunicate ulterior în mod oficial.

(2) Notificările se pot transmite prin:scrisoare recomandată cu confirmare de primire, curier, depunere directă la registratura părții sau prine-mail, la adresele comunicate de părți.

(3) Notificarea se consideră comunicată:la data confirmării de primire, în cazul transmiterii prin poștă sau curier, la data înregistrării la registratură, în cazul depunerii directe sau la data transmiterii, în cazul e-mailului, cu condiția existenței unei confirmări de primire sau, în lipsa acesteia, în termen de 24 de ore de la transmitere, dacă nu a fost returnată ca livrare eșuată.

(4) Părțile au obligația de a-și comunica reciproc, în termen de 15 zile, orice modificare a adreselor de corespondență, sub sancțiunea considerării valabile a notificărilor transmise la adresele inițiale.

XVI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.14. (1) Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind încheierea, valabilitatea sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract să fie rezolvate pe cale amiabilă, prin negocieri directe între reprezentanții acestora.

(2) În cazul nerezolvării pe cale amiabilă, litigiile se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente, potrivit legii.

XVII. DISPOZIȚII FINALE

Art.15. (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional, încheiat între părți.

(2) Contractul se completează, după caz, cu prevederile legale în vigoare.

(3) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei, în condițiile legii.

(4) Prezentul contract nu conferă chiriașului un drept real asupra bunului, ci exclusiv un drept de folosință temporară.

Semnat astăzi,, în două exemplare.

LOCATOR
Municipiul Bailesti
Primar,
Musuroi Irinel Codrut

LOCATAR

Director executiv,

Consilier juridic,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism.²

AVIZUL

Nr. 62... din 23.04.2026³ pentru P.H.C.L. nr. 62/22.04.2026 privind aprobarea Regulamentului pentru inchirierea fara organizarea de licitatie publica a unor bunuri apartinand domeniului public al Municipiului Bailesti.

Avand in vedere legislatia in vigoare, in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism⁷ adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil/nefavorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 62/22.04.2026 privind aprobarea Regulamentului pentru inchirierea fara organizarea de licitatie publica a unor bunuri apartinand domeniului public al Municipiului Bailesti, cu¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti.

Presedintele Comisiei,
Cristi Calusaru



Secretarul Comisiei,
Radu Mihai Gabroveanu



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI
Comisia de specialitate pentru activitati social-culturale, culte,
invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement,
protectie copii.

AVIZUL

Nr. 62 din 30.04.2026 pentru P.H.C.L. nr. 62/22.04.2026 privind aprobarea
Regulamentului pentru inchirierea fara organizarea de licitatie publica a
unor bunuri apartinand domeniului public al Municipiului Bailesti;

Avand in vedere legislatia in vigoare⁶, in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement, protectie copii 7 adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil P.H.C.L. nr. 62/22.04.2026 privind aprobarea
Regulamentului pentru inchirierea fara organizarea de licitatie publica a unor
bunuri apartinand domeniului public al Municipiului Bailesti; cu
.....¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in
anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul
recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti¹¹.

Presedintele Comisiei,
Feldiorean Oltica-Mihaela,



Secretarul Comisiei,
Gabroveau Lucia-Ileana



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale, amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrarilor publice , buget-finante, administrarea domeniului public si privat al municipiului, servicii si comert, agricultura

AVIZUL

Nr. 62 din 29.04.2026 pentru P.H.C.L. nr. 62/22.04.2026 privind aprobarea Regulamentului pentru inchirierea fara organizarea de licitatie publica a unor bunuri apartinand domeniului public al Municipiului Bailesti.

Avand in vedere legislatia in vigoare, in temeiul prevederilor art. 125 a.in. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale, amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrarilor publice , buget-finante, administrarea domeniului public si privat al municipiului, servicii si comert, agricultura adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil/nefavorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 62/22.04.2026 privind aprobarea Regulamentului pentru inchirierea fara organizarea de licitatie publica a unor bunuri apartinand domeniului public al Municipiului Bailesti, cu¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti.

Presedintele Comisiei,
Pelea Oana



Secretarul Comisiei,
Gaina Razvan

