



Calea Dudești nr. 191, sector 3,  
031084 București  
[www.primarie3.ro](http://www.primarie3.ro)

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318.03.04  
e-mail [consiliu@primarie3.ro](mailto:consiliu@primarie3.ro)

Ha. 70042/28.08.2017

## ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată se aduc la cunostință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. *Proiect de hotărâre privind modificarea H.C.L.S. 3 nr.116/29.05.2015, cu modificările și completările ulterioare.*
2. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului – Cadru privind procedura de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 3.*
3. *Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor la licitația/atribuirea locurilor din parcările de reședință de pe raza sectorului 3 al Municipiului București.*

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de baza pot fi consultate și pe site-ul Primăriei Sector 3 – [www.primarie3.ro](http://www.primarie3.ro).

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe baza de cerere depusă la Serviciul Consiliere și Îndrumare, din Calea Dudești nr.191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art.7 alin. (4) din Legea nr.52/2003, republicată, până la data de 08.09.2017 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe emailul [consiliu@primarie3.ro](mailto:consiliu@primarie3.ro)

- prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Serviciul Relații Consiliul Local;

Materialele transmise vor purta mențiunea „**Recomandare la proiectul de hotărâre privind.....**”

Responsabil Lg.nr.52/2003,  
Cojanu Camelia

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Regulamentului – Cadru privind procedura de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 3**

**Având în vedere :**

- Expunerea de motive nr.9873/CP/28.08.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul comun de specialitate nr. 480/28.08.2017 al Direcției Administrative, Direcției Economice și Direcției Juridice - Serviciul Legislație și Avizare Contracte;
- Adresa nr. 481/28.08.2017 al Direcției Administrative, înregistrată cu nr. 9865/CP/28.08.2017;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art 14 – 16 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 868 și Titlul IX – Capitolul V din Codul Civil;
- Art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (3) și art. 81 alin. (4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă Regulamentul–Cadru privind procedura de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 3, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă tarifele minimale de la care se pornește licitația publică în vederea închirierii bunurilor prevăzute la art. 1, conform anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se împuternicește Primarul Sectorului 3, prin Direcția Administrativă, pentru organizarea și desfășurarea licitației publice și încheierea contractelor de închiriere.

**Art.4.** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Administrativă și Direcția Economică, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

## REGULAMENT -CADRU

PRIVIND PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE ABUNURILOR AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ȘI ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 3

### CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE. DEFINIȚII

**Art.1.** Prezentul Regulament stabilește procedura obligatorie de urmat în vederea valorificării prin închirierea bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3.

**Art.2 (1)** Orice închirierea bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 se face prin licitație publică organizată de către Direcția Administrativă din cadrul Primăriei Sectorului 3 (denumită în continuare "Direcția Administrativă").

**(2)** Orice închirierea bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 fără respectarea prezentului Regulament este interzisă.

**Art.3.** Direcția Administrativă are obligația de a întocmi liste cu bunurile imobile ce fac parte din domeniul public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 disponibile în cursul unui an, pe care intenționează să le închirieze, în vederea valorificării acestora.

**Art.4.** Bunurile imobile ce fac parte din domeniul public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 pot fi închiriate unor persoane juridice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, înregistrate ca atare, potrivit legii, de regulă, pentru activități similare sau conexe activității de învățământ, culturale, activități socio – economice, precum și alte tipuri de activități ce se pot desfășura în aceste spații, prin încheierea de contracte, cu aprobarea Consiliului Local al Sectorului 3 și cu respectarea obligatorie a procedurii din prezentul Regulament.

**Art.5.** În cazul în care se intenționează închirierea unor bunuri imobile ce fac parte din domeniul public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, pentru alte activități decât cele menționate în art. 4, Direcția Administrativă se va adresa printr-o cerere însoțită de o notă justificativă Consiliului Local al Sectorului 3 în vederea aprobării.

**Art.6.** Sumele încasate din închirieri se fac venit la bugetul local al Sectorului 3, respectiv la bugetul Municipiului București potrivit prevederilor art.16 alin.(2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică.

**Art.7.** În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) **contract de închiriere** = contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celelalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;



- b) **bunuri imobile** = clădirile și terenurile ce aparțin domeniului public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3;
- c) **titular al dreptului de administrare** = Consiliul Local al Sectorului 3;
- d) **procedură** = etapele ce trebuie parcurse de Direcția Administrativă pentru valorificarea bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3. Procedura care se va desfășura va fi cea a licitației publice;
- e) **documentele de participare la licitație** = documentele de eligibilitate (conform caietului de sarcini) și oferta, depuse de candidați.

## CAPITOLUL II – PROCEDURA LICITAȚIEI

### SECȚIUNEA I – Inițierea procedurii de închiriere prin licitație

**Art.8.** Inițiativa închirierii o are Direcția Administrativă.

**Art.9.** Direcția Administrativă inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate, completarea caietului de sarcini și a modelului de contract, denumite împreună **documentația de închiriere**.

**Art.10.** Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- descrierea imobilului care urmează a fi închiriat, inclusiv situația juridică a acestuia;
- motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică necesitatea/oportunitatea închirierii spațiului;
- precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea;
- durata închirierii (cu respectarea art. 25 din prezentul Regulament);
- nivelul minim al chiriei de la care se va începe licitația, care nu poate fi mai mic de cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local;
- Direcția Administrativă, care va demara procedura de închiriere, va încheia contractul de închiriere și va supraveghea derularea lui.

**Art.11.** Caietul de sarcini va respecta și va fi completat cu datele și caracteristicile specifice fiecărei închirieri.

**Art. 12.** Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare.

### SECȚIUNEA II – Organizarea și desfășurarea licitației

**Art.13.** Inițiatorul are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar de circulație națională și pe pagina proprie de internet, cu cel puțin 15 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care să cuprindă cel puțin următoarele date:

- denumirea direcției de specialitate care va organiza licitația (Direcția Administrativă)
- obiectul și durata închirierii;
- chiria minimă de la care pornește licitația;
- condițiile de participare;
- documentele necesare în vederea participării la licitație (conform caietului de sarcini);



- f) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- g) modul de obținere a documentelor licitației, respectiv caietul de sarcini – contracost;

**Art.14.** Documentele de participare la licitație se depun la adresa și în termenul stabilite în caietul de sarcini, astfel: într-un plic documentele de eligibilitate și modelul de contract semnat pe fiecare pagină și într-un alt plic oferta financiară, împreună într-un plic închis și sigilat.

**Art.15.** Documentele eligibile de participare la licitație (documente de eligibilitate și oferta) se analizează și se evaluează de o comisie numită în acest scop prin dispoziția Primarului Sectorului 3, denumită în continuare **comisia de evaluare**.

**Art.16. (1)** Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri și are un președinte, care stabilește modalitatea de lucru a comisiei. Se vor numi cel puțin doi membri de rezervă ce vor înlocui membrii comisiei de evaluare ce nu poate fi prezenți din motive obiective.

**(2)** Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

**Art.17.** Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt următoarele:

- a) deschiderea plicurilor cu documentația de participare;
- b) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care au fost depuse ofertele;
- c) verificarea fiecărei oferte în corelație cu caietul de sarcini;
- d) stabilirea ofertelor neconforme sau neeligibile și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- e) întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabilesc ofertanții calificați în etapa de licitare;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;

**Art.18. (1)** În etape de selecție comisia de evaluare va proceda la calificarea/descalificarea participanților, conform criteriilor stabilite în caietul de sarcini și le va comunica ofertanților rezultatul evaluării.

**(2)** Pentru ofertanții calificați se trece la deschiderea plicurilor cu oferta financiară, adjudecarea făcându-se la cel mai mare nivel al chiriei.

**Art.19.** Câștigătorul se va consemna într-un proces – verbal al ședinței, ce va fi semnat de către toți membrii Comisiei.

**Art.20.** Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

**Art.21.** Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.



### SECȚIUNEA III – Încheierea contractului de închiriere

**Art.22. (1)** După declararea ofertantului câștigător, înainte de încheierea contractului de închiriere, acesta se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

**(2)** După aprobarea de către Consiliul Local al Sectorului 3, ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 15 zile să se prezinte în vederea semnării contractului de închiriere. Termenul este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul cât și la pierderea garanției de participare depuse.

**Art.23.** În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere sau nu se prezintă în vederea semnării acestuia, la termenul stabilit, Direcția Administrativă va relua procedura de licitație.

**Art.24.** Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător va respecta în mod obligatoriu prevederile prezentului regulament și poate cuprinde și clauze convenite de părțile contractante, fără să contravină însă obiectivelor închirierii sau condițiilor minime stabilite prin caietul de sarcini.

**Art.25. (1)** Contractul de închiriere poate fi încheiat pentru un termen cuprins între 1 și 10 ani, așa cum a fost stabilit prin caietul de sarcini și poate fi prelungit, prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local Sector 3, pentru o perioadă maximă egală cu jumătate din termenul inițial.

**(2)** Pentru imobilele care se află într-o stare de deterioare semnificativă, referitor la care locatarul realizează investiții de o valoare considerabilă, durata contractului de închiriere poate fi prelungită, cu aprobarea Consiliului Local Sector 3, până la data amortizării investiției realizate.

**Art.26 (1)** Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de locatar imobilului închiriat, pe perioada derulării contractului de închiriere, se pot executa doar cu aprobarea Consiliului Local al Sectorului 3, intrând de drept în domeniul public local, contravaloarea investițiilor realizate de către locatar putând fi deduse din chirii.

**(2)** Contravaloarea investițiilor (consolidări sau orice alt tip de investiții) efectuate de locatar asupra imobilului închiriat va putea fi dedusă, cu aprobarea Consiliului Local Sector 3, în urma verificării în teren a situației de fapt și în baza documentelor justificative, verificate și acceptate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Sectorului 3.

**(3)** Pe perioada efectuării lucrărilor, până la data efectuării recepției acestora, perioadă ce nu poate fi mai mare de 2 ani, locatarul este scutit de plata chiriei.

**(4)** Locatarul are obligația de a încheia contracte de utilități cu operatori, precum și obligația de a executa bransament pentru spațiul închiriat.

**Art.27.** Penalitățile percepute de către Consiliul Local Sector 3 în baza contractelor de închiriere pentru nerespectarea clauzelor contractuale, sunt în cuantum de 0,05% /zi de întârziere din suma datorată, calculate până la data efectivă a plății.

### **CAPITOLUL III – DISPOZITII FINALE**

**Art.28.** Direcția Administrativă va înainta conducătorului instituției un raport lunar al contractelor de închiriere a bunurilor imobile ce fac parte din domeniul public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 și a sumelor încasate din acestea.

**Art.29.** Direcția Administrativă are obligația să păstreze și să arhiveze documentele care stau la baza încheierii contractelor de închiriere.

**Art.30.** Direcția Administrativă are obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a încasa chiriile/ tarifele/ utilitățile și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a evacua chiriașii / utilizatorii atunci când neregulile nu sunt remediate.

**DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ,**

**DIRECTOR EXECUTIV  
DORU GEORGE STANCU**



**TARIFE MINIMALE DE LA CARE SE PORNEȘTE LICITAȚIA PUBLICĂ  
PENTRU ÎNCHIRIEREA BUNURILOR AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ȘI ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL  
SECTOR 3**

Tarifele minimale din tabel reprezintă suma minimă în euro fără TVA/mp de la care se calculează chiria minimă, raportat la suprafață și zonă, în vederea deschiderii procedurii de licitație publică.

Nr. crt.	Tipul de amplasament/spațiu/teren	Zona A / 0	Zona B / 0	Zona c / II
1	Clădire	5 €/mp	4 €/mp	3 €/mp
2	Teren	1 €/mp	0,8 €/mp	0,6 €/mp

**DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ,**

**DIRECTOR EXECUTIV  
DORU GEORGE STANCU**







Calea Dudești nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. .... <u>9843</u> .....
Data..... <u>28.08.2014</u> .....

**EXPUNERE DE MOTIVE**

În prezent unele imobile, terenuri, clădiri care aparțin domeniului public și aflate în administrarea Consiliului Local Sector 3, sunt nefolosite, unele în stare de degradare și se cheltuiesc de la buget sume pentru plata utilităților și pentru întreținerea lor.

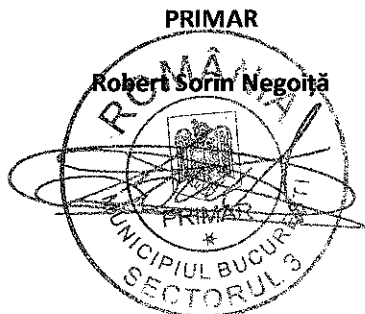
În conformitate cu art. 14 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică – “ **(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.**

**(2) Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.”**

Conform art.15 din același act normativ, “**Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.”**

Având în vedere prevederile menționate mai sus, Consiliul Local Sector 3, titular al dreptului de administrare, poate valorifica imobile, terenuri, clădiri aflate în domeniul public al Municipiului București, urmând procedura licitației publice.

În scopul celor prezentate mai sus, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local Sector 3 **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului – Cadru privind procedura de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 3**





Calea Ducești nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

Nr. 480 din 28.08 2017

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului – Cadru privind procedura de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 3

În prezent unele imobile, terenuri, clădiri care aparțin domeniului public și aflate în administrarea Consiliului Local Sector 3, sunt nefolosite, unele în stare de degradare și se cheltuiesc de la buget sume pentru plata utilităților și pentru întreținerea lor.

În conformitate cu art. 14 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică – “(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.”

Conform art.15 din același act normativ, “Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.”



Având în vedere prevederile menționate mai sus, Consiliul Local Sector 3, titular al dreptului de administrare, poate valorifica imobile, terenuri, clădiri aflate în domeniul public al Municipiului București, urmând procedura licitației publice.

În scopul celor prezentate mai sus, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local Sector 3 *Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului – Cadru privind procedura de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 3*

DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ

Director Executiv,  
Doru George Stancu

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV

Octavian Ghețu

ȘEF SERVICIU LEGISLAȚIE ȘI AVIZARE CONTRACTE

Georgeta Vișan



Calea Dudești nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

Nr. 481 din 28.08.2017

SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. <u>9865</u>
Data <u>28.08.2017</u>

**Către:**

**CABINET PRIMAR**

În vederea supunerii spre aprobarea Consiliului Local Sector 3, vă transmitem în vederea inițierii,

***Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului – Cadru privind procedura de închiriere a bunurilor aflate în domeniul public al Municipiului București și în administrarea Consiliului Local Sector 3***

- Raportul de specialitate nr. 480 din 28.08.2017.
- Proiectul expunerii de motive.

**Director Executiv,  
George Doru Stancu**