

PROIECT DE

HOTĂRÂRE NR. 17/2026

privind aprobarea procedurii specifice, în vederea închirierii fără licitație publică a bunurilor imobile proprietate publică a Comunei Brădești sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 17/2026 al primarului Comunei Brădești;
- Raportul de specialitate al consilierului primarului comunei Brădești;
- Avizul favorabil al Comisiei buget-finanțe, studii și analize economico-financiare, de urbanism, amenajarea teritoriului, lucrări publice, administrarea domeniului public, protecția mediului, pentru strategii de dezvoltare, proiecte și relații cu societatea civilă;
- Avizul favorabil al Comisiei pentru servicii publice, comerț, turism și agricultură;
- Avizul favorabil al Comisiei juridice, respectarea drepturilor cetățenești și apărarea ordinii și liniștii publice;

În conformitate cu prevederile:

- art.129 alin. 2 lit c), alin. 6 lit. a), art. 297 alin.1 lit.c), art. 333 alin. 1, alin. 5, alin. 8 lit. g), alin. 9 lit. b), alin. 10 și alin. 11 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, astfel cum a fost modificat și completat prin art. I pct. 25 din OUG nr. 7/2026, prevederile art. 343 alin. (1)-(3), art. 347 alin. (1) lit. a), b), d)-f) și art. 347 alin. (2) lit. a), b), d)-f) din OUG nr. 57/2019 aplicându-se în mod corespunzător;
- art. 466 alin. (8), art. 467 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- în temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, realizând publicarea anunțului privind elaborarea proiectului *Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea procedurii specifice, în vederea închirierii fără licitație publică a bunurilor imobile proprietate publică a Comunei Brădești sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp*, conform Procesului-verbal de afișare, în contextul prevederilor art. 7 din Lege nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, înregistrat în *Registrul special pentru evidența anunțurilor referitoare la elaborarea unor proiecte de acte normative și la ședințele publice ale Consiliului Local*, și care a făcut obiectul:
 - a) publicării pe pagina de internet la adresa: www.fenyed.ro;
 - b) afișării la Primărie, în spațiul accesibil publicului,

În temeiul prevederilor art.139 alin. 3 lit. g), și art.196 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea fără licitație publică a bunurilor imobile proprietate publică a Comunei Brădești sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp.

Art. 2. Se aprobă Procedura specifică, în vederea închirierii fără licitație publică a bunurilor imobile menționate la art. 1, reprezentând regulile specifice aplicabile procedurii, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Condițiile de eligibilitate ale titularilor dreptului de închiriere și tariful calculat sau modalitatea de calculare a tarifului pe unitate determinată de timp sau de spațiu, sunt precizate în Procedura specifică indicată la art. 2.

Art. 4. Se mandatează dl. primar al comunei Brădești pentru încheierea și semnarea contractului de închiriere, care va cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia, precum și clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Brădești, prin aparatul său de specialitate.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Brădești și Prefectului județului Harghita, în vederea exercitării controlului de legalitate și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la Primărie, în spațiul accesibil publicului, precum și pe pagina de internet al instituției publice: www.fenyed.ro.

Comuna Brădești, la 25.02.2026

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
BOKOR BOTOND**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii specifice, în vederea închirierii fără licitație publică a bunurilor imobile proprietate publică a Comunei Brădești sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

Autoritate contractantă: COMUNA BRĂDEȘTI

Cod de identificare fiscală: 4367906

Adresa: BRĂDEȘTI, STRADA PETŐFI SÁNDOR, NR. 14

Telefon: 0366/401821

Adresa de email: bradesti@hr.e-adm.ro

Adresa/ele de internet: www.fenyed.ro, www.fenyedkozseg.ro

Mijloace de comunicare:

- Adresa oficiala de email: bradesti@hr.e-adm.ro.
- Adresa poștală: Brădești, strada Petőfi Sándor, Nr. 14, județul Harghita

Orice clarificare solicitată de operatorii economici se poate solicita numai în scris la adresa de e-mail sau la adresa poștală de mai sus, iar răspunsurile autorității contractante vor fi transmise deasemenea prin e-mail sau prin poștă la adresa indicată în solicitarea respectivă.

Persoană de contact: Miklos Timea

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea fără licitație publică a bunurilor imobile proprietate publică a Comunei Brădești sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp.

Valoarea minimă a chiriei pentru închirierea domeniului public și privat va fi stabilită doar în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Atribuirea contractului de închiriere se va face în funcție de nivelul cel mai mare al chiriei oferite.

Contractul de închiriere se încheie în temeiul hotărârii consiliului local privind aprobarea închirierii fără licitație publică a bunurilor imobile proprietate publică a Comunei Brădești sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp și după publicarea anunțului în care sunt nominalizate spațiile/imobilele de închiriat, Planul de situație și Planul de încadrare în zonă pentru imobilul respectiv.

Locatorul, Comuna Brădești, postează anunțul în vederea închirierii imobilului la sediul Primăriei Brădești, strada Petőfi Sándor, nr. 14, județul Harghita și pe site-ul Primăriei Comunei Brădești www.fenyedkozseg.ro, www.fenyed.ro.

3. TEMEIUL LEGAL AL ORGANIZĂRII PROCEDURII

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, astfel cum a fost modificat și completat prin art. I pct. 25 din OUG nr. 7/2026;
- Legea nr. 227/2015 Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016, privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

4. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE

Locatarul va trebui să îndeplinească cerințele obligatorii solicitate la acest capitol și să atașeze documentele solicitate.

4.1 Situația personală a ofertantului:

Locatarul/locatarii care depune cerere în vederea închirierii fără licitație publică a bunurilor imobile proprietate publică a Comunei Brădești sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții prin prezentarea de:

- Certificat de înregistrare și certificat constatator emis de ONRC;
- Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice sau juridice, după caz, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice pentru îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul de stat;
- Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice sau juridice, după caz, emis de primăria localității în care locatarul își are sediul/domiciliul;
- Declarație pe propria răspundere, conform căreia prin activitatea desfășurată ca agent economic nu servește unor interese politice.
- Declarație pe propria răspundere, conform căreia serviciile oferite prin conținutul lor nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului administrativ și bunelor moravuri, nu promovează idei retrograde, iredentiste sau nationalist șovine prin nici un mijloc de comunicare și promovare cunoscut;

4.2 Capacitatea de exercitare a activității profesionale:

Are dreptul de a depune solicitare pentru **închirierea fără licitație publică a bunurilor imobile proprietate publică a Comunei Brădești sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp** orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a depus cererea, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

5. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

5.1 Locatorul se obligă:

- să predea imobilul pe bază de proces-verbal la data semnării contractului;
- să predea imobilul în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat;
- să controleze periodic modul cum este folosit imobilul închiriat.

5.2 Locatarul se obligă:

- să folosească imobilul închiriat în bune condiții, conform destinației care rezultă din contract;
- să plătească chiria la termenele fixate prin contract, în contul RO07TREZ35221A300530XXXX deschis la Trezoreria Mun. Odorheiu Secuiesc, beneficiar Comuna Brădești, CUI 4367906;
- să asigure permanent curățenia pe imobilul închiriat;
- să asigure evacuarea permanentă a rezidurilor rezultate din prestarea activității și transportul acestora, fiind obligat să prezinte după prima lună de derulare a contractului convenția încheiată cu prestatorul care are acest gen de activitate;
- să asigure respectarea normelor privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- să asigure respectarea reglementărilor Documentației de urbanism nr. 36/2004,

faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Brădești nr. 19/2005, cu prelungirea PUG prin H.C.L. nr. 64/2015, H.C.L. nr. 4/2021 și H.C.L. nr. 56/2023;

- să respecte normele igienico-sanitare, normele tehnice și metrologice, normele de securitate și sănătate în muncă, PSI, normele de protecția mediului, precum și actele normative specifice activității desfășurate.

6. DURATA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Durata închirierii este de 5 ani, de la data semnării contractului de închiriere, dată la care se va proceda și la predarea efectivă a imobilului închiriat în conformitate cu prevederile contractuale. Durata contractului poate fi prelungită pentru încă 3 ani, numai prin acordul scris al părților, în lipsa unui astfel de acord, contractul încetează de plin drept la data menționată anterior.

**PRIMAR,
BOKOR BOTOND**

**SECRETARUL GENERAL al comunei Brădești,
BESENYEI-MOLNÁR Andrea-Beáta**

FORMULARUL 1

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității
nr. _____ / _____

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completa)

CERERE

privind închirierea fără licitație publică a unor bunuri imobile aflate în proprietatea publică a Comunei Brădești

Urmare anunțului publicat cu nr..... din , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului, în vederea închirierii fără licitație publică a bunurilor imobile proprietate publică a Comunei Brădești sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp

Subsemnatul(a) _____, domiciliat(ă) în _____, str. _____ nr. _____, județul _____, identificat(ă) cu C.I./B.I. seria nr. _____, CNP _____, în calitate de reprezentant legal al _____ (denumirea operatorului economic/PFA/II/IF), cu sediul în _____, CUI _____, înregistrată la _____,

vă rog să aprobați închirierea, fără licitație publică, a unui spațiu/imobil aflat în proprietatea publică a Comunei Brădești, în suprafață de mp, situat în _____, în vederea desfășurării activității de _____.

Menționez

că:

- am luat cunoștință de prevederile regulamentului privind închirierea bunurilor imobile aparținând domeniului public al Comunei Brădești;
- mă angajez să respect toate obligațiile prevăzute în acesta, precum și legislația în vigoare;
- dețin/voi obține toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității.

Anexez prezentei următoarele documente:

- Certificat de înregistrare și certificat constatator emis de ONRC;
- Declarație pe propria răspundere, conform căreia serviciile oferite prin conținutul lor nu împiedică și nu contravin obiectivelor procesului administrativ și bunelor moravuri, nu promovează idei retrograde, iredentiste sau nationalist șovine prin nici un mijloc de comunicare și promovare cunoscut;
- Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice sau juridice, după caz, emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice pentru îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul de stat
- Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice sau juridice, după caz, emis de primăria localității în care locatarul își are sediul/domiciliul;

Data.....

.....
Semnătura:
Ștampila (dacă este cazul)

II. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

În temeiul

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, astfel cum a fost modificat și completat prin art. I pct. 25 din OUG nr. 7/2026;
- Legea nr. 227/2015 Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016, privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

Părțile contractante:

COMUNA BRADESTI, cu sediul în Comuna Brădești, str. Petőfi Sándor nr. 14, telefon / fax 0366/401821, cod fiscal 4367906, reprezentată prin, **Bokor Botond**, având funcția de **primar** în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte,
și

SC.....SRL, cu sediul în Sector/Mun./Comuna....., Sat..... strada, nr., înregistrat în registrul comerțului sub nr., CUI, cont deschis la Trezoreria, reprezentat prin, având funcția de **administrator**, în calitate de **LOCATAR**, am convenit să încheiem prezentul contract de închiriere în condițiile și cu clauzele de mai jos.

Art. 1. Obiectul contractului:

(1) Obiectul contractului îi reprezintă închirierea de către LOCATOR, a terenului în suprafață de....., situat în Comuna Brădești, Sat, care va avea destinația de

(2) Terenul se afla în domeniului public al Comunei Brădești și este identificat prin Planul de situație, Planul de încadrare în zonă, întocmit deanexa, care este parte integrantă din prezentul contract.

Art. 2. Durata contractului:

(1) Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 5 ani și începe la data semnării prezentului contract.

(2) Durata contractului poate fi prelungită pentru încă 3 ani, numai prin acordul scris al părților, în lipsa unui astfel de acord, contractul încetează de plin drept la data menționată anterior

Art. 3 Prețul contractului:

(1) Chiria lunară pentru folosința imobilului închiriat, stabilită în baza raportului de evaluare întocmit de, evaluator autorizat ANEVAR, ce este parte integrantă din prezentul contract, este de lei/mp/zi, la care se adaugă cota de TVA prevăzută de lege.

(2) Chiria menționată la art. 3 alin.(1), se va calcula și factura lunar de către LOCATOR și se va plăti cel mai târziu la data de 15 a lunii următoare, pentru luna anterioară.

(3) Chiria se indexează anual cu indicele de inflație raportat de către INS.

(4) Plata chiriei se poate efectua prin decontare bancară în contul RO07TREZ35221A300530XXX deschis la Trezoreria Mun. Odorheiu Secuiesc, beneficiar Comuna Brădești, CUI 4367906 sau în numerar la caseria LOCATORULUI.

(5) Pentru neplata chiriei și TVA la termenul prevăzut la art. 3, alin. (2) LOCATARUL datorează majorări de întârziere stabilite în cuantum de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare scadenței obligației de plată, până la achitarea integrală a debitului datorat, inclusiv ziua plății.

Art. 4 Obligațiile Locatorului:

Să predea imobilul pe bază de proces-verbal la data semnării contractului;

Să predea imobilul în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat;

Să controleze periodic modul cum este folosit imobilul închiriat.

Art. 5 Obligațiile Locatarului:

(1) Să folosească imobilul închiriat în bune condiții, conform destinației care rezultă din contract;

(2) Să plateasca chiria la termenele fixate prin contract, în contul RO07TREZ35221A300530XXX deschis la Trezoreria Mun. Odorheiu Secuiesc, beneficiar Comuna Brădești, CUI 4367906;

(3) Să asigure permanent curățenia pe imobilul închiriat;

(4) Să asigure evacuarea permanentă a rezidurilor rezultate din prestarea activității și transportul acestora, fiind obligat să prezinte după prima lună de derulare a contractului convenția încheiată cu prestatorul care are acest gen de activitate;

(5) Să asigure respectarea normelor privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(6) Să asigure respectarea reglementărilor Documentației de urbanism nr. 36/2004, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Brădești nr. 19/2005, cu prelungirea PUG prin H.C.L. nr. 64/2015, H.C.L. nr. 4/2021 și H.C.L. nr. 56/2023;

(7) Să respecte normele igienico-sanitare, normele tehnice și metrologice, normele de securitate și sănătate în muncă, PSI, normele de protecția mediului, precum și actele normative specifice activității desfășurate.

(8) LOCATARUL are dreptul să renunțe unilateral la contractul de închiriere, având obligația să comunice LOCATORULUI această decizie cu cel puțin 30 zile înainte de încetarea contractului.

(9) La expirarea termenului de închiriere și în măsura în care părțile nu au convenit prelungirea contractului, LOCATARUL se obligă să elibereze spațiul în termen de 15 zile și să-l predea LOCATORULUI pe bază de proces verbal de predare-primire, în stare de funcționare. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare sau evacuare a spațiului.

Art. 6 Încetarea contractului:

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- Prin acordul scris al părților,
- În cazul nerespectării obligațiilor legale și contractuale de către LOCATAR;
- La deschiderea procedurii insolvenței judiciare împotriva LOCATORULUI societate comercială, ori a dizolvării LOCATORULUI Asociație sau Fundație.

Art. 7 Litigii:

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă. Dacă în termen de 15 zile părțile nu rezolvă în mod amiabil divergențele

contractual, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele de judecată competente.

Art. 8 Forța majoră:

- (1) Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin conform prevederilor din contract.
- (2) Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.
- (3) Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin telefax, fax, telefon urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.
- (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 executării clauzelor contractuale în viitor.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru fiecare parte, intrând în vigoare astăzi

**LOCATOR,
COMUNA BRĂDEȘTI
BOKOR BOTOND
PRIMAR**

LOCATAR,

.....
.....
.....

**PRIMAR,
BOKOR BOTOND**

**SECRETARUL GENERAL al comunei Brădești,
BESENYEI-MOLNÁR Andrea-Beáta**