ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIŞ
Telefon/fax 0244.248.052/0374.091.225
e-mail primaria@primariaalunis.ro

Nr.3.361/10.06.2026

A N U N Ţ

PRIMĂRIA COMUNEI ALUNIŞ

Astazi, 10.06.2026, Primăria comunei Aluniş, judeţul Prahova, anunţă deschiderea procedurii de transparenţă decizionala a procesului de elaborare a următoarelor proiecte de acte normative:

1. **Proiectul de hotărâre de aprobarea Regulamentului privind închirierea clădirilor aflate în domeniul public şi în domeniul privat al comunei Aluniş, judeţul Prahova;**
2. **Proiectul de hotărâre de aprobare a Regulamentului privind închirierea terenurilor aparţinând domeniului public şi domeniului privat al comunei Aluniş, judeţul Prahova;**
3. **Proiectul de hotărâre de aprobare a Regulamentului privind vânzarea terenurilor aparţinând domeniului privat al comunei Aluniş, judeţul Prahova.**

Prin proiectele de hotărâre enunţate se doreşte gestionarea şi valorificarea bunurilor imobile aflate în prorprietatea publică şi privată a Comunei Aluniş.

Documentatia aferenta proiectelor de acte normative include :

- referatul de aprobare al iniţiatorului
- textul complet al proiectului de hotărâre (inclusiv anexele)
- avizul de legalitate
- raportul de specialitate

Documentaţia poate fi consultata: • pe pagina de internet a institutiei www.primariaalunis.ro, la https://www.primariaalunis.ro/anunturi-publice/ eticheta “Transparenta decizionala”
• la sediul instituţiei: comuna Aluniş, sat Aluniş, str.Gheorghe Costescu, nr.25, judeţul Prahova
• proiectul de act normativ se poate obţine în copie, pe baza de cerere depusă la compartimentul juridic, personal, acces la informaţii publice şi transparenţă decizională.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparenţă decizională se pot depune până la data de 26.06.2026:
□ ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria@primariaalunis.ro ;
□ prin poştă, pe adresa : Primaria Aluniş, comuna Aluniş, sat Aluniş, str. Gheorghe Costescu, nr.25, judeţul Prahova, cod postal 107015;
□ la sediul institutiei, la Registratura, adresa: comuna Aluniş, sat Aluniş, str. Gheorghe Costescu, nr.25, judeţul Prahova, între orele 09.00-13.00.

Materialele transmise vor purta menţiunea „*Propuneri privind proiectul de hotărâre privind 34/2026, nr.35/2026, nr.36/2026.”*

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituţiei, la linkul https://www.primariaalunis.ro/anunturi-publice/ eticheta “Transparenta decizionala”.

Nepreluarea recomandărilor formulate şi înaintate în scris va fi justificata în scris.

Pentru informaţii suplimentare, vă stăm la dispoziţie la urmatoarele date de contact: telefon: 0244.248.052, mobil 0723.186.472, e-mail: primaria@primariaalunis.ro, persoana de contact: Constantinoiu Marilena.

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIȘ
CONSILIUL LOCAL
Nr.3.210/03.06.2026

Primarul comunei Aluniș, județul Prahova

În temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propune Consiliului local al comunei Aluniș următorul

P R O I E C T D E H O T Ă R Â R E

privind aprobarea Regulamentului privind închirierea clădirilor aflate în domeniul public și în domeniul privat al comunei Aluniș, județul Prahova

Consiliul Local al comunei Aluniș, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de:

- referatul de aprobare al primarului comunei Aluniș, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 3.210 din 03.06.2026;
- raportul de specialitate întocmit de compartimentul juridic şi administraţie publică din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. _____ din _____ 2026;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Aluniș;
- procesul-verbal de afișare și anunțul privind dezbaterea publică a proiectului de act normativ, în condițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile:

- art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 287, art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 332 – art. 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, referitoare la închirierea bunurilor proprietate publică;
- art. 354, art. 355 și art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, referitoare la bunurile aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale;
- art. 553, art. 1.777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la contractul de locațiune;
- art. 5 alin. (2), art. 20 alin. (1) și art. 36 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) și b), al art. 139 alin. (3) lit. g), al art. 196 alin. (1) lit. a), precum și al art. 197 – art. 199 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind închirierea clădirilor aflate în domeniul public și în domeniul privat al comunei Aluniș, județul Prahova, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Închirierea clădirilor aflate în domeniul public şi în domeniul privat al comunei Aluniș se realizează prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute de Codul administrativ şi de regulamentul aprobat la art. 1, cu excepţiile prevăzute de lege.

(2) Pentru fiecare bun imobil propus spre închiriere, oportunitatea închirierii, chiria minimă şi organizarea procedurii se aprobă prin hotărâre distinctă a Consiliului Local al comunei Aluniș.

(3) Chiria minimă se stabileşte pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat şi/sau a nivelurilor minime prevăzute de regulamentul aprobat la art. 1, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 3. Se împuterniceşte primarul comunei Aluniș să ducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 4. Secretarul general al comunei Aluniș va comunica prezenta hotărâre:

- primarului comunei Aluniș,
- Instituției Prefectului – Județul Prahova, în vederea exercitării controlului de legalitate,

şi o va aduce la cunoştinţă publică prin afişare, respectiv prin publicare pe pagina de internet a unității administrativ-teritoriale, în Monitorul Oficial Local.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Iulian-Cristian Bîgiu

Nr.34
(din Registrul proiectelor de hotărâre)

Notă: *Prezentul proiect de hotărâre dobândeşte caracter de hotărâre adoptată numai după dezbaterea şi votul Consiliului Local, fiind contrasemnat pentru legalitate de secretarul general al comunei*

Anexă la Hotărârea Consiliului Local

al comunei Aluniș nr. _____ din _____ 2026

REGULAMENT

privind închirierea clădirilor aflate în domeniul public şi în domeniul privat al comunei Aluniș, județul Prahova

CAPITOLUL I – Dispoziţii generale

Art. 1. Prezentul regulament stabilește cadrul general, procedura și condițiile în care se realizează închirierea clădirilor aflate în domeniul public și în domeniul privat al comunei Aluniș, județul Prahova.

Art. 2. (1) Prevederile prezentului regulament se aplică tuturor clădirilor din domeniul public și privat al comunei care nu sunt necesare în mod direct și permanent desfășurării activităților de interes local și care pot fi date în folosință temporară, prin închiriere, persoanelor fizice sau juridice.

(2) Nu intră sub incidența prezentului regulament situațiile pentru care legi speciale prevăd o altă procedură de atribuire.

Art. 3. Închirierea bunurilor aflate în domeniul public se realizează cu respectarea art. 332 – art. 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar a celor aflate în domeniul privat cu respectarea art. 354, art. 355 și art. 362 din același act normativ, precum și a dispozițiilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil referitoare la contractul de locațiune.

Art. 4. În înțelesul prezentului regulament, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

a) locator – comuna Aluniș, prin Consiliul Local și primar, în calitate de proprietar al bunului;

b) locatar (chiriaș) – persoana fizică sau juridică ce dobândește, în condițiile legii, dreptul de folosință temporară a bunului închiriat;

c) chirie – suma de bani datorată de chiriaș locatorului în schimbul folosinței bunului închiriat;

d) licitație publică – procedura de atribuire a contractului de închiriere prin care orice persoană interesată are dreptul de a depune ofertă;

e) documentație de atribuire – ansamblul documentelor pe baza cărora se organizează procedura, cuprinzând caietul de sarcini, fișa de date, modelul de contract și formularele;

f) garanție de participare – suma depusă de ofertant pentru a-și confirma seriozitatea ofertei;

g) ofertant – persoana fizică sau juridică ce depune ofertă în cadrul procedurii;

h) chiriaș anterior – persoana fizică sau juridică ce a deținut, în baza unui contract de închiriere încheiat în urma licitației, folosința aceluiași bun, anterior procedurii în curs de desfășurare.

Art. 5. Atribuirea contractelor de închiriere se realizează cu respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării, liberei concurențe și asumării răspunderii.

CAPITOLUL II – Inițierea procedurii de închiriere

Art. 6. Bunurile ce pot face obiectul închirierii se identifică pe baza inventarului domeniului public și privat al comunei Aluniș, atestat în condițiile legii.

Art. 7. Inițiativa închirierii poate aparține primarului, consilierilor locali sau poate fi determinată de o cerere a unei persoane fizice ori juridice interesate, adresată în scris.

Art. 8. (1) Anterior aprobării închirierii, pentru fiecare clădire se întocmește un raport de evaluare de către un evaluator autorizat, membru ANEVAR, în vederea stabilirii chiriei minime.

(2) Chiria minimă astfel determinată reprezintă nivelul de pornire al licitației și nu poate fi diminuată.

Art. 9. (1) Oportunitatea închirierii, chiria minimă, durata închirierii și documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre distinctă a Consiliului Local al comunei Aluniș, pentru fiecare clădire sau grup de bunuri.

(2) Hotărârea de aprobare a închirierii cuprinde, în mod obligatoriu, datele de identificare ale bunului, destinația spațiului (sediu, activitate comercială, prestări servicii, depozitare, locuință etc.), durata și chiria minimă.

Art. 10. (1) Durata închirierii bunurilor proprietate publică nu poate depăși 49 de ani. Durata închirierii bunurilor din domeniul privat se stabilește prin acordul părților, cu respectarea dispozițiilor Codului civil.

(2) Prelungirea contractului de închiriere se poate realiza prin act adițional, prin acordul părților, fără organizarea unei noi licitații, numai dacă această posibilitate a fost prevăzută expres în contractul inițial încheiat în urma licitației și numai pentru o perioadă limitată, care nu poate depăși jumătate din durata inițială a contractului.

(3) Prelungirea poate fi acordată numai chiriașului care a solicitat-o în scris înainte de expirarea contractului, care nu înregistrează debite restante față de bugetul local al comunei Aluniș și care și-a respectat integral obligațiile contractuale, inclusiv destinația bunului. Prelungirea se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

(4) Prelungirea nu poate fi acordată în mod repetat și nu poate fi utilizată astfel încât să eludeze obligația de atribuire a contractului prin licitație publică. La expirarea perioadei de prelungire, o nouă închiriere a bunului se realizează prin licitație publică.

CAPITOLUL III – Documentația de atribuire și publicitatea

Art. 11. Documentația de atribuire cuprinde cel puțin: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, instrucțiunile pentru ofertanți, modelul de contract de închiriere și formularele necesare.

Art. 12. Caietul de sarcini conține datele de identificare ale bunului, destinația, chiria minimă, durata, condițiile de participare, cuantumul garanției de participare, drepturile și obligațiile părților, precum și criteriul de atribuire.

Art. 13. (1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și se publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

(2) Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet și prin afișare la sediul comunei Aluniș.

(3) Anunțul cuprinde informațiile privind identificarea bunului, condițiile de participare, modul de obținere a documentației de atribuire, data, ora și locul desfășurării licitației, precum și data-limită de depunere a ofertelor.

CAPITOLUL IV – Organizarea și desfășurarea licitației

Art. 14. (1) Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, care îndeplinește condițiile de participare prevăzute în prezentul regulament și în documentația de atribuire.

(2) Este exclus din procedură ofertantul care înregistrează debite restante față de bugetul local al comunei Aluniș sau față de bugetul de stat, se află în procedură de insolvență, reorganizare judiciară, faliment sau dizolvare ori a furnizat informații false în cadrul procedurii.

(3) Oferta este considerată valabilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a fost depusă la sediul comunei Aluniș până la data și ora-limită prevăzute în anunțul de licitație;

b) este prezentată în plic exterior sigilat, care conține plicul cu documentele de calificare și, separat, plicul sigilat cu oferta financiară;

c) conține toate documentele de calificare prevăzute la alin. (4) - (6);

d) ofertantul îndeplinește condițiile de eligibilitate și nu se află în niciunul dintre cazurile de excludere prevăzute la alin. (2);

e) oferta financiară este cel puțin egală cu chiria minimă de pornire a licitației.

(4) Documentele de calificare pe care le prezintă toți ofertanții sunt:

a) cererea de participare la licitație;

b) declarația pe propria răspundere privind îndeplinirea condițiilor de participare și neîncadrarea în cazurile de excludere prevăzute la alin. (2);

c) certificatul de atestare fiscală privind lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Aluniș, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) certificatul de atestare fiscală privind lipsa datoriilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor;

e) dovada constituirii garanției de participare prevăzute la art. 15;

f) împuternicirea sau procura și copia actului de identitate al reprezentantului, în cazul în care oferta se depune prin reprezentant;

g) oferta financiară, întocmită conform formularului din documentația de atribuire, introdusă în plic separat și sigilat;

ih opisul documentelor depuse.

(5) În cazul persoanelor fizice, pe lângă documentele prevăzute la alin. (4), se prezintă copia actului de identitate, iar pentru persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, certificatul de înregistrare la registrul comerțului.

(6) În cazul persoanelor juridice, pe lângă documentele prevăzute la alin. (4), se prezintă certificatul de înregistrare la registrul comerţului, certificatul constatator emis de Oficiul Naţional al Registrului Comerţului cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, precum și actul constitutiv, în copie.

(7) Documentele se depun în copie certificată „conform cu originalul” și semnată de ofertant; documentele emise în altă limbă decât limba română se prezintă însoțite de traducere autorizată, iar ofertanții străini prezintă documente echivalente eliberate de autoritățile competente din țara de origine.

Art. 15. Pentru participarea la licitație, ofertantul depune o garanție de participare al cărei cuantum se stabilește prin documentația de atribuire; garanția se restituie ofertanților necâștigători, în condițiile legii.

Art. 16. Ofertele se depun la sediul comunei Aluniș, în plic sigilat, până la data și ora-limită prevăzute în anunțul de licitație; ofertele depuse după acest termen nu se iau în considerare.

Art. 17. (1) Evaluarea ofertelor se realizează de o comisie de evaluare numită prin dispoziție a primarului, formată dintr-un număr impar de membri, de cel puțin 3 (trei).

(2) Membrii comisiei de evaluare nu pot avea calitatea de ofertant sau de rude ori afini, până la gradul al patrulea inclusiv, cu ofertanții, sub sancțiunea excluderii din comisie.

Art. 18. (1) În ziua și la ora stabilite, comisia de evaluare deschide ofertele și verifică îndeplinirea condițiilor de participare și conformitatea acestora cu documentația de atribuire.

(2) Sunt declarate valabile ofertele care îndeplinesc toate condițiile de participare; ofertele neconforme se resping.

Art. 19. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei oferite, peste chiria minimă de pornire.

Art. 20. (1) În cazul în care două sau mai multe oferte prezintă același nivel al chiriei, are drept de preferință chiriașul anterior al aceluiași bun, cu condiția ca acesta să își fi îndeplinit integral obligațiile contractuale și să nu înregistreze debite restante față de bugetul local al comunei Aluniș.

(2) Dacă printre ofertanții cu oferte egale nu se află chiriașul anterior ori dacă acesta nu îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), departajarea se realizează prin reofertare în plic sigilat, în condițiile stabilite de comisia de evaluare.

Art. 21. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor art. 13 și cu păstrarea documentației de atribuire aprobate pentru prima licitație.

(3) Cea de-a doua licitație este valabilă dacă a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(4) Dacă nici în cadrul celei de-a doua licitații nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Reluarea procedurii de închiriere a bunului se poate face ulterior, pe baza unei noi hotărâri a Consiliului Local privind oportunitatea închirierii, cu reluarea integrală a procedurii prevăzute de prezentul regulament.

Art. 22. (1) Rezultatul licitației se consemnează într-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare.

(2) Rezultatul se comunică tuturor ofertanților și se afișează la sediul comunei și pe pagina de internet.

Art. 23. Autoritatea contractantă poate anula procedura, motivat, în condițiile legii, atunci când se constată abateri grave de la prevederile legale ce afectează procedura sau fac imposibilă încheierea contractului.

CAPITOLUL V – Contractul de închiriere

Art. 24. (1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, în termen de cel mult 20 de zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației, cu respectarea clauzelor din documentația de atribuire și a ofertei câștigătoare.

(2) Neîncheierea contractului din culpa ofertantului câștigător, în termenul prevăzut, atrage pierderea garanției de participare și posibilitatea atribuirii contractului ofertantului clasat pe locul următor.

Art. 25. Contractul de închiriere cuprinde, în mod obligatoriu, obiectul, durata, cuantumul chiriei și modalitatea de plată, drepturile și obligațiile părților, garanțiile, cazurile de încetare și clauzele de răspundere.

Art. 26. Locatorul are obligația de a preda bunul în stare corespunzătoare destinației și dreptul de a încasa chiria, de a verifica respectarea destinației și de a controla modul de folosire a bunului.

Art. 27. Chiriașul are obligația de a plăti chiria la termenele convenite, de a folosi bunul potrivit destinației, de a-l întreține și de a-l restitui la încetarea contractului în starea în care l-a primit, cu excepția uzurii normale.

Art. 28. Chiria se actualizează în condițiile prevăzute în contract, de regulă anual, în funcție de rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică sau de alte criterii stabilite de Consiliul Local.

Art. 29. Subînchirierea, cesiunea contractului ori schimbarea destinației bunului sunt permise numai cu acordul prealabil, scris, al locatorului, în condițiile legii.

Art. 30. (1) Contractul de închiriere încetează prin: ajungere la termen, acordul părților, reziliere pentru neexecutarea obligațiilor, denunțare unilaterală în condițiile contractului, precum și în alte cazuri prevăzute de lege.

(2) Neplata chiriei și folosirea bunului cu nerespectarea destinației constituie motive de reziliere a contractului din culpa chiriașului.

Art. 31. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă datorează penalități și, după caz, daune-interese, în condițiile stabilite prin contract și de lege.

CAPITOLUL VI – Dispoziții finale

Art. 32. Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractelor de închiriere se soluționează pe cale amiabilă sau, în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente potrivit legii.

Art. 33. Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil și ale celorlalte acte normative incidente, în vigoare.

Art. 34. Prezentul regulament intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică a hotărârii Consiliului Local prin care a fost aprobat și se aplică tuturor procedurilor de închiriere inițiate după această dată.

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIȘ
PRIMAR
Nr.3.210/03.06.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind închirierea clădirilor aflate în domeniul public și în domeniul privat al comunei Aluniș

În temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

aprobarea Regulamentului privind închirierea clădirilor aflate în domeniul public și în domeniul privat al comunei Aluniș

În susținerea acestei propuneri formulez următoarea motivare:

Administrarea eficientă a patrimoniului imobiliar al comunei Aluniș constituie o atribuție esențială a autorității administrației publice locale, menită să asigure valorificarea optimă a bunurilor și obținerea de venituri proprii la bugetul local.

La nivelul comunei Aluniș există clădiri aflate în domeniul public și în domeniul privat care, nefiind necesare în mod permanent activităților proprii ale instituției, pot fi date în folosință temporară persoanelor fizice și juridice interesate, prin închiriere, cu respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității și nediscriminării.

În prezent, lipsa unui cadru procedural unitar și actualizat pentru închirierea clădirilor generează dificultăți în organizarea procedurilor, motiv pentru care se impune adoptarea unui regulament care să stabilească în mod clar etapele, condițiile, drepturile și obligațiile părților, precum și modul de stabilire a chiriei.

Prezentul demers este fundamentat pe o serie de prevederi normative, după cum urmează:

- *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează regimul juridic al bunurilor aflate în domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale și competențele consiliului local în administrarea patrimoniului;*
- *Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în privința regimului juridic al contractului de locațiune;*
- *Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la veniturile proprii ale bugetului local;*
- *Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, proiectul fiind supus procedurii de dezbatere publică în condițiile legii.*

Având în vedere competența exclusivă a Consiliului Local de a aproba, în condițiile legii, la propunerea primarului, modul de administrare, a bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei, precum și necesitatea instituirii unui cadru procedural clar, transparent și unitar, am elaborat proiectul de hotărâre alăturat, pe care îl supun spre analiză și adoptare Consiliului Local al comunei Aluniș.

PRIMAR,
Iulian-Cristian Bîgiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIȘ
SECRETAR
Nr.3.277/05.06.2026

A V I Z

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind închirierea clădirilor aflate în domeniul public și în domeniul privat al comunei Aluniș

În temeiul art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, acord aviz favorabil proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind închirierea clădirilor aflate în domeniul public și în domeniul privat al comunei Aluniș.

p. Secretarul general al comunei Aluniș
Inspector,
Marilena Constantinoiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIȘ
CONSILIUL LOCAL
Nr.3.301/08.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind închirierea clădirilor aflate în domeniul public şi în domeniul privat al comunei Aluniș

Compartimentul juridic şi administraţie publică, analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Aluniș, însoțit de Referatul de aprobare nr. 3.210 din 03.06.2026, constată că acesta îndeplinește condițiile de oportunitate și legalitate necesare pentru a fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Din punct de vedere legal, proiectul de hotărâre are la bază un fundament juridic solid și ierarhic corect, fiind în deplină concordanță cu normele superioare incidente:

- *Art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă primarului dreptul de a iniția proiecte de hotărâri;*
- *Art. 287, art. 297 alin. (1) lit. c), art. 332 – art. 348 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019, care reglementează regimul juridic al închirierii bunurilor aflate în domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale;*
- *Art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019, care stabilește competența consiliului local de a hotărî, în condițiile legii, la propunerea primarului, asupra modului de administrare a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al comunei;*
- *Legea nr. 287/2009 privind Codul civil și Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, în privința regimului juridic al locațiunii și a veniturilor bugetului local.*

Analiza textului propriu-zis al Regulamentului ataşat ca anexă evidențiază reflectarea corectă a realităților administrative locale și respectarea riguroasă a competențelor. Structura proiectului este clară, fiind articulată pe articole care definesc explicit obiectul, procedura de închiriere prin licitație publică, condițiile de participare, modul de stabilire a chiria minimă, precum și drepturile și obligațiile părților.

Procedura de adoptare se încadrează în prevederile art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, hotărârea urmând să fie adoptată cu votul a două treimi din numărul consilierilor locali în funcție (majoritate calificată), fiind un act privind administrarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

Față de cele expuse, Compartimentul juridic şi administraţie publică avizează favorabil prezentul proiect de hotărâre, considerându-l legal și oportun.

Compartimentul juridic şi administraţie publică
Inspector,
Elena-Giorgiana Rujoiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIȘ
CONSILIUL LOCAL
Nr.3.241/04.06.2026

Primarul comunei Aluniș, județul Prahova

În temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propune Consiliului local al comunei Aluniș următorul

P R O I E C T D E H O T Ă R Â R E

privind aprobarea Regulamentului privind închirierea terenurilor aparținând domeniului public și domeniului privat al comunei Aluniș, județul Prahova

Consiliul Local al comunei Aluniș, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de:

- referatul de aprobare al primarului comunei Aluniș, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 3.241 din 04.06.2026;
- raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. _____ din _____ 2026;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Aluniș;
- procesul-verbal de afișare și anunțul privind dezbaterea publică a proiectului de act normativ, în condițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile:

- art. 108 lit. c), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 287, art. 297 alin. (1) lit. c) și art. 332 – art. 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, referitoare la închirierea bunurilor proprietate publică;
- art. 354, art. 355 și art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, referitoare la bunurile aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale;
- art. 553, art. 1.777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la contractul de locațiune;
- art. 5 alin. (2), art. 20 alin. (1) și art. 36 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) și b), al art. 139 alin. (3) lit. g), al art. 196 alin. (1) lit. a), precum și al art. 197 – art. 199 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind închirierea terenurilor aparținând domeniului public și domeniului privat al comunei Aluniș, județul Prahova, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Închirierea terenurilor aparținând domeniului public și domeniului privat al comunei Aluniș se realizează prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute de Codul administrativ și de regulamentul aprobat la art. 1, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Pentru fiecare teren propus spre închiriere, oportunitatea închirierii, chiria minimă și organizarea procedurii se aprobă prin hotărâre distinctă a Consiliului Local al comunei Aluniș.

(3) Chiria minimă se stabilește pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și/sau a nivelurilor minime prevăzute de regulamentul aprobat la art. 1, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 3. Se împuternicește primarul comunei Aluniș să ducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 4. Secretarul general al comunei Aluniș va comunica prezenta hotărâre:

- primarului comunei Aluniș,
- Instituției Prefectului – Județul Prahova, în vederea exercitării controlului de legalitate,

și o va aduce la cunoștință publică prin afișare, respectiv prin publicare pe pagina de internet a unității administrativ-teritoriale, în Monitorul Oficial Local.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Iulian-Cristian Bîgiu

Nr.35
(din Registrul proiectelor de hotărâre)

Notă: *Prezentul proiect de hotărâre dobândește caracter de hotărâre adoptată numai după dezbaterea și votul Consiliului Local, fiind contrasemnat pentru legalitate de secretarul general al comunei*

Anexă la Hotărârea Consiliului Local

al comunei Aluniș nr. _____ din _____ 2026

REGULAMENT

privind închirierea terenurilor aparţinând domeniului public şi domeniului privat al comunei Aluniș, județul Prahova

CAPITOLUL I – Dispoziţii generale

Art. 1. Prezentul regulament stabilește cadrul general, procedura și condițiile în care se realizează închirierea terenurilor aflate în domeniul public și în domeniul privat al comunei Aluniș, județul Prahova.

Art. 2. (1) Prevederile prezentului regulament se aplică tuturor terenurilor din domeniul public și privat al comunei care nu sunt necesare în mod direct și permanent desfășurării activităților de interes local și care pot fi date în folosință temporară, prin închiriere, persoanelor fizice sau juridice.

(2) Nu intră sub incidența prezentului regulament situațiile pentru care legi speciale prevăd o altă procedură de atribuire.

Art. 3. Închirierea bunurilor aflate în domeniul public se realizează cu respectarea art. 332 – art. 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar a celor aflate în domeniul privat cu respectarea art. 354, art. 355 și art. 362 din același act normativ, precum și a dispozițiilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil referitoare la contractul de locațiune.

Art. 4. În înțelesul prezentului regulament, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

a) locator – comuna Aluniș, prin Consiliul Local și primar, în calitate de proprietar al bunului;

b) locatar (chiriaș) – persoana fizică sau juridică ce dobândește, în condițiile legii, dreptul de folosință temporară a bunului închiriat;

c) chirie – suma de bani datorată de chiriaș locatorului în schimbul folosinței bunului închiriat;

d) licitație publică – procedura de atribuire a contractului de închiriere prin care orice persoană interesată are dreptul de a depune ofertă;

e) documentație de atribuire – ansamblul documentelor pe baza cărora se organizează procedura, cuprinzând caietul de sarcini, fișa de date, modelul de contract și formularele;

f) garanție de participare – suma depusă de ofertant pentru a-și confirma seriozitatea ofertei;

g) ofertant – persoana fizică sau juridică ce depune ofertă în cadrul procedurii;

h) chiriaș anterior – persoana fizică sau juridică ce a deținut, în baza unui contract de închiriere încheiat în urma licitației, folosința aceluiași bun, anterior procedurii în curs de desfășurare.

Art. 5. Atribuirea contractelor de închiriere se realizează cu respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării, liberei concurențe și asumării răspunderii.

CAPITOLUL II – Inițierea procedurii de închiriere

Art. 6. Bunurile ce pot face obiectul închirierii se identifică pe baza inventarului domeniului public și privat al comunei Aluniș, atestat în condițiile legii.

Art. 7. Inițiativa închirierii poate aparține primarului, consilierilor locali sau poate fi determinată de o cerere a unei persoane fizice ori juridice interesate, adresată în scris.

Art. 8. (1) Anterior aprobării închirierii, pentru fiecare teren se întocmește un raport de evaluare de către un evaluator autorizat, membru ANEVAR, în vederea stabilirii chiriei minime.

(2) Chiria minimă astfel determinată reprezintă nivelul de pornire al licitației și nu poate fi diminuată.

Art. 9. (1) Oportunitatea închirierii, chiria minimă, durata închirierii și documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre distinctă a Consiliului Local al comunei Aluniș, pentru fiecare teren sau grup de bunuri.

(2) Hotărârea de aprobare a închirierii cuprinde, în mod obligatoriu, datele de identificare ale bunului, destinația terenului (agricolă, comercială, amenajări, parcare, depozitare etc.), durata și chiria minimă.

Art. 10. (1) Durata închirierii bunurilor proprietate publică nu poate depăși 49 de ani. Durata închirierii bunurilor din domeniul privat se stabilește prin acordul părților, cu respectarea dispozițiilor Codului civil.

(2) Prelungirea contractului de închiriere se poate realiza prin act adițional, prin acordul părților, fără organizarea unei noi licitații, numai dacă această posibilitate a fost prevăzută expres în contractul inițial încheiat în urma licitației și numai pentru o perioadă limitată, care nu poate depăși jumătate din durata inițială a contractului.

(3) Prelungirea poate fi acordată numai chiriașului care a solicitat-o în scris înainte de expirarea contractului, care nu înregistrează debite restante față de bugetul local al comunei Aluniș și care și-a respectat integral obligațiile contractuale, inclusiv destinația bunului. Prelungirea se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

(4) Prelungirea nu poate fi acordată în mod repetat și nu poate fi utilizată astfel încât să eludeze obligația de atribuire a contractului prin licitație publică. La expirarea perioadei de prelungire, o nouă închiriere a bunului se realizează prin licitație publică.

CAPITOLUL III – Documentația de atribuire și publicitatea

Art. 11. Documentația de atribuire cuprinde cel puțin: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, instrucțiunile pentru ofertanți, modelul de contract de închiriere și formularele necesare.

Art. 12. Caietul de sarcini conține datele de identificare ale bunului, destinația, chiria minimă, durata, condițiile de participare, cuantumul garanției de participare, drepturile și obligațiile părților, precum și criteriul de atribuire.

Art. 13. (1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și se publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

(2) Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet și prin afișare la sediul comunei Aluniș.

(3) Anunțul cuprinde informațiile privind identificarea bunului, condițiile de participare, modul de obținere a documentației de atribuire, data, ora și locul desfășurării licitației, precum și data-limită de depunere a ofertelor.

CAPITOLUL IV – Organizarea și desfășurarea licitației

Art. 14. (1) Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, care îndeplinește condițiile de participare prevăzute în prezentul regulament și în documentația de atribuire.

(2) Este exclus din procedură ofertantul care înregistrează debite restante față de bugetul local al comunei Aluniș sau față de bugetul de stat, se află în procedură de insolvență, reorganizare judiciară, faliment sau dizolvare ori a furnizat informații false în cadrul procedurii.

(3) Oferta este considerată valabilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a fost depusă la sediul comunei Aluniș până la data și ora-limită prevăzute în anunțul de licitație;

b) este prezentată în plic exterior sigilat, care conține plicul cu documentele de calificare și, separat, plicul sigilat cu oferta financiară;

c) conține toate documentele de calificare prevăzute la alin. (4) - (6);

d) ofertantul îndeplinește condițiile de eligibilitate și nu se află în niciunul dintre cazurile de excludere prevăzute la alin. (2);

e) oferta financiară este cel puțin egală cu chiria minimă de pornire a licitației.

(4) Documentele de calificare pe care le prezintă toți ofertanții sunt:

a) cererea de participare la licitație;

b) declarația pe propria răspundere privind îndeplinirea condițiilor de participare și neîncadrarea în cazurile de excludere prevăzute la alin. (2);

c) certificatul de atestare fiscală privind lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Aluniș, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) certificatul de atestare fiscală privind lipsa datoriilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor;

e) dovada constituirii garanției de participare prevăzute la art. 15;

f) împuternicirea sau procura și copia actului de identitate al reprezentantului, în cazul în care oferta se depune prin reprezentant;

g) oferta financiară, întocmită conform formularului din documentația de atribuire, introdusă în plic separat și sigilat;

h) opisul documentelor depuse.

(5) În cazul persoanelor fizice, pe lângă documentele prevăzute la alin. (4), se prezintă copia actului de identitate, iar pentru persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, certificatul de înregistrare la registrul comerțului.

(6) În cazul persoanelor juridice, pe lângă documentele prevăzute la alin. (4), se prezintă certificatul de înregistrare la registrul comerţului, certificatul constatator emis de Oficiul Naţional al Registrului Comerţului cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, precum și actul constitutiv, în copie.

(7) Documentele se depun în copie certificată „conform cu originalul” și semnată de ofertant; documentele emise în altă limbă decât limba română se prezintă însoțite de traducere autorizată, iar ofertanții străini prezintă documente echivalente eliberate de autoritățile competente din țara de origine.

Art. 15. Pentru participarea la licitație, ofertantul depune o garanție de participare al cărei cuantum se stabilește prin documentația de atribuire; garanția se restituie ofertanților necâștigători, în condițiile legii.

Art. 16. Ofertele se depun la sediul comunei Aluniș, în plic sigilat, până la data și ora-limită prevăzute în anunțul de licitație; ofertele depuse după acest termen nu se iau în considerare.

Art. 17. (1) Evaluarea ofertelor se realizează de o comisie de evaluare numită prin dispoziție a primarului, formată dintr-un număr impar de membri, de cel puțin 3 (trei).

(2) Membrii comisiei de evaluare nu pot avea calitatea de ofertant sau de rude ori afini, până la gradul al patrulea inclusiv, cu ofertanții, sub sancțiunea excluderii din comisie.

Art. 18. (1) În ziua și la ora stabilite, comisia de evaluare deschide ofertele și verifică îndeplinirea condițiilor de participare și conformitatea acestora cu documentația de atribuire.

(2) Sunt declarate valabile ofertele care îndeplinesc toate condițiile de participare; ofertele neconforme se resping.

Art. 19. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei oferite, peste chiria minimă de pornire.

Art. 20. (1) În cazul în care două sau mai multe oferte prezintă același nivel al chiriei, are drept de preferință chiriașul anterior al aceluiași bun, cu condiția ca acesta să își fi îndeplinit integral obligațiile contractuale și să nu înregistreze debite restante față de bugetul local al comunei Aluniș.

(2) Dacă printre ofertanții cu oferte egale nu se află chiriașul anterior ori dacă acesta nu îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), departajarea se realizează prin reofertare în plic sigilat, în condițiile stabilite de comisia de evaluare.

Art. 21. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor art. 13 și cu păstrarea documentației de atribuire aprobate pentru prima licitație.

(3) Cea de-a doua licitație este valabilă dacă a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(4) Dacă nici în cadrul celei de-a doua licitații nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Reluarea procedurii de închiriere a bunului se poate face ulterior, pe baza unei noi hotărâri a Consiliului Local privind oportunitatea închirierii, cu reluarea integrală a procedurii prevăzute de prezentul regulament.

Art. 22. (1) Rezultatul licitației se consemnează într-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare.

(2) Rezultatul se comunică tuturor ofertanților și se afișează la sediul comunei și pe pagina de internet.

Art. 23. Autoritatea contractantă poate anula procedura, motivat, în condițiile legii, atunci când se constată abateri grave de la prevederile legale ce afectează procedura sau fac imposibilă încheierea contractului.

CAPITOLUL V – Contractul de închiriere

Art. 24. (1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, în termen de cel mult 20 de zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației, cu respectarea clauzelor din documentația de atribuire și a ofertei câștigătoare.

(2) Neîncheierea contractului din culpa ofertantului câștigător, în termenul prevăzut, atrage pierderea garanției de participare și posibilitatea atribuirii contractului ofertantului clasat pe locul următor.

Art. 25. Contractul de închiriere cuprinde, în mod obligatoriu, obiectul, durata, cuantumul chiriei și modalitatea de plată, drepturile și obligațiile părților, garanțiile, cazurile de încetare și clauzele de răspundere.

Art. 26. Locatorul are obligația de a preda bunul în stare corespunzătoare destinației și dreptul de a încasa chiria, de a verifica respectarea destinației și de a controla modul de folosire a bunului.

Art. 27. Chiriașul are obligația de a plăti chiria la termenele convenite, de a folosi bunul potrivit destinației, de a-l întreține și de a-l restitui la încetarea contractului în starea în care l-a primit, cu excepția uzurii normale.

Art. 28. Chiria se actualizează în condițiile prevăzute în contract, de regulă anual, în funcție de rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică sau de alte criterii stabilite de Consiliul Local.

Art. 29. Subînchirierea, cesiunea contractului ori schimbarea destinației bunului sunt permise numai cu acordul prealabil, scris, al locatorului, în condițiile legii.

Art. 30. (1) Contractul de închiriere încetează prin: ajungere la termen, acordul părților, reziliere pentru neexecutarea obligațiilor, denunțare unilaterală în condițiile contractului, precum și în alte cazuri prevăzute de lege.

(2) Neplata chiriei și folosirea bunului cu nerespectarea destinației constituie motive de reziliere a contractului din culpa chiriașului.

Art. 31. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă datorează penalități și, după caz, daune-interese, în condițiile stabilite prin contract și de lege.

CAPITOLUL VI – Dispoziții finale

Art. 32. Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractelor de închiriere se soluționează pe cale amiabilă sau, în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente potrivit legii.

Art. 33. Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil și ale celorlalte acte normative incidente, în vigoare.

Art. 34. Prezentul regulament intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică a hotărârii Consiliului Local prin care a fost aprobat și se aplică tuturor procedurilor de închiriere inițiate după această dată.

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIȘ
PRIMAR
Nr.3.241/04.06.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind închirierea terenurilor aparținând domeniului public și domeniului privat al comunei Aluniș

În temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

aprobarea Regulamentului privind închirierea terenurilor aparţinând domeniului public şi domeniului privat al comunei Aluniş

În susținerea acestei propuneri formulez următoarea motivare:

Valorificarea terenurilor aflate în domeniul public și în domeniul privat al comunei Aluniș, neutilizate în mod direct pentru desfășurarea activităților de interes local, reprezintă o modalitate legală de gestionare a patrimoniului și de atragere de venituri suplimentare la bugetul local.

Numeroase terenuri pot fi date în folosință temporară persoanelor fizice și juridice, prin închiriere, în scopuri agricole, comerciale sau de altă natură, cu respectarea destinației lor și a principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității și nediscriminării.

Adoptarea unui regulament dedicat închirierii terenurilor este necesară pentru a asigura un mecanism procedural clar și unitar, care să reglementeze condițiile de organizare a licitațiilor, criteriile de atribuire, modul de stabilire a chiriei, precum și drepturile și obligațiile părților contractante.

Prezentul demers este fundamentat pe o serie de prevederi normative, după cum urmează:

- *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează regimul juridic al bunurilor aflate în domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale și competențele consiliului local în administrarea patrimoniului;*
- *Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în privința regimului juridic al contractului de locațiune;*
- *Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la veniturile proprii ale bugetului local;*
- *Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, proiectul fiind supus procedurii de dezbatere publică în condițiile legii.*

Având în vedere competența exclusivă a Consiliului Local de a aproba, în condițiile legii, la propunerea primarului, modul de administrare, a bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei, precum și necesitatea instituirii unui cadru procedural clar, transparent și unitar, am elaborat proiectul de hotărâre alăturat, pe care îl supun spre analiză și adoptare Consiliului Local al comunei Aluniș.

PRIMAR,
Iulian-Cristian Bîgiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIȘ
SECRETAR
Nr.3.286/08.06.2026

A V I Z

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind închirierea terenurilor aparţinând domeniului public şi domeniului privat al comunei Aluniș

În temeiul art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, acord aviz favorabil proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind închirierea terenurilor aparţinând domeniului public şi domeniului privat al comunei Aluniș.

p. Secretarul general al comunei Aluniș
Inspector,
Marilena Constantinoiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIȘ
CONSILIUL LOCAL
Nr.3.313/08.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind închirierea terenurilor aparținând domeniului public și domeniului privat al comunei Aluniș

Compartimentul juridic şi administraţie publica, analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Aluniș, însoțit de Referatul de aprobare nr. 3.241 din 04.06.2026, constată că acesta îndeplinește condițiile de oportunitate și legalitate necesare pentru a fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Din punct de vedere legal, proiectul de hotărâre are la bază un fundament juridic solid și ierarhic corect, fiind în deplină concordanță cu normele superioare incidente:

- *Art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă primarului dreptul de a iniția proiecte de hotărâri;*
- *Art. 287, art. 297 alin. (1) lit. c), art. 332 – art. 348 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019, care reglementează regimul juridic al închirierii bunurilor aflate în domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale;*
- *Art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019, care stabilește competența consiliului local de a hotărî, în condițiile legii, la propunerea primarului, asupra modului de administrare a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al comunei;*
- *Legea nr. 287/2009 privind Codul civil și Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, în privința regimului juridic al locațiunii și a veniturilor bugetului local.*

Analiza textului propriu-zis al Regulamentului atașat ca anexă evidențiază reflectarea corectă a realităților administrative locale și respectarea riguroasă a competențelor. Structura proiectului este clară, fiind articulată pe articole care definesc explicit obiectul, procedura de închiriere prin licitație publică, condițiile de participare, modul de stabilire a chiria minimă, precum și drepturile și obligațiile părților.

Procedura de adoptare se încadrează în prevederile art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, hotărârea urmând să fie adoptată cu votul a două treimi din numărul consilierilor locali în funcție (majoritate calificată), fiind un act privind administrarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

Față de cele expuse, Compartimentul juridic şi administraţie publică avizează favorabil prezentul proiect de hotărâre, considerându-l legal și oportun.

Compartimentul juridic şi administraţie publică
Inspector,
Elena-Giorgiana Rujoiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIȘ
CONSILIUL LOCAL
Nr.3.242/04.06.2026

Primarul comunei Aluniș, județul Prahova

În temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propune Consiliului local al comunei Aluniș următorul

P R O I E C T D E H O T Ă R Â R E

privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Aluniș, județul Prahova

Consiliul Local al comunei Aluniș, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de:

- referatul de aprobare al primarului comunei Aluniș, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 3.242 din 04.06.2026;
- raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. _____ din _____ 2026;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Aluniș;
- procesul-verbal de afișare și anunțul privind dezbaterea publică a proiectului de act normativ, în condițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile:

- art. 354, art. 355, art. 357, art. 363 și art. 364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 553, art. 858 – art. 875 și art. 1.650 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 5 alin. (2), art. 20 alin. (1) și art. 36 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), al art. 139 alin. (3) lit. g), al art. 196 alin. (1) lit. a), precum și al art. 197 – art. 199 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Aluniș, județul Prahova, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Aluniș se realizează prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute de Codul administrativ și de regulamentul aprobat la art. 1, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Pentru fiecare teren propus spre vânzare, oportunitatea vânzării, prețul minim de vânzare și organizarea procedurii se aprobă prin hotărâre distinctă a Consiliului Local al comunei Aluniș.

(3) Prețul minim de vânzare este valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și valoarea de inventar a imobilului, în condițiile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

Art. 3. Se împuternicește primarul comunei Aluniș să ducă la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 4. Secretarul general al comunei Aluniș va comunica prezenta hotărâre:

- primarului comunei Aluniș,
- Instituției Prefectului – Județul Prahova, în vederea exercitării controlului de legalitate,

și o va aduce la cunoștință publică prin afișare, respectiv prin publicare pe pagina de internet a unității administrativ-teritoriale, în Monitorul Oficial Local.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Iulian-Cristian Bîgiu

Nr.36
(din Registrul proiectelor de hotărâre)

Notă: *Prezentul proiect de hotărâre dobândește caracter de hotărâre adoptată numai după dezbaterea și votul Consiliului Local, fiind contrasemnat pentru legalitate de secretarul general al comunei*

Anexă la Hotărârea Consiliului Local

al comunei Aluniș nr. _____ din _____ 2026

REGULAMENT

privind vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Aluniș, județul Prahova

CAPITOLUL I – Dispoziții generale

Art. 1. Prezentul regulament stabilește cadrul general, procedura și condițiile în care se realizează vânzarea terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Aluniș, județul Prahova.

Art. 2. (1) Pot face obiectul vânzării terenurile aflate în domeniul privat al comunei care nu mai sunt necesare îndeplinirii atribuțiilor de interes local și a căror înstrăinare este oportună.

(2) Nu pot fi vândute bunurile aparținând domeniului public; trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat, în vederea vânzării, se face numai în condițiile legii.

Art. 3. Vânzarea terenurilor din domeniul privat se realizează cu respectarea art. 354, art. 355, art. 357, art. 363 și art. 364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și a dispozițiilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil.

Art. 4. În înțelesul prezentului regulament, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

a) vânzător – comuna Aluniș, prin Consiliul Local și primar, în calitate de proprietar al terenului;

b) cumpărător – persoana fizică sau juridică ce dobândește, în condițiile legii, dreptul de proprietate asupra terenului;

c) preț minim de vânzare – valoarea cea mai mare dintre prețul de piață stabilit prin raport de evaluare și valoarea de inventar a terenului;

d) licitație publică – procedura prin care orice persoană interesată are dreptul de a depune ofertă de cumpărare;

e) garanție de participare – suma depusă de ofertant pentru a-și confirma seriozitatea ofertei.

Art. 5. Vânzarea se realizează cu respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării, liberei concurențe și asumării răspunderii.

CAPITOLUL II – Inițierea procedurii de vânzare

Art. 6. Terenurile ce pot face obiectul vânzării se identifică pe baza inventarului domeniului privat al comunei Aluniș, atestat în condițiile legii.

Art. 7. Inițiativa vânzării poate aparține primarului, consilierilor locali sau poate fi determinată de o cerere a unei persoane fizice ori juridice interesate, adresată în scris.

Art. 8. (1) Pentru fiecare teren propus spre vânzare se întocmește un raport de evaluare de către un evaluator autorizat, membru ANEVAR, în vederea stabilirii prețului de piață.

(2) Prețul minim de vânzare este valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare și valoarea de inventar a imobilului, în condițiile art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

Art. 9. (1) Oportunitatea vânzării, prețul minim de vânzare și documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre distinctă a Consiliului Local al comunei Aluniș, pentru fiecare teren.

(2) Hotărârea de aprobare a vânzării cuprinde, în mod obligatoriu, datele de identificare ale terenului (număr cadastral, carte funciară, suprafață, vecinătăți) și prețul minim de vânzare.

Art. 10. (1) Prin excepție de la regula vânzării prin licitație publică, în cazul vânzării unui teren aflat în domeniul privat al comunei Aluniș pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Aluniș.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile cu privire la hotărârea Consiliului Local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) În cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu își exercită acest drept în termenul prevăzut la alin. (2), vânzarea terenului se realizează prin licitație publică, în condițiile prezentului regulament.

(4) Alte excepții de la procedura licitației publice pot fi instituite numai prin legi speciale, vânzarea realizându-se cu respectarea condițiilor prevăzute de acestea.

CAPITOLUL III – Documentația de atribuire și publicitatea

Art. 11. Documentația de atribuire cuprinde cel puțin: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, instrucțiunile pentru ofertanți, modelul de contract de vânzare și formularele necesare.

Art. 12. Caietul de sarcini conține datele de identificare ale terenului, prețul minim de vânzare, condițiile de participare, cuantumul garanției de participare, modalitatea de plată a prețului și criteriul de atribuire.

Art. 13. (1) Anunțul de licitație se publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

(2) Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet și prin afișare la sediul comunei Aluniș.

CAPITOLUL IV – Organizarea și desfășurarea licitației

Art. 14. (1) Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, care îndeplinește condițiile de participare prevăzute în prezentul regulament și în documentația de atribuire.

(2) Este exclus din procedură ofertantul care înregistrează debite restante față de bugetul local al comunei Aluniș sau față de bugetul de stat, se află în procedură de insolvență, reorganizare judiciară, faliment sau dizolvare ori a furnizat informații false în cadrul procedurii.

(3) Oferta este considerată valabilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a fost depusă la sediul comunei Aluniș până la data și ora-limită prevăzute în anunțul de licitație;

b) este prezentată în plic exterior sigilat, care conține plicul cu documentele de calificare și, separat, plicul sigilat cu oferta financiară;

c) conține toate documentele de calificare prevăzute la alin. (4) - (6);

d) ofertantul îndeplinește condițiile de eligibilitate și nu se află în niciunul dintre cazurile de excludere prevăzute la alin. (2);

e) oferta financiară este cel puțin egală cu prețul minim de vânzare.

(4) Documentele de calificare pe care le prezintă toți ofertanții sunt:

a) cererea de participare la licitație;

b) declarația pe propria răspundere privind îndeplinirea condițiilor de participare și neîncadrarea în cazurile de excludere prevăzute la alin. (2);

c) certificatul de atestare fiscală privind lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Aluniș, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) certificatul de atestare fiscală privind lipsa datoriilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor;

e) dovada constituirii garanției de participare prevăzute la art. 15;

f) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire;

g) împuternicirea sau procura și copia actului de identitate al reprezentantului, în cazul în care oferta se depune prin reprezentant;

h) oferta financiară, întocmită conform formularului din documentația de atribuire, introdusă în plic separat și sigilat;

i) opisul documentelor depuse.

(5) În cazul persoanelor fizice, pe lângă documentele prevăzute la alin. (4), se prezintă copia actului de identitate, iar pentru persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, certificatul de înregistrare la registrul comerțului.

(6) În cazul persoanelor juridice, pe lângă documentele prevăzute la alin. (4), se prezintă certificatul de înregistrare la registrul comerțului, certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, precum și actul constitutiv, în copie.

(7) Documentele se depun în copie certificată „conform cu originalul” și semnată de ofertant; documentele emise în altă limbă decât limba română se prezintă însoțite de traducere autorizată, iar ofertanții străini prezintă documente echivalente eliberate de autoritățile competente din țara de origine.

Art. 15. Pentru participarea la licitație, ofertantul depune o garanție de participare al cărei cuantum se stabilește prin documentația de atribuire; garanția se restituie ofertanților necâștigători, în condițiile legii.

Art. 16. (1) Evaluarea ofertelor se realizează de o comisie de evaluare numită prin dispoziție a primarului, formată dintr-un număr impar de membri, de cel puțin 3 (trei).

(2) Membrii comisiei nu pot avea calitatea de ofertant sau de rude ori afini, până la gradul al patrulea inclusiv, cu ofertanții.

Art. 17. Criteriul de atribuire este cel mai mare preț oferit, peste prețul minim de vânzare; în cazul ofertelor egale, departajarea se realizează prin reofertare în plic sigilat.

Art. 18. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea prevederilor art. 13 și cu păstrarea documentației de atribuire aprobate pentru prima licitație.

(3) Cea de-a doua licitație este valabilă dacă a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(4) Dacă nici în cadrul celei de-a doua licitații nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Reluarea procedurii de vânzare a bunului se poate face ulterior, pe baza unei noi hotărâri a Consiliului Local privind oportunitatea vânzării, cu reluarea integrală a procedurii prevăzute de prezentul regulament.

(5) Rezultatul licitației se consemnează într-un proces-verbal, se comunică ofertanților și se afișează la sediul comunei și pe pagina de internet.

Art. 19. Autoritatea contractantă poate anula procedura, motivat, în condițiile legii, atunci când se constată abateri grave de la prevederile legale.

CAPITOLUL V – Contractul de vânzare

Art. 20. (1) Contractul de vânzare se încheie în formă autentică notarială, în termenul stabilit prin documentația de atribuire, dar nu mai târziu de 30 de zile de la comunicarea rezultatului licitației.

(2) Neîncheierea contractului din culpa ofertantului câștigător atrage pierderea garanției de participare și posibilitatea atribuirii contractului ofertantului clasat pe locul următor.

Art. 21. (1) Prețul de vânzare se achită integral, în lei, anterior sau la data autentificării contractului, cu excepția cazurilor în care Consiliul Local aprobă, prin hotărâre, plata în rate, în condițiile legii.

(2) În situația plății în rate, până la achitarea integrală a prețului se instituie interdicția de înstrăinare și se constituie garanțiile prevăzute de lege, înscrise în cartea funciară.

Art. 22. Dreptul de proprietate se transmite cumpărătorului la data prevăzută de lege, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară (intabularea în cartea funciară).

Art. 23. Cheltuielile privind întocmirea raportului de evaluare, taxele notariale, de cadastru și de publicitate imobiliară, precum și orice alte cheltuieli aferente perfectării vânzării sunt în sarcina cumpărătorului, dacă prin documentația de atribuire nu se prevede altfel.

CAPITOLUL VI – Dispoziții finale

Art. 24. Litigiile izvorâte din aplicarea prezentului regulament se soluționează pe cale amiabilă sau, în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente potrivit legii.

Art. 25. Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil și ale celorlalte acte normative incidente, în vigoare.

Art. 26. Prezentul regulament intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică a hotărârii Consiliului Local prin care a fost aprobat și se aplică tuturor procedurilor de vânzare inițiate după această dată.

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIȘ
PRIMAR
Nr.3.242/04.06.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Aluniș

În temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

aprobarea Regulamentului privind vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Aluniș

În susținerea acestei propuneri formulez următoarea motivare:

Gestionarea patrimoniului comunei Aluniș presupune și posibilitatea înstrăinării, în condițiile legii, a terenurilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale care nu mai sunt necesare îndeplinirii atribuțiilor de interes local, cu obținerea unor venituri la bugetul local.

Vânzarea bunurilor imobile din domeniul privat se realizează, ca regulă, prin licitație publică, cu respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității și nediscriminării, prețul minim neputând fi inferior valorii celei mai mari dintre prețul de piață și valoarea de inventar.

Pentru a asigura un cadru legal, transparent și unitar al procedurilor de vânzare, se impune aprobarea unui regulament care să stabilească etapele procedurii, condițiile de participare, modul de evaluare și de stabilire a prețului, precum și drepturile și obligațiile părților.

Prezentul demers este fundamentat pe o serie de prevederi normative, după cum urmează:

- *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează regimul juridic al bunurilor aflate în domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale și competențele consiliului local în administrarea patrimoniului;*
- *Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în privința regimului juridic al vânzării și al transmiterii dreptului de proprietate;*
- *Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la veniturile proprii ale bugetului local;*
- *Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, proiectul fiind supus procedurii de dezbatere publică în condițiile legii.*

Având în vedere competența exclusivă a Consiliului Local de a aproba, în condițiile legii, la propunerea primarului, modul de administrare, respectiv de înstrăinare, a bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei, precum și necesitatea instituirii unui cadru procedural clar, transparent și unitar, am elaborat proiectul de hotărâre alăturat, pe care îl supun spre analiză și adoptare Consiliului Local al comunei Aluniș.

PRIMAR,
Iulian-Cristian Bîgiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIȘ
SECRETAR
Nr.3294/05.06.2026

A V I Z

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea terenurilor aparţinând domeniului privat al comunei Aluniș

În temeiul art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, acord aviz favorabil proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea terenurilor aparţinând domeniului privat al comunei Aluniș.

p. Secretarul general al comunei Aluniș
Inspector,
Marilena Constantinoiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA ALUNIȘ
CONSILIUL LOCAL
Nr.3.314/08.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind vânzarea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Aluniș

Compartimentul juridic şi administraţie publică, analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Aluniș, însoțit de Referatul de aprobare nr. 3.242 din 04.06.2026, constată că acesta îndeplinește condițiile de oportunitate și legalitate necesare pentru a fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Din punct de vedere legal, proiectul de hotărâre are la bază un fundament juridic solid și ierarhic corect, fiind în deplină concordanță cu normele superioare incidente:

- *Art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care conferă primarului dreptul de a iniția proiecte de hotărâri;*
- *Art. 354, art. 355, art. 357, art. 363 și art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019, care reglementează regimul juridic al vânzării bunurilor aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv modul de stabilire a prețului minim;*
- *Art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019, care stabilește competența consiliului local de a hotărî, în condițiile legii, la propunerea primarului, asupra modului de administrare a bunurilor care aparţin domeniului public și privat al comunei;*
- *Legea nr. 287/2009 privind Codul civil și Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, în privința regimului juridic al transmiterii dreptului de proprietate și a veniturilor bugetului local.*

Analiza textului propriu-zis al Regulamentului atașat ca anexă evidențiază reflectarea corectă a realităților administrative locale și respectarea riguroasă a competențelor. Structura proiectului este clară, fiind articulată pe articole care definesc explicit obiectul, procedura de vânzare prin licitație publică, condițiile de participare, modul de stabilire a prețul minim de vânzare, precum și drepturile și obligațiile părților.

Procedura de adoptare se încadrează în prevederile art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, hotărârea urmând să fie adoptată cu votul a două treimi din numărul consilierilor locali în funcție (majoritate calificată), fiind un act privind administrarea patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

Față de cele expuse, Compartimentul juridic şi administraţie publică avizează favorabil prezentul proiect de hotărâre, considerându-l legal și oportun.

Compartimentul juridic şi administraţie publică
Inspector,
Elena-Giorgiana Rujoiu