



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-ČIUC
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Nr. înreg.: 29639/01.07.2026

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE LA COMISIA I
BIZOTTSÁGI VITÁRA JAVASOLVA:

- economică, servicii publice și comerț
- juridică
- urbanism

SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI MIERCUREA-ČIUC

WOHLFART RUDOLF

PROIECT DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

**privind aprobarea procedurii de închiriere fără licitație a bunurilor proprietate publică
aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc, în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr.
57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 2026;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 29638/01.07.2026 și Raportul de specialitate nr. 29642/01.07.2026, întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii privind aprobarea procedurii de închiriere fără licitație a bunurilor proprietate publică aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc, în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;

Luând în considerare art. 120 – 121 și art. 136 din Constituția României și art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând că, în baza prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, proiectul de hotărâre a fost înregistrat în Registrul special pentru evidența anunțurilor referitor la elaborarea unor proiecte de acte administrative normative și la ședințele publice ale consiliului local sub. nr..... 2026 și a fost afișat pe site-ul propriu și la sediul Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc, în spațiul accesibil publicului atestat prin procesul verbal de afișare nr. 2026;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 627 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă procedura de închiriere fără licitație a bunurilor proprietate publică aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc, în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial, și viceprimarul Bors Béla, prin Direcția Arhitect șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului Județului Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, Domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, Domnul Bors Béla;
- d) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, Domnul Dósa Szilárd;
- e) Serviciului patrimoniu și comercial;
- f) Direcției Generale Arhitect șef.

Inițiat
Viceprimar
Bors Béla

Propune spre aprobare
Administrator public
Dósa Szilárd

Vizat
Arhitect șef
Albert Sándor

Vizat juridic

Avizat pentru legalitate
Consiliu juridic
Ejibiri/la

Verificat
Șef serviciu
Salamon Ildikó

Elaborat/redactat
Consilier
Péter Dalma Beáta

Procedura de închiriere fără licitație a bunurilor proprietate publică aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc, în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

1. Dispoziții generale și domeniu de aplicare

- 1.1. Prezenta procedură specifică de închiriere fără licitație reglementează modul de închiriere a bunurilor proprietate publică aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc, în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, pentru contractele de închiriere ce se vor încheia după data intrării în vigoare a prezentei proceduri.
- 1.2. Procedura se aplică exclusiv situațiilor prevăzute la art. 333 alin. (8) din Codul administrativ.
- 1.3. În toate celelalte cazuri, închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, conform art. 333 alin. (5) și art. 334-347 din Codul administrativ.
- 1.4. În ceea ce privește închirierea locuințelor de serviciu prevăzute de dispozițiile art. 333 alin. (8) lit. f), se aplică dispozițiile HCL nr. 335/2021 privind aprobarea Regulamentului privind aprobarea criteriilor și punctajului pentru repartizarea locuințelor de serviciu, locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în fondul locativ al Municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare.
- 1.5. Pentru amplasarea pe domeniul public a teraselor sezoniere sunt incidente dispozițiile HCL nr. 11/2014 privind aprobarea Regulamentului privind amplasarea teraselor sezoniere pe domeniul public al Mun. Miercurea-Ciuc, astfel cum a fost modificat prin HCL nr. 49/2025.

2. Inițierea procedurii și actele premergătoare

- 2.1. Închirierea se inițiază în baza solicitării titularului, întocmită potrivit modelului din Anexa nr. 1 la prezenta procedură, înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Miercurea-Ciuc sau transmisă prin mijloace electronice, la care se anexează dovada eligibilității titularului, dacă este cazul, respectiv documentele prevăzute la pct. 2.2.
- 2.2. La solicitarea de închiriere se atașează planul de situație întocmit de un proiectant sau topograf autorizat în coordonate stereo 70, respectiv Certificatul de urbanism, prin care se specifică, dacă suprafața închiriată poate fi utilizată în scopul solicitat.
- 2.3. În situația în care obiectul închirierii este un spațiu dintr-o clădire sau o clădire, iar solicitantul se încadrează în dispozițiile art. 333 alin. (8) lit. a)-c) din Codul administrativ, și Mun. Miercurea-Ciuc dispune de releveu sau plan al clădirii, nu se impune atașarea la solicitare a documentelor enumerate la pct. 2.2.
- 2.4. În cuprinsul instrumentului de motivare a proiectului de hotărâre Serviciul patrimoniu și comercial justifică închirierea și aplicarea uneia dintre situațiile de excepție de la art. 333 alin. (8) din Codul administrativ.

2.5. Proiectul de hotărâre va cuprinde cel puțin: datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului, destinația bunului, durata închirierii, prețul/chiria minimă propusă și temeiul juridic incident.

2.6. După aprobarea hotărârii, Serviciul patrimoniu și comercial inițiază semnarea contractului de închiriere întocmit potrivit modelului din Anexa nr. 2 la prezenta procedură.

3. Eligibilitatea titularilor și tariful/chiria

3.1. Condițiile de eligibilitate ale titularilor dreptului de închiriere sunt stabilite prin prezenta procedură, în conformitate cu art. 333 alin. (10) din Codul administrativ:

- pentru lit. a): să fie autoritate/instituție publică centrală sau locală;
- pentru lit. b) – companii/societăți/regii autonome: să fie în subordinea/sub autoritatea/în coordonarea Municipiului Miercurea-Ciuc și să aibă ca obiect de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun;
- pentru lit. c) – ADI cu Mun. Miercurea-Ciuc membru, cu obiect principal de activitate gestionarea/întreținerea/repararea/dezvoltarea respectivului bun;
- pentru lit. d) – închiriere ocazională, pe o durată de maxim 45 zile, fără posibilitate de prelungire, pentru solicitanții persoane fizice și juridice în vederea amplasării pe domeniul public al Mun. Miercurea-Ciuc de diferite obiecte, cu caracter temporar;
- pentru lit. e) – garaje/locuri de parcare sau alte bunuri similare, care nu au destinații comerciale (spre exemplu: căi de acces, scări, rampe etc. către imobilele învecinate, proprietate privată a solicitantului); pentru solicitanții persoane fizice și juridice, cu condiția ca amenajarea să nu afecteze spațiul verde;
- pentru lit. g) – bunuri imobile proprietate publică sau cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp; pentru solicitanții persoane fizice și juridice, cu condiția ca amenajarea să nu afecteze spațiul verde;
- pentru lit. h) – titulari ai dreptului de preemțiune: existența unui drept de preemțiune recunoscut prin lege, dovedit prin acte.

3.2. Taxa/Tariful/Chiria se stabilește astfel:

- a) pentru situația de la art. 333 alin. (8) lit. a-c), lit. e) și lit. g) din Codul administrativ pe baza Studiului de piață a Camerei Notarilor publici Târgu Mureș valabil pe anul în curs, întocmită potrivit art. 111 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al imobilului;
- b) pentru situația de la art. 333 alin. (8) lit. d) din Codul administrativ se percepe taxa de ocupare a domeniului public stabilită anual, prin hotărârea Consiliului Local al Mun. Miercurea-Ciuc;
- c) pentru situațiile de la art. 333 alin. (8) lit. h) din Codul administrativ pe baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, comandat de Mun. Miercurea-Ciuc. Costul elaborării documentației se suportă de titularul contractului de închiriere concomitent cu încheierea contractului.

4. Contractul de închiriere. Drepturile și obligațiile părților

4.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

4.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

4.3. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

4.4. Municipiul Miercurea-Ciuc are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din Codul administrativ;

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

c) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

4.5. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să solicite autorităților prevăzute la art. 287 din Codul administrativ sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

Inițiat

Viceprimar

Bors Bé

Vizat

Arhitect șef

Albert Sándor

Verificat

Șef serviciu

Salamon Ildikó

Propune spre aprobare

Administrator public

Dósa Szilárd

Aviz/Aviz negativ

Vizat juridic

Consiliu juridic

Ejbbin aula

Elaborat/redactat

Consilier

Péter Dalma Beáta

**Cerere pentru închirierea directă (fără licitație publică)
a bunurilor proprietate publică aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc**

Către,

**MUNICIPIUL MIERCUREA - CIUC
SERVICIUL PATRIMONIU ȘI COMERCIAL**

Subsemnatul/Subsemnata, în calitate de:

a) Persoană fizică: _____ (nume, prenume),
domiciliat(ă) în localitatea _____, str. _____, nr. _____,
sc. _____, ap. _____, telefon _____, e-mail _____;

b) Persoană juridică: _____ (denumire),
cu sediul în localitatea _____, str. _____ nr. _____, sc. _____,
ap. _____, telefon _____, e-mail _____, cod unic de înregistrare
(CUI) _____, reprezentat(ă) prin _____ (nume,
prenume);

În temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vă rog
să aprobați închirierea directă, fără licitație publică, a următorului bun proprietate publică
aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc:

- ☐ teren;
- ☐ spațiu dintr-o clădire;
- ☐ clădire;

bunul fiind situat în Municipiul Miercurea-Ciuc, str. _____ nr. _____, cu suprafața
de _____ mp, cu destinația propusă _____, și perioada închirierii de la
până la _____.

Situația aplicabilă, conform art. 333 alin. (8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul
administrativ:

- ☐ lit. a) – solicitant autoritate sau instituție publică centrală sau locală;
- ☐ lit. b) – solicitant companie, societate sau regie autonomă aflată în subordinea, sub
autoritatea sau în coordonarea Municipiului Miercurea-Ciuc, cu obiect de activitate gestionarea,
întreținerea, repararea și dezvoltarea bunului, dar numai până la finalizarea privatizării
acesteia;
- ☐ lit. c) – solicitant asociație de dezvoltare intercomunitară (ADI) în care Municipiul
Miercurea-Ciuc este membru, cu obiect principal de activitate gestionarea / întreținerea /
repararea / dezvoltarea bunului;
- ☐ lit. d) – închiriere cu caracter ocazional, pe o perioadă de cel mult 45 zile, fără
posibilitate de prelungire;

☐ lit. e) – în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de garaje, locuri de parcare sau alte bunuri similare, fără destinație comercială (spre exemplu: căi de acces, scări, rampe etc. către imobilele învecinate, proprietate privată a solicitantului), cu condiția ca amenajarea să nu afecteze spațiul verde;

☐ lit. g) – în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau cote-părți din acestea, cu suprafață utilă de max. 10 mp, cu condiția ca amenajarea să nu afecteze spațiul verde;

☐ lit. h) – solicitant titular al unui drept de preemțiune recunoscut prin lege, dovedit prin acte.

Anexez prezentei cereri, în copie, următoarele documente:

☐ Actul de identitate în cazul persoanelor fizice/ Certificatul de înregistrare în cazul persoanelor juridice;

☐ Actul de identitate a persoanei desemnate și/sau împuternicire a reprezentantului legal, dacă este cazul, în cazul persoanelor juridice;

☐ Plan de situație în coordonate stereo 70, întocmit de un proiectant sau topograf autorizat

Excepție: În situația în care obiectul închirierii este un spațiu dintr-o clădire sau o clădire, iar solicitantul se încadrează în dispozițiile art. 333 alin. (8) lit. a)-c) din Codul administrativ, și Mun. Miercurea-Ciuc dispune de releveu sau plan al clădirii, nu se impune atașarea Planului de situație;

☐ Certificatul urbanism, prin care se specifică, dacă suprafața închiriată poate fi utilizat în scopul solicitat

Excepție: În situația în care obiectul închirierii este un spațiu dintr-o clădire sau o clădire, iar solicitantul se încadrează în dispozițiile art. 333 alin. (8) lit. a)-c) din Codul administrativ, și Mun. Miercurea-Ciuc dispune de releveu sau plan al clădirii, nu se impune atașarea Certificatului de urbanism;

☐ Cartea funciară a imobilului învecinat, aflat în proprietatea privată a solicitantului, în cazul art. 333 alin. (8) lit. e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

☐ Documente care dovedesc dreptul de preemțiune, în cazul art. 333 alin. (8) lit. h) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Data _____

Semnătura,

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ din _____

Încheiat în conformitate cu prevederile art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului local al Municipiului Miercurea-Ciuc nr. ____/2026 privind aprobarea procedurii de închiriere fără licitație a bunurilor proprietate publică aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc, în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, între

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC, cu sediul în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3A, având cont nr. RO82 TREZ 3512 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc și cod fiscal 4245747, reprezentat prin Bors Béla - viceprimar, în calitate de **LOCATOR**, și

2. _____ cu domiciliul/sediul în municipiul _____, str. _____ nr. _____, posesor al C.I. seria _____ nr. _____/înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având cod unic de înregistrare _____ și cont bancar RO _____, deschis la _____, reprezentată prin _____, în calitate de **LOCATAR**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului – teren/clădire, în suprafață de _____, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. _____.

(2) Imobilul, compus din teren în suprafață de _____ mp și/sau clădire în suprafață de _____ mp (*după caz*), destinat închirierii, este înscris în Cartea Funciară nr. _____ a localității Miercurea-Ciuc, având nr. cadastral _____, și se află în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc și în administrarea Consiliului Local Miercurea-Ciuc, având valoarea de inventar de _____ lei.

(3) Imobilul identificat la alin. (1) și (2) va fi folosit de către locatar în scopul _____.

Art. 2. Imobilul identificat la art. 1 se predă pe bază de proces-verbal de predare-primire în termen de cel mult 30 de zile de la data constituirii garanției stabilită la art. 7 lit. m).

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____, începând cu data de _____ și până la data de _____.

(2) Cu excepția situației prevăzute la art. 333 alin. (8) lit. d), contractul poate fi prelungit, prin acordul ambelor părți, cu condiția ca locatarul să nu înregistreze restanțe la plata chiriei.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 4. (1) Chiria pentru folosirea spațiului este de _____ lei, conform dispozițiilor HCL nr. ____/2026 privind aprobarea procedurii de închiriere fără licitație a bunurilor proprietate publică aparținând

Municipiului Miercurea-Ciuc, în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În situația prevăzută la art. 333 alin. (8) lit. d), chiria se modifică, de drept, anual, în funcție de taxa de ocupare a domeniului public stabilită anual, prin hotărârea Consiliului Local al Mun. Miercurea-Ciuc. *(se înscrie, dacă este cazul)*

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul locatorului RO82 TREZ 3512 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc, sau în numerar la casieria Municipiului Miercurea Ciuc până la data de 10 a lunii pentru luna următoare / integral la data încheierii contractului. *(după caz)*

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6. Locatorul are următoarele obligații:

- a) Să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces-verbal locatarului în cel mult 30 de zile de la data constituirii garanției pentru neplata chiriei bunul pe bază de proces-verbal;
- b) Să pună la dispoziția locatarului în stare corespunzătoare de folosință imobilul, așa cum este identificat la art. 1 din contract;
- c) Să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra imobilului închiriat;
- d) Să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere;
- e) Să beneficieze de garanția pentru neplata chiriei și garanția de neplata utilităților, dacă este cazul sau în caz contrar să restituie garanțiile la încetarea contractului;
- f) Să asigure locatarul împotriva oricăror evicțiuni ce s-ar putea produce din partea terților, privind proprietatea bunului;
- g) Să mențină imobilul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop *(teza a II-a se înscrie la clădiri, dacă este cazul)*;
- h) Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- i) Să asigure folosința netulburată a imobilului pe tot timpul închirierii;
- j) Să preia bunul, de la fostul locatar la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare-primire în starea inițială, cu excepția uzurii normale.

Art. 7. Locatarul are următoarele obligații:

A. În cazul tuturor imobilelor:

- a) Să preia imobilul de la locator;
- b) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere;
- d) Să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere;

- e) Să utilizeze imobilul în strictă conformitate cu destinația stabilită prin prezentul contract de închiriere;
- f) Să nu subînchirieze și să nu schimbe destinația imobilului;
- g) Să nu transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice;
- h) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- i) Să obțină pe cheltuiala sa avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie (dacă este cazul);
- j) Să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public;
- k) Să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
- l) Să achite taxa pe imobil care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare;
- m) Să constituie garanția pentru neplata chiriei echivalentă cu chiria datorată pe o perioadă de 2 (două) luni consecutiv;
- n) Să restituie pe bază de proces verbal imobilul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.
- o) Responsabilitățile de mediu, revin în exclusivitate locatarului, acesta având obligația de a obține pe cheltuiala sa toate avizele impuse de legislația de mediu în vigoare;
- p) Să răspundă de toate pagubele pricinuite imobilului de: incendiu, inundație, furt, distrugere dacă nu va dovedi că acestea au fost cauzate de un caz fortuit sau de forță majoră.

B. În cazul imobilelor clădiri:

- q) Să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea imobilului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- r) Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii imobilului închiriat în starea, în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- s) Să obțină, pe cheltuiala sa, toate avizele necesare utilizării bunului conform destinației obiectului închirierii și să încheie (dacă este cazul) contracte de prestări servicii, în calitate de beneficiar, cu prestatorii de utilități (energie electrică, energie termică, apă caldă, apă rece, salubritate, etc.), potrivit legii și să își îndeplinească obligațiile contractuale față de aceștia. În situația în care contractul încetează, obligațiile curente și restante ale locatarului față de prestatorii de utilități rămân în sarcina acestuia pentru perioada în care a utilizat spațiul închiriat. În cazuri speciale (spațiul închiriat nu este contorizat separat și plata utilităților se va face în sistem pașal) locatarul va încheia convenții pentru plata contravalorilor consumurilor de utilități în calitate de beneficiar, cu locatarul. În această situație va depune și o garanție pentru neplata utilităților, echivalentă cu contravaloarea utilităților datorate pe 2 (două) luni.;
- t) Să nu aducă modificări de construcție la imobilul închiriat (compartimentări, modificări ale structurii de rezistență, etc.), să nu modifice cursul rețelelor de utilități, fără acordul prealabil al locatarului;
- u) Să permită accesul locatarului în spațiul închiriat, pentru efectuarea de măsurători, relevee, expertize tehnice, studii, etc.;

- v) Să permită accesul locatorului în spațiul închiriat, pentru a se controla modul în care este folosit și întreținut imobilul închiriat, precum și pentru efectuarea unor lucrări care cad în sarcina locatarului;
- w) Să aducă la cunoștința locatorului orice defecțiune tehnică ori altă situație care să constituie pericol de incendiu;
- x) Să asigure, pe cheltuiala proprie, securitatea spațiilor primite în folosință. Locatorul nu răspunde pentru tulburările de fapt provenite de la terți.

VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8. Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

Art. 9. Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul părților contractante;
- c) pentru neexecutarea sau executarea defectuoasă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt stabilite în prezentul contract, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale. Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.;
- d) prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către locatar, cu prealabila notificare a locatorului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului, în situația în care locatarul renunță la contract. În cazul nerespectării termenului prevăzut pentru notificarea locatorului, locatarul este obligat la plata în favoarea locatorului a unei sume de bani reprezentând contravaloarea folosinței spațiului pentru o perioadă de 30 de zile, calculată în conformitate cu prevederile contractului.;
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public. În acest caz, locatorul nu datorează despăgubiri locatarului.
- f) prin denunțarea unilaterală a acestuia, de către locator, cu prealabila notificare a locatarului, în situația în care interesele publice sau cerințele urbanistice impun eliberarea spațiului.
- g) de plin drept, fără punere în întârziere, fără orice formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în situația în care locatorul urmează să desfășoare activități de conservare, restaurare și repunere în valoare a imobilului în care este situat spațiul închiriat.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10. (1) Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz, majorări de întârziere și/sau daune interese.

(2) Majorările de întârziere se datorează, în quantumul legal prevăzut pentru creanțele fiscale, începând din prima zi ulterioară scadenței până la data plății inclusiv. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(3) Pentru recuperarea creanțelor se aplică prevederile art. 2517 și a art. 2524 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, privitoare la prescripția extinctivă.

Art. 11. Daunele - interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat. Constituie paguba efectivă contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizată cu rata inflației precum și contravaloarea chiriei neachitate la termen, actualizată cu rata inflației. Constituie câștig nerealizat echivalentul chiriei trimestriale, precum și echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la echivalentul chiriei. În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a locatarului, acesta va datora locatorului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de închiriere și până la părăsirea efectivă a spațiului, daune interese.

IX. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 12. Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

Art. 13. Pe toată durata închirierii părțile se vor supune legislației în vigoare în România și prevederilor hotărârilor consiliului local.

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 14. Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 15. Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 16. Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata majorărilor de întârziere, calculate la valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 17. Neplata chiriei, daunele pricinuite bunului închiriat, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dau dreptul locatorului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția.

XI. FORȚA MAJORĂ

Art. 18. (1) Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinire a totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere. Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- a) blocajul financiar existent în economia națională,
- b) dificultățile de lichiditate,
- c) creșterile intempestive ale prețurilor,
- d) incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

(2) Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

(3) Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

XII. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art. 19. (1) Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

(2) În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale).

(3) Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

(4) Categorii de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

(5) Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

(6) În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la alin. (3), acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(7) Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(8) Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 20. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Art. 21. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 22. Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

LOCATOR

LOCATAR



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

SERVICIUL PATRIMONIU ȘI COMERCIAL
VAGYONNYILVÁNTARTÓ ÉS KERESKEDELMİ OSZTÁLY
0266 315 120 | 119. 133

Nr. înreg.: 29638/01.07.2026

REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL
privind aprobarea procedurii de închiriere fără licitație a bunurilor proprietate publică
aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc, în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr.
57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Luând în considerare prevederile:

- art. 120 – 121 și art. 136 din Constituția României;
- art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, referitor la cazurile specifice privind închirierea bunurilor proprietate publică, fără organizarea unei licitații publice;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 627 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea procedurii de închiriere fără licitație a bunurilor proprietate publică aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc, în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Inițiat
Viceprimar
Borș Bela

Propus spre aprobare
Administrator public
Dósa Szilárd

Verificat
Șef serviciu
Salamon Ilidik

Elaborat/redactat
Consilier
Bátor Dámasz Péter



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

SERVICIUL PATRIMONIU ȘI COMERCIAL
VAGYONNYILVÁNTARTÓ ÉS KERESKEDELMİ OSZTÁLY
0266 315 120 | 119, 133

Nr. înreg.: 29642/01.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE/ SZAKIRODAI JELENTÉS
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL MUNICIPAL
privind aprobarea procedurii de închiriere fără licitație a bunurilor proprietate publică
aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc, în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr.
57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Văzând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 29638/01.07.2026;
Luând în considerare prevederile:

- art. 120 – 121 și art. 136 din Constituția României;
- art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere cazurile specifice privind închirierea bunurilor proprietate publică, fără organizarea unei licitații publice stabilite prin art. 333 alin. (8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

„art. 333 alin. (8). Prin excepție de la prevederile alin. (5), bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare, în următoarele situații:

a) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o autoritate sau instituție publică centrală sau locală;

b) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o companie, societate sau regie autonomă aflată în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea titularului dreptului de proprietate sau de administrare, care are ca obiect de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun, dar numai până la finalizarea privatizării acesteia;

c) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o asociație de dezvoltare intercomunitară în care este membră unitatea administrativ-teritorială titulară a dreptului de proprietate, care are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun;

d) în cazul în care închirierea are caracter ocazional, pe o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;

e) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de garaje, locuri de parcare sau alte bunuri similare, care nu au destinații comerciale și pentru care, prin procedura specifică aprobată, este prevăzută o chirie fixă și sunt stabilite condiții de eligibilitate a titularului dreptului de închiriere;

f) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul din instituțiile și autoritățile publice centrale sau locale, inclusiv demnitari și asimilați;

g) în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp;

h) în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței.

Procedura aplicabilă se stabilește prin hotărâre a consiliului local, pentru bunurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția situațiilor în care prin lege se prevede altfel, care conține în mod obligatoriu 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, după caz.

În urma verificării documentelor justificative depuse, cât și având în vedere că sunt întrunite condițiile din prevederile legale aplicabile în materie, respectiv Procedura de sistem privind Elaborarea hotărârilor Consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc - Cod: PS-SJAPL-08, cât și toate procedurile de sistem/operationale și regulamentele interne aplicabile sunt respectate, precum și ținând cont de necesitatea și oportunitatea aprobării unei proceduri referitor la cazurile specifice privind închirierea bunurilor proprietate publică aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc, fără organizarea unei licitații publice, fapt confirmat de elaboratorul și verificatorul prezentului raport,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 627 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune adoptarea hotărârii privind aprobarea procedurii de închiriere fără licitație a bunurilor proprietate publică aparținând Municipiului Miercurea-Ciuc, în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Inițiat	Propus spre aprobare	Vizat juridic	Verificat	Elaborat/redactat
Viceprimar	Administrator public	Avizat pentru legalitate	Sef serviciu	Consilier
Bors Béla	Dósa Szilárd		Salamon Illdikó	Dátos Beáta Beáta