



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 104/17.08.2021  
IEȘIRE

PROIECT

**HOTĂRÂRE**

**privind completarea Anexei la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 64/11.05.2020 pentru aprobarea închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 precum și aprobarea regulamentului de închiriere prin licitație publică**

**Consiliul Local al Sectorului 4,**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate al Direcției Autorizări, Biroul Patrimoniu nr. 17/20.07.2021;

Văzând avizul Comisiei nr. 2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat și avizul Comisiei nr. 6 - Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;

Ținând cont de prevederile art. 332 - art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Legii nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Conform Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (4), art. 196 alin (1) lit. b) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.I** Se aprobă completarea Anexei Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 64/11.05.2020 pentru aprobarea închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 precum și aprobarea regulamentului de închiriere prin licitație publică, după cum urmează:

**1. La articolul 60, după alineatul (4) se introduc 5 alineate noi, care vor avea următorul cuprins:**

” (5) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pentru domeniul public și privat ocupat de construcții, amenajări sau terenuri destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase, sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata imobilului de inchiriat - pondere 20%;

b) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat; dovada deținerii legale a construcției și/sau amenajării amplasată pe imobilul de închiriat sau terenuri destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase - pondere 40%;

c) Protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 ori echivalent, sau aviz de mediu pentru construcțiile care necesită autorizație de construire/aviz de amplasament – pondere 40%.

(6) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c), participanții la procedură care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului, vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

(7) Algoritm de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

7.1 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (5), lit.a)

Punctajul C(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferit se acorda punctajul maxim alocat de 20 pct;

b) Pentru celelalte chirii oferite punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel:  $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferit}) \times 20 \text{ pct.}$

7.2 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (5), lit.b)

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada deținerii cu titlu legal a construcției sau amenajării aferente terenului ocupat sau imobilul teren se află lipit de o construcție proprietate privată și este destinată pentru amenajarea unor balcoane/terase se acordă 40 puncte. Daca ofertantul NU prezinta dovada, se acordă 0 puncte.

7.3 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (5), lit.c)

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 40 puncte; Daca ofertantul nu prezinta dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

(8) Valoarea minimă a chiriei pentru închirierea domeniului public și privat ocupat de construcții sau amenajări sau terenuri destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase va fi stabilită doar în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

(9) În cazul în care valoarea minimă a chiriei rezultată din raportul de evaluare ANEVAR va fi mai mică decât valoarea taxelor pentru utilizarea temporară a locurilor publice aprobate prin hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București, licitația va porni de la această din urmă valoare.”

**Art. II (1)** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4;

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin.(1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cosmin – Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizează,**

Conform art. 243 alin. (1) lit.a)  
din OUG nr. 57/2019

**Secretarul General al Sectorului 4  
Diana Anca ARTENE**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

Member of CISO Federation

**RIAR SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,**  
**Sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

**REFERAT DE APROBARE**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 104/17.08.2021  
IEȘIRE

**Având în vedere:**

- Prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 64/11.05.2020, prin care s-a aprobat închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 precum și regulamentul de închiriere prin licitație publică.
- Faptul că, în realitate s-a constatat că unele imobile din domeniul public sunt ocupate în prezent de amenajări și construcții provizorii, în baza Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau ocupate de amenajări și construcții care au fost retrocedate foștilor proprietari în baza legilor în vigoare la acea dată, însă nu au fost retrocedate și terenurile de sub construcții;
- Numeroasele solicitări ale unor cetățeni care doresc extinderea imobilelor proprietate privată, pe domeniul public, cu construcții provizorii reprezentând balcoane/terase, iar terenul în prezent nu este utilizat corespunzător;
- Art. 340 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, care prevede faptul că, unul dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică poate fi:  
” d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.”;

**Tinând cont de faptul că:**

- Autoritatea publică locală intenționează să închirieze, în condițiile Codului administrativ, și imobilele teren din domeniul public ocupate de construcții și amenajări existente, sau destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase, însă această situație nu a fost expres reglementată în conținutul regulamentului de închiriere prin licitație publică a domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4;
- Actualele criterii de atribuire a contractului de închiriere nu includ anumite condiții specifice aplicabile acestor imobile, care să țină seama de starea de fapt, situație ce ar putea duce la îngrădirea exercitării dreptului participantului la licitație de a-l utiliza în conformitate cu scopul și funcționalitatea construcției/amenajării, conform prevederilor legale;
- Ținând cont și de prevederile art. 1730-1740 Cod civil, cu privire la dreptul de preemțiune și condițiile exercitării acestuia;

Considerăm necesar a se completa art. 60 din Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 64/11.05.2020 - Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of CIBQ Federation

**RI&A SIMTEX** 

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,**  
**Sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Consiliului Local al Sectorului, prin introducerea criteriului de atribuire prevăzut la art. 340 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, doar pentru imobilele din domeniul public ocupate de construcții și amenajări existente, sau destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase, în sensul aplicării unei ponderi de 40% pentru participanții la licitație care sunt deținătorii cu titlu legal a acestor construcții/amenajări. De asemenea, pentru închirierea terenurilor în vederea construirii de balcoane/terase care necesită autorizație de construire/aviz de amplasament este necesar avizul de mediu.

Valoarea minimă a chiriei pentru închirierea domeniului public și privat ocupat de construcții sau amenajări sau destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase va fi stabilită doar în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

În cazul în care valoarea minimă a chiriei rezultată din raportul de evaluare ANEVAR va fi mai mică decât valoarea taxelor pentru utilizarea temporară a locurilor publice aprobate prin hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București, licitația va porni de la această din urmă valoare.

Având în vedere motivele expuse mai sus, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre pentru completarea Anexei la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 64/11.05.2020, cu modificările și completările ulterioare.

**PRIMARUL SECTORULUI 4**

**Daniel BALUȚĂ**

**DIRECȚIA/AUTORIZĂRI**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Doru Adrian GHITCUȚĂ**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,**  
**Sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

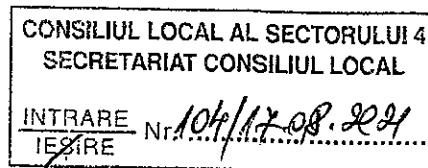
Member of CISO Federation



**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM**  
**ISO 9001 - ISO 14001**  
**ISO 45001**

Directia Autorizări  
Nr. 17/2024.....2021

**RAPORT DE SPECIALITATE**



**În baza prevederilor:**

- art. 332 – art. 348 privind Închirierea bunurilor proprietate publică din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legii nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**Având în vedere:**

- Prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 64/11.05.2020, prin care s-a aprobat închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 precum și regulamentul de închiriere prin licitație publică.
- Faptul că, în realitate s-a constatat că unele imobile domeniu public sunt ocupate în prezent de amenajări și construcții provizorii, în baza Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau ocupate de amenajări și construcții care au fost retrocedate foștilor proprietari în baza legilor în vigoare la acea dată, însă nu au fost retrocedate și terenurile de sub construcții;
- Numeroasele solicitări ale unor cetățeni care doresc extinderea construcțiilor proprietate privată, cu balcoane/terase -construcții provizorii pe domeniul public, iar terenul în prezent nu este utilizat corespunzător;
- Art. 340 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, care prevede faptul că, unul dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere a bunurilor proprietate publică poate fi:  
” d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.”;  
Iar conform alin. (2): ”Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.”

**Tinând cont de faptul că:**

- Autoritatea publică locală intenționează să închirieze, în condițiile Codului administrativ, și imobilele teren din domeniul public ocupate de construcții și amenajări existente, sau destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase, însă această situație nu a fost expres reglementată în conținutul regulamentului de închiriere prin licitație publică a domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4;
- Actualele criterii de atribuire a contractului de închiriere nu includ anumite condiții specifice aplicabile acestor imobile, care să țină seama de starea de fapt, situație ce ar putea duce la



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of CIBQ Federation



**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,**  
**Sector 4, București**

**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM**  
**ISO 9001 - ISO 14001**  
**ISO 45001**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

îngrădirea exercitării dreptului deținătorului de a-l utiliza în conformitate cu scopul și funcționalitatea construcției/amenajării edificate conform prevederilor legale;

- Ținând cont și de prevederile art. 1730-1740 Cod civil, cu privire la dreptul de preemțiune și condițiile exercitării acestuia;

Considerăm necesar a se completa art. 60 din Anexa Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 64/11.05.2020 - Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului, prin introducerea criteriului de atribuire prevăzut la art. 340 alin. (1) lit. d) din Codul administrativ, doar pentru licitația ce privește imobilele teren din domeniul public ocupate de construcții și amenajări existente, sau cele destinate amenajării unor balcoane/terase, în sensul aplicării unei ponderi de 40% pentru participanții la licitație care sunt deținătorii cu titlu legal a acestor construcții/amenajări. De asemenea, pentru închirierea terenurilor în vederea construirii de balcoane/terase care necesită autorizație de construire/aviz de amplasament este necesar avizul de mediu.

Valoarea minimă a chiriei pentru închirierea domeniului public și privat ocupat de construcții sau amenajări sau destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase va fi stabilită doar în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

În cazul în care valoarea minimă a chiriei rezultată din raportul de evaluare ANEVAR va fi mai mică decât valoarea taxelor pentru utilizarea temporară a locurilor publice aprobate prin hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București, licitația va porni de la această din urmă valoare.

Având în vedere motivele expuse mai sus, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre pentru completarea Anexei la Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 64/11.05.2020, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECȚIA AUTORIZĂRI**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Doru Adrian GHITCUȚĂ**

**Avizat**  
**Direcția Juridică**  
**Mihai Istodorescu**