



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE
Bd. George Coșbuc nr. 6-16 sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation



Direcția Juridică
Compartiment Informații de Interes Public
P.6.3/109/01.07.2026

ANUNȚ

privind lansarea în consultare publică a
proiectului de hotărâre privind aprobarea Procedurii pentru închirierea, fără licitație publică, a
bunurilor imobile proprietate publică, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 4

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare*, azi **01.07.2026**, supune consultării publicului proiectul de hotărâre privind aprobarea Procedurii pentru închirierea, fără licitație publică, a bunurilor imobile proprietate publică, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 4.

Documentul urmează procedura de transparență în perioada 01.07.2026, data publicării – 13.08.2026 și poate fi consultat pe site-ul www.ps4.ro, secțiunea **transparență decizională**.

Propunerile și sugestiile factorilor interesați vor fi transmise în scris, la adresa de e-mail contact@ps4.ro, până la data de **12.07.2026**.

DIRECTOR JURIDIC,

Mihai ISTODORESCU



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc nr. 6-16 sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Procedurii privind închirierea, fără licitație publică, a bunurilor imobile proprietate publică, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 4

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate al Direcției Autorizări, Administrare Piețe și Logistică, Serviciul Patrimoniu și Arhivă cu nr.P.16.2/94/01.07.2026;

Luând act de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 4;

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (8) art. 9 lit. b), art 10 și art. 11 din Codul administrativ, astfel cum a fost modificat și completat prin O.U.G. nr. 7/2026;

Văzând Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 514/23.12.2025 privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale în Municipiul București, începând cu anul 2026; din Codul administrativ, astfel cum a fost modificat și completat prin O.U.G. nr. 7/2026;

Ținând seama de raportul de evaluare pentru stabilirea prețului chiriei întocmit de evaluator autorizat ANEVAR nr.....

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Procedura privind închirierea, fără licitație publică, a bunurilor imobile proprietate publică, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 4, conform **Anexei** la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă închirierea imobilelor domeniu public prevăzute la art. 6 alin. (4) din Anexa la prezenta și a cotelor părți din acestea precum și nivelul chiriei stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 3 Se împuternicește Primarul Sectorului 4 prin aparatul de specialitate să deruleze procedura menționată la art. 1 și să semneze contractele de închiriere ce urmează a se încheia în urma finalizării procedurii.

Art.4. (1) Primarul Sectorului 4 și direcțiile de specialitate din cadrul Sectorului 4 al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(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,

Andrei -George TROCAN

Avizează

**Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**

**Procedură privind închirierea, fără licitație publică, a bunurilor imobile proprietate publică,
aflate în administrarea Consiliului Local Sector 4**

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Scopul procedurii

Art. 1. Prezenta procedură stabilește cadrul unitar privind închirierea către orice persoană fizică sau juridică, fără licitație publică, a bunurilor imobile teren și clădiri sau cote părți din acestea, aflate în proprietate publică și administrarea Consiliului Local al Sectorului 4.

Domeniul de reglementare

Art. 2. Prevederile prezentei se aplică pentru închirierea bunurilor menționate la art. 333 alin. (8) din Codul administrativ, în conformitate cu cerințele detaliate mai jos, pentru 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 Consiliului Local Sector 4
- 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.

Cadrul legal:

Art. 3 Acte normative aplicabile:

- Prevederile art. 333 alin. (8), art. 9 lit. b), art 10 și art. 11 din Codul administrativ, astfel cum a fost modificat și completat prin O.U.G. nr. 7/2026;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 514/23.12.2025 privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale în Municipiul București, începând cu anul 2026;
- Codul Civil;
- Codul Fiscal;

CAPITOLUL II - Procedura de atribuire a contractelor de închiriere

Art. 4 (1) Orice persoană fizică sau juridică interesată de închirierea unui spațiu din domeniul public care se încadrează în prevederile art. 2 mai sus menționat, va depune o solicitare scrisă la registratura instituției, care va cuprinde:

- a. identificarea spațiului, inclusiv o schiță relevantă;
- b. scopul și durata închirierii;
- c. actele de identificare ale persoanei juridice sau cartea de identitate pentru persoanele fizice (copie conform cu originalul);
- d. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul local al Sectorului 4 și la bugetul de stat, în termen de valabilitate.

(2) Cererea împreună cu documentele depuse se vor transmite pentru analiză și soluționare către Serviciul Patrimoniu din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4. Lipsa oricărui document justificativ menționat duce la clasarea dosarului și transmiterea unui răspuns în acest sens. În cazul în care sunt necesare clarificări asupra unor informații, structura competentă va solicita persoanei interesate ca în termen de 5 zile să efectueze demersuri pentru soluționarea lor.

(3) În vederea soluționării cererii, Serviciul Patrimoniu va solicita punctul de vedere al Direcției Administrarea Domeniului Public și al Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului cu privire la spațiul propus a fi închiriat și eventualele condiții specifice/restricții.

Art. 5 Condițiile de eligibilitate care trebuie să le îndeplinească persoanele fizice și juridice în vederea atribuirii unui contract de închiriere, în condițiile prezentei proceduri sunt:

- a) Au depus cererea și toate documentele/clarificările solicitate.
- b) Nu au obligații fiscale restante la bugetul local sau la bugetul de stat;
- c) Se încadrează în situațiile specifice prevăzute la art. 2 mai sus menționat.

Art. 6 Pentru închirierea imobilelor teren și clădiri sau unor cote părți din acestea, se stabilește un nivel al chiriei, după cum urmează:

- (1) În situațiile prevăzute la art. 2 lit. a), lit. b), lit.c) și lit. f) - chiria se stabilește în urma unui raport de evaluare efectuat de evaluator autorizat ANEVAR și va fi aprobată prin hotărâre a Consiliului Local Sector 4 ori de câte ori se solicită închirierea unui spațiu.
- (2) În situația prevăzută la art. 2 lit. d) – chiria se stabilește la nivelul aprobat prin hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale în Municipiul București.
- (3) În situația prevăzută la art. 2 lit. e), cu excepția chiriei prevăzută pentru ultima teză a literei e) -respectiv închirierea altor "bunuri similare" – chiria se stabilește la nivelul aprobat prin hotărâri ale Consiliului Local Sector 4;
- (4) În situațiile prevăzute la art. 2 lit. g), lit. h) și ultima teză a literei e) -respectiv închirierea altor "bunuri similare" care nu au destinații comerciale dar pot fi afectate unei activități comerciale, de tipul: teren pentru balcoane de bloc, spații pentru gunoi, spații pentru depozitare, căi de acces, etc, fără ca enumerarea să fie limitativă – chiria se stabilește conform Raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR și aprobat odată cu prezenta procedură

CAP. III. Atribuirea contractului de închiriere.

Art.7 Contractul de închiriere se încheie de către Sectorul 4 al Municipiului București cu persoana căreia i-a fost atribuit spațiul, în urma îndeplinirii criteriilor din prezenta procedură. În situația în care persoana refuză încheierea contractului de închiriere sau nu se prezintă în vederea semnării acestuia, în termen de cel mult 5 zile de la data la care a fost înștiințat de rezultatul procedurii, Sectorul 4 al Municipiului București are dreptul de a încheia contractul cu următoarea persoană interesată.

Art. 8 Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de maxim 5 ani cu posibilitatea de prelungire pe aceeași perioadă. La prelungirea contractului se va stabili un nou preț al chiriei în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 9 Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș imobilului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se pot executa doar cu acordul scris al Sectorul 4 al Municipiului București. La finalul contractului ele devin bunuri publice și intră în domeniul public al Municipiului București, fără nicio obligație de plată din partea Sectorului 4 al Municipiului București.

Art. 10 Drepturile și obligațiile părților și alte clauze specifice sunt stabilite în baza contractului de închiriere și cu respectarea legislației în vigoare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul George Coșbuc nr. 6-16, Sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation



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

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre pentru aprobarea Procedurii privind închirierea, fără licitație publică,
a bunurilor imobile proprietate publică, aflate în administrarea Consiliului Local Sector.**

Administrația publică locală are rolul de a asigura cetățenilor servicii publice la standarde înalte, adaptate permanent la ritmul schimbărilor legislative, economice și sociale, iar un pilon important în acest sens îl constituie implementarea noilor modificări legislative aduse Codului administrativ cu privire la valorificarea bunurilor imobile din domeniul public aflate în administrarea Consiliului Local Sector 4, prin închirierea acestora fără licitație publică, pe bază de regulament propriu, în situațiile specifice prevăzute la art. 333 alin. (8) din Codul administrativ.

Odată cu intrarea în vigoare a Ordonanței de urgență nr. 7/25.02.2026 legiuitorul a simplificat procedurile administrative de eficientizare și valorificare a domeniului public prin închiriere, pe bază de procedură proprie aprobată prin hotărâre a consiliilor locale, în situațiile expres prevăzute de art. 333 alin. (8) din Codul administrativ, prin crearea unui cadru procedural adaptat situațiilor specifice, precum și pentru asigurarea unei utilizări eficiente a bunurilor aflate în patrimoniul local, cu respectarea principiilor legalității, transparenței, concurenței și bunei administrări.

Procedura privind închirierea, fără licitație publică, a bunurilor imobile proprietate publică, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 4, propusă spre aprobare, prevede în esență demersuri administrative simplificate și rapide pentru orice persoană fizică sau juridică interesată de închirierea unui spațiu din domeniul public care se încadrează în prevederile art. 333 alin. (8) mai sus menționat, prin depunerea unei solicitări scrise la registratura instituției, care va cuprinde: identificarea spațiului, inclusiv o schiță relevantă, scopul și durata închirierii, actele de identificare ale persoanei juridice sau cartea de identitate pentru persoanele fizice și dovada privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul local al Sectorului 4 și la bugetul de stat, în termen de valabilitate.

În vederea verificării eventualelor restricții/condiții specifice de închiriere care pot afecta bunul imobil/parte din bun ce se dorește a fi închiriat, structura competentă pentru analiza cererii va solicita Direcției Administrarea Domeniului Public și al Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului exprimarea unui punct de vedere în acest sens. În cazul în care bunul solicitat pentru închiriere este disponibil și nu este afectat de lucrări de sistematizare, amenajare, modernizări ale spațiului public din zonă sau alte situații ce împiedică folosința bunului, acesta se atribuie solicitantului prin încheierea unui contract de închiriere pentru perioada solicitată, dar nu mai mult de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe aceeași perioadă. La prelungirea contractului se va stabili un nou preț al chiriei în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

Pentru evaluarea și stabilirea prețului chiriei, sunt propuse următoarele prevederi:

- În cazul în care titularul dreptului de închiriere este o autoritate sau instituție publică centrală sau locală, o companie/societate aflată în subordinea Consiliului Local Sector 4, o asociație de dezvoltare intercomunitară, chiria se va stabili ori de câte ori există o solicitare în acest sens, în baza unui Raport de evaluare ANEVAR aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.
- În cazul în care închirierea are caracter ocazional, pe o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire, chiria va fi echivalentă cu nivelul aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 514/23.12.2025 privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale în Municipiul București.
- În cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de garaje și locuri de parcare, chiria este stabilită prin Hotărâri ale Consiliului Local Sector 4 (astfel cum au fost aprobate pentru închirierea prin licitație publică).
- În cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemțiune recunoscute prin lege sau în cazul închirierii altor "bunuri similare" - astfel cum sunt menționate la art. 333 alin. (8) lit. e), ultima teză - care nu au destinații comerciale dar pot fi afectate unei activități comerciale, de tipul: teren pentru balcoane de bloc, spații pentru gunoi, spații pentru depozitare, căi de acces, etc, fără ca enumerarea să fie limitativă – chiria se stabilește conform Raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR și aprobat de către Consiliul Local Sector 4.

Având în vedere necesitatea de a adapta procedura administrativă privind închirierea bunurilor în acord cu legislația existentă, propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre pentru aprobarea Procedurii privind închirierea, fără licitație publică, a bunurilor imobile proprietate publică, aflate în administrarea Consiliului Local Sector.

PRIMARUL SECTORULUI 4

Daniel BĂLUȚĂ

**Director EXECUTIV
Viorica DAVID**



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, Sector 4, București

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

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECTIA AUTORIZĂRI, ADMINISTRARE PIEȚE ȘI LOGISTICĂ

Serviciul Patrimoniu și Arhivă

Nr. P.16.2/94/01.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Administrația publică locală are rolul de a asigura cetățenilor servicii publice la standarde înalte, adaptate permanent la ritmul schimbărilor legislative, economice și sociale, iar un pilon important în acest sens îl constituie implementarea noilor modificări legislative aduse Codului administrativ cu privire la valorificarea bunurilor imobile din domeniul public aflate în administrarea Consiliului Local Sector 4, prin închirierea acestora fără licitație publică, pe bază de regulament propriu, în situațiile specifice prevăzute la art. 333 alin. (8) din Codul administrativ.

Odată cu intrarea în vigoare a Ordonanței de urgență nr. 7/25.02.2026 legiuitorul a simplificat procedurile administrative de eficientizare și valorificare a domeniului public prin închiriere, pe bază de procedură proprie aprobată prin hotărâre a consiliilor locale, în situațiile expres prevăzute de art. 333 alin. (8) din Codul administrativ, prin crearea unui cadru procedural adaptat situațiilor specifice, precum și asigurarea unei utilizări eficiente a bunurilor aflate în patrimoniul local, cu respectarea principiilor legalității, transparenței, concurenței și bunei administrări.

Procedura privind închirierea, fără licitație publică, a bunurilor imobile proprietate publică, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 4, propusă spre aprobare, prevede în esență demersuri administrative simplificate și rapide pentru orice persoană fizică sau juridică interesată de închirierea unui spațiu din domeniul public care se încadrează în prevederile art. 333 alin. (8) mai sus menționat, prin depunerea unei solicitări scrise la registratura instituției, care va cuprinde: identificarea spațiului, inclusiv o schiță relevantă, scopul și durata închirierii, actele de identificare ale persoanei juridice sau cartea de identitate pentru persoanele fizice și dovada privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul local al Sectorului 4 și la bugetul de stat, în termen de valabilitate.

În vederea verificării eventualelor restricții/condiții specifice de închiriere care pot afecta bunul imobil/parte din bun ce se dorește a fi închiriat, structura competentă de analiza cererii va solicita Direcției Administrarea Domeniului Public și al Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului exprimarea unui punct de vedere în acest sens. În cazul în care bunul solicitat pentru închiriere este disponibil și nu este afectat de lucrări de sistematizare, amenajare sau modernizări ale spațiului public din zonă, acesta se atribuie solicitantului prin încheierea unui contract de închiriere pe perioada solicitată dar nu mai mult

8

de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe aceeași perioadă. La prelungirea contractului se va stabili un nou preț al chiriei în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

Pentru evaluarea și stabilirea prețului chiriei, sunt propuse următoarele prevederi:

- În cazul în care titularul dreptului de închiriere este o autoritate sau instituție publică centrală sau locală, o companie/societate aflată în subordinea Consiliului Local Sector 4, o asociație de dezvoltare intercomunitară, chiria se va stabili ori de câte ori există o solicitare în acest sens, în baza unui Raport de evaluare ANEVAR aprobat de către Consiliul Local al Sectorului 4.
- În cazul în care închirierea are caracter ocazional, pe o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire, chiria va fi echivalentă cu nivelul aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 514/23.12.2025 privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale în Municipiul București.
- În cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de garaje și locuri de parcare, chiria este stabilită prin Hotărâri ale Consiliului Local Sector 4 (astfel cum au fost aprobate pentru închirierea prin licitație publică).
- În cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemțiune recunoscute prin lege sau în cazul închirierii altor "bunuri similare" - astfel cum sunt menționate la art. 333 alin. (8) lit. e), ultima teză - care nu au destinații comerciale dar pot fi afectate unei activități comerciale, de tipul: teren pentru balcoane de bloc, spații pentru gunoi, spații pentru depozitare, căi de acces, etc, fără ca enumerarea să fie limitativă – chiria se stabilește conform Raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR și aprobat de către Consiliul Local Sector 4.

Având în vedere necesitatea de a adapta procedura administrativă privind închirierea bunurilor în acord cu legislația existentă, propunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre pentru aprobarea Procedurii privind închirierea, fără licitație publică, a bunurilor imobile proprietate publică, aflate în administrarea Consiliului Local Sector.

DIRECTOR EXECUTIV
Viorica DAVID

SEF SERVICIU PATRIMONIU
ȘI ARHIVĂ
Mihai CUCIANU

Intocmit, Liliana SATMARI