



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

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;

Văzând avizul Comisiei nr. 1 – *Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară*, avizul Comisiei nr. 2 – *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului* și avizul Comisiei nr. 6 – *Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat*;

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;

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

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), art. 196 alin (1) lit.a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

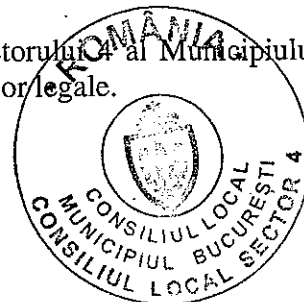
HOTĂRĂȘTE:

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.

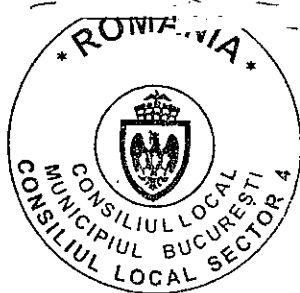


(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 14.07.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Andrei-George TROCAN



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 92/14.07.2026

**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. 514/23.12.2023 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.

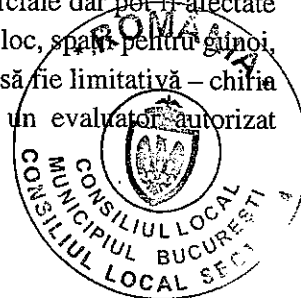
(3) În vederea soluționării cererii, Serviciul Patrimoniu va solicita punctul de vedere al Direcției Administrarea Domeniului Public și al Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului cu privire la spațiul propus a fi închiriat și eventualele condiții specifice/restricții.

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 gunoieri, 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

ANDREI - GEORGE TRACAN

