

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea fără licitație publică a unor bunuri aparținând domeniului public al Orașului Bălan

Analizând prevederile Codului administrativ, se constată că închirierea bunurilor proprietate publică se realizează, ca regulă, prin licitație publică, conform art. 333 alin. (5) din Codul administrativ, însă se prevăd, în mod expres, situațiile în care închirierea se poate realiza fără organizarea licitației publice, în condițiile art. 333 alin. (8)—(11). În lipsa unui regulament local care să detalieze procedura aplicabilă acestor situații excepționale, această prevedere privind închirierea fără licitație, nu poate fi aplicată.

Proiectul de hotărâre supus analizei are ca obiect aprobarea Regulamentului privind închirierea fără licitație publică a unor bunuri aparținând domeniului public al Orașului Bălan, regulament care stabilește:

- condițiile în care se poate recurge la această procedură;
- etapele procedurale de analiză și aprobare;
- documentația necesară;
- criteriile de eligibilitate;
- modul de stabilire a chiriei.

După ultimele modificări legislative, închirierea fără licitație publică reprezintă o excepție de la regula licitației publice, fiind permisă exclusiv în situațiile prevăzute de art. 333 alin. (8) din Codul administrativ, respectiv:

- 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.

Aceste situații au caracter limitativ, iar aplicarea lor trebuie justificată concret și individual pentru fiecare caz.

Adoptarea regulamentului contribuie la creșterea gradului de valorificare a bunurilor publice și permite optimizarea veniturilor din chirii, în condiții legale, precum și respectarea cadrului legal instituit.

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu prevederile: art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 136 alin. (3) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. c), art. 333 alin. (5)—(11) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

- necesitatea respectării cadrului legal instituit de Codul administrativ;
- caracterul excepțional și strict reglementat al închirierii fără licitație publică;
- necesitatea instituirii unui mecanism procedural clar și unitar;

apreciem că Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea fără licitație publică a unor bunuri aparținând domeniului public al Orașului Bălan este legal pentru adoptarea acestuia de către Consiliul Local.

c.j. Horga Camelia

