



ROMÂNIA
JUDETUL OLT
PRIMARIA COMUNEI BUCINIȘU

Str. TEATRULUI Nr.10 Tel/Fax 0249.542057 Email bucinisuprimaria@yahoo.com



Nr. 1933/01.10.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Ref. închiriere spațiu comercial în suprafață de 46.80 mp, situat în comuna Bucinișu, str. Școlii, nr. 4, jud. Olt, având nr. cadastral 50472

Primarul comunei Bucinișu, județul Olt, având în vedere:

- a) Raportul de evaluare întocmit de PFA ILIE LAURENTIUDRAGOS – evaluator autorizat membru titular ANEVAR;
- b) Cartea Funciară nr. 50472;
- c) art.120 și 121 din Constituția României, republicată;
- d) art. 3 paragraful 2 și art.4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg pe 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
- e) Art. 1777-1823 din Codul Civil;
- f) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată
- g) Art. 129 (1),(2) lit. c),(6) lit a), art. 332 - 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

PROPUNE:

Art. 1 Se aprobă închirierea prin licitație publică în plic închis (cu ofertă sigilată), pe o durată de 2 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, a spațiului comercial, proprietate privată a comunei Bucinișu, în suprafață de 46.80 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 4, jud. Olt, având nr. cadastral 50472, cu o valoare de inventar de 120.295 lei, având ca destinație, prestarea unor activități economice productive sau de servicii generatoare de locuri de muncă.

Art. 2 Chiria minimă lunară datorată de către chiriaș proprietarului este de 907,25 lei, corespunzător unei valori anuale de minim 10.887 lei.

Art. 3 Se aprobă documentația de atribuire și raportul de evaluare conform anexelor nr. 1 și 2 care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 4 Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de reconstituire, în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini, nu face obiectul vreunui litigiu și nu face parte din rezerva comisiei locale de fond funciar.

Art. 5 Se aprobă contractul-cadru de închiriere, conform anexei nr. 3 la proiectul de hotărâre.

Art. 6 Se aprobă studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.



ROMÂNIA
JUDETUL OLT
PRIMARIA COMUNEI BUCINIȘU

Str. TEATRULUI Nr.10 Tel/Fax 0249.542057 Email bucinisuprimaria@yahoo.com



Art. 7 Se împuternicește primarul comunei Bucinișu să semneze contractul de închiriere.

Art. 8 Hotărârea se va comunica Primarului comunei Bucinișu, compartimentul Contabilitate- Impozite și Taxe Locale și Instituției Prefectului Județului Olt.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Ing. ELIODOR FLORIN

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Jr. Dumitru Laura-Beatris



ROMÂNIA
JUDETUL OLT
PRIMARIA COMUNEI BUCINIȘU

Str. TEATRULUI Nr.10 Tel/Fax 0249.542057 Email bucinisuprimaria@yahoo.com



Nr. 1744/10.09.2025

REFERAT DE APROBARE

Subsemnatul Eliodor Florin, primarul comunei Bucinișu, având în vedere:

a) Raportul de evaluare întocmit de PFA ILIE LAURENTIU DRAGOS - evaluator autorizat membru titular ANEVAR;

b) Cartea Funciară nr. 50472;

c) art. 120 și 121 din Constituția României, republicată;

d) art. 3 paragraful 2 și art. 4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg pe 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

e) Art. 1777-1823 din Codul Civil;

f) Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

g) Art. 129 alin. (6) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia consiliul local *„hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”*;

h) Art. 333 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia *„Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local”*;

Față de cele expuse mai sus inițiez și propun spre aprobare proiectul de hotărâre nr. 1933/01.10.2025, privind închiriere spațiu comercial în suprafață de 46.80 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 4, jud. Olt, având nr. cadastral 50472.

PRIMAR,
Ing. Eliodor Florin



ROMÂNIA
JUDETUL OLT
PRIMARIA COMUNEI BUCINIȘU

Str. TEATRULUI Nr.10 Tel/Fax 0249.542057 Email bucinisuprimaria@yahoo.com



Nr. 1932/01.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata, Dumitru Laura-Beatrix, având funcția de secretar general U.A.T. Bucinișu, având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 1933/01.10.2025, referitor la închirierea spațiului comercial în suprafață de 46.80 mp, situat în comuna Bucinișu, str. Școlii, nr. 4, având nr. cadastral 50472;
- Raportul de evaluare întocmit de PFA ILIE LAURENTIUDRAGOS – evaluator autorizat membru titular ANEVAR;
- Nr. cadastral 50472;
- Art. 1777-1823 din Codul Civil;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată
- Art. 129 (1),(2) lit. c),(6) lit a), art. 332 - 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cum modificările și completările ulterioare;

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

Necesitatea și oportunitatea care justifică închirierea prin licitație a spațiului comercial compus din trei încăperi în suprafață de 46.80 mp, situat în comuna Bucinișu, str. Școlii, nr. 4, având nr. cadastral 50472, sunt de ordin economic, de gestionare a unui loc de muncă și sporire a bugetului local al UAT Bucinișu.

În raport cu prevederile legale mai sus enunțate, consider că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propun adoptarea proiectului de hotărâre privind închirierea spațiului comercial în suprafață de 46.80 mp, situat în comuna Bucinișu, str. Școlii, nr. 4, având nr. cadastral 50472.

SECRETAR GENERAL,
Dumitru Laura-Beatrix



ROMÂNIA
JUDETUL OLT
PRIMARIA COMUNEI BUCINIȘU

Str. TEATRULUI Nr.10 Tel/Fax 0249.542057 Email bucinisuprimaria@yahoo.com



Anexa nr. 4 Proiectul de hotărâre nr. 1933/01.10.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică în plic închis (cu ofertă sigilată), pe o durată de 2 de ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional, a imobilului compus din trei încăperi în suprafață de 46.80 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 4, jud. Olt, având nr. cadastral 50472

1. Prezentarea generală

Bunul imobil compus din trei încăperi în suprafață de 46.80 mp, situat în Bucinișu, str. Școlii, nr. 4, jud. Olt, având nr. cadastral 50472, ce urmează să fie închiriat aparține domeniului privat al comunei Bucinișu.

Proprietatea are următorii vecini:

N: DJ 542A;

S: Teren primărie- parc 2;

E: Dispensar Uman;

V: Dispensar Uman.

Accesul la imobil se face din str. Școlii.

2. Necesitatea și oportunitatea

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea imobilului sunt:

1. Crearea unor noi locuri de muncă prin dezvoltarea sectorului privat.
2. Atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Bucinișu.
3. În vederea realizării scopului economic, chiriașul se va asigura de amenajarea imobilului, fapt de natură să îmbunătățească aspectul zonei.
4. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea normelor de igienă și mediu, fiind responsabil pentru eliminarea deșeurilor comerciale în mod corespunzător și prevenirea oricărei forme de poluare cauzate de activitatea sa.

3. Nivelul minim al chiriei

Se propune o chirie minimă anuală de 10.887 lei conform raportului de evaluare.

Prețul de adjudecare va fi stabilit prin licitație deschisă în plic închis (cu ofertă sigilată). Pasul de ofertare al licitației este de 10% din chiria minimă anuală de pornire



ROMÂNIA
JUDETUL OLT
PRIMARIA COMUNEI BUCINIȘU

Str. TEATRULUI Nr.10 Tel/Fax 0249.542057 Email bucinisuprimaria@yahoo.com



a licitației, respectiv 907,25 lei.

Chiriașul va achita lunar chiria datorată conform contractului la serviciul “Impozite și Taxe” din cadrul Primăriei comunei Bucinișu.

4. Procedura utilizată pentru închirierea bunului imobil

Procedura de închiriere propusă este prevăzută de dispozițiile art. 332 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare cu respectarea principiilor statuate de prevederile art. 311.

5. Durata închirierii

Durata închirierii este de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional (înainte de expirarea contractului de închiriere), începând de la data semnării contractului, în conformitate cu hotărârea Consiliului Local Bucinișu.

6. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere

Procedura de licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere se va finaliza în termene max. 12 luni de la data adoptării hotărârii Consiliului Local Bucinișu.