

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică de către UAMS Teaca a unor spații cu destinația de cabinete medicale, situate în Teaca, Piața Purbach, nr.4, proprietate publică a Comunei Teaca, înscrise în CF nr.27493 –C1, aflate în administrarea Unității Medico-Sociale Teaca

I.Temei de drept

-prevederile art.108 lit. c), art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a), art. 287 lit.b), art.297 alin(1) lit.c) și alin.(2), art.332-348 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Extrasul CF nr.27493 Teaca (actualizat);

-solicitarea conducerii UAMS Teaca nr.505/ 25.07.2025, înregistrată la Primăria Teaca sub nr.5838 din 25.07.2025;

-Raportul de evaluare nr.33/11/2022 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR pentru stabilirea nivelului minim al chiriei/ prețului minim de pornire al licitației publice;

-Documentele de realizare a procedurii de închiriere, în speță: *Documentația de atribuire* care conține: caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, modele de formulare și Contract- cadru de închiriere.

II.Argumentatie

Unitatea de Asistență Medico-Socială Teaca funcționează în conformitate cu prevederile stabilite prin O.U.G. nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local și prin Hotărârea Guvernului nr. 412/2003 pentru aprobarea Normelor privind organizarea, funcționarea și finanțarea unităților de asistență medico-socială. Unitatea are notat în cartea funciară dreptul de administrare, constituit în anul 2022 prin hotărârea consiliului local.

Prin referatul de aprobare nr.5843 din 25.07.2025, Primarul Comunei Teaca Oltean Florin propune un proiect de hotărâre cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică de către UAMS Teaca a unor spații cu destinația de cabinete medicale, situate în Teaca, Piața Purbach, nr.4, proprietate publică a

Comunei Teaca, înscrise în CF nr.27493 –C1, aflate în administrarea Unității Medico-Sociale Teaca;

Bunurile care face obiectul de reglementare al proiectului de hotărâre nr.52/ 2025 sunt cuprinse în extrasul CF nr.27493-A1.1- CAD.27493-C1 și sunt reprezentate în schița de plan (relevu) cu referințele detaliate în Datele de identificare din Anexa1.

Dreptul de proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii: *principiul priorității interesului public; principiul protecției și conservării; principiul gestiunii eficiente și principiul transparenței și publicității* (Art. 285 Cod administrativ).

Prevederile art.332 din O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, stipulează: „*Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină*”. Conform art.333 - Cod administrativ: „(1) *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. (2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente: a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii; b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii; c) durata închirierii; d) prețul minim al închirierii. (3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea. (4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local. (5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică*”. Cu alte cuvinte, UAMS Teaca beneficiind de alocații bugetare, nu îi sunt aplicabile prevederile art. 333 alin. (3) iar veniturile din chirii vor fi virate la bugetul local.

Față de cele de mai sus propun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre inițiat de primar, urmând a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Comunei Teaca.

INSPECTOR SUPERIOR,
ATODIRESE TATIANA