



Nr. 110566/15.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE COMUN

privind proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 257/2020 pentru aprobarea Metodologiei de închiriere a spațiilor aflate în proprietatea/administrarea Sectorului 2 al Municipiului București

Secțiunea 1 - Titlul proiectului de act normativ

Proiect de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 257/2020 pentru aprobarea Metodologiei de închiriere a spațiilor aflate în proprietatea/administrarea Sectorului 2 al Municipiului București.

Secțiunea a 2-a - Motivul emiterii actului normativ

2.1. Descrierea situației actuale

La nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, regimul juridic și normele procedurale aplicabile procedurilor de licitație publică, atribuire și derulare a contractelor de închiriere pentru spațiile aflate în proprietatea publică sau privată ori în administrarea autorității administrației publice locale sunt reglementate prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 257/2020.

Având în vedere faptul că actuala procedură de închiriere are un caracter general și nu poate răspunde în mod adecvat unor situații particulare întâlnite în practică, se impune modificarea și completarea acesteia, în vederea adaptării la necesitățile actuale ale administrației publice locale și la cadrul normativ în vigoare.

De la data intrării în vigoare a H.C.L. Sector 2 nr. 257/2020 și până în prezent, dinamica pieței imobiliare, modificările legislative intervenite la nivel național, inclusiv dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ referitoare la administrarea și valorificarea bunurilor proprietate publică și privată a unităților administrativ-teritoriale, precum și experiența dobândită în aplicarea metodologiei au evidențiat necesitatea actualizării și completării acesteia.



2.2. Schimbări preconizate

Modificările propuse urmăresc eficientizarea procesului de administrare și valorificare a patrimoniului aflat în proprietatea sau administrarea Sectorului 2, crearea unui cadru procedural adaptat situațiilor specifice întâlnite în practică, precum și asigurarea unei utilizări eficiente a bunurilor aflate în patrimoniul local, cu respectarea principiilor legalității, transparenței, concurenței și buneii administrări.

Totodată, completările aduse metodologiei au ca scop clarificarea unor aspecte procedurale și instituirea unor mecanisme care să permită valorificarea optimă a spațiilor aflate în proprietatea sau administrarea Sectorului 2, în concordanță cu interesul public local și cu dispozițiile legale incidente.

2.3. Alte informații

Directia Achizitii Publice, propune spre aprobare proiectul de modificarea și completare a Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 257/2020 pentru aprobarea Metodologiei de închiriere a spațiilor aflate în proprietatea/administrarea Sectorului 2 al Municipiului București.

<p>Directia Achizitii Publice, Director Executiv Mădălina-Veronica Haidemak</p> 	<p>Serviciul Achizitii Publice Sef Serviciu Julian Dumitrache</p> 
---	---

Secțiunea a 3-a - Impactul socioeconomic al proiectului de act normativ

1. Impactul macroeconomic

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

1^1. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

2. Impactul asupra mediului de afaceri

Proiectul de act normativ poate asigura un cadru procedural clar și predictibil pentru atribuirea și derularea contractelor de închiriere, cu respectarea principiilor de transparență și concurență.

2^1. Impactul asupra sarcinilor administrative

Proiectul de act normativ urmărește optimizarea procesului de administrare a patrimoniului local și clarificarea etapelor administrative aferente închirierii spațiilor.

2^2. Impactul asupra întreprinderilor mici și mijlocii

Proiectul de act normativ nu se referă în mod direct la acest subiect.

3. Impactul social

Prin valorificarea eficientă a spațiilor disponibile se urmărește administrarea corespunzătoare a patrimoniului local, în interesul comunității locale.

4. Impactul asupra mediului

Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.

5. Alte informații

Nu este cazul.

Secțiunea a 4-a - Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 2 și Nota privind justificarea urgenței întocmită de Direcția Achiziții Publice, precum și proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 257/2020 pentru aprobarea Metodologiei de închiriere a spațiilor aflate în proprietatea/administrarea Primăriei Sectorului 2 a Municipiului București, Direcția Economică formulează următorul punct de vedere:

Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 257/2020 reglementează cadrul procedural privind administrarea și valorificarea prin închiriere a bunurilor aflate în proprietatea publică și privată sau în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București.

Din punct de vedere economic și financiar, modificările și completările propuse contribuie la actualizarea și eficientizarea mecanismelor de administrare și valorificare a patrimoniului aflat în proprietatea sau administrarea Sectorului 2, în concordanță cu evoluția cadrului legislativ și cu necesitățile actuale ale administrației publice locale.

Implementarea prevederilor proiectului de hotărâre poate conduce la:

- creșterea gradului de valorificare a spațiilor disponibile;
- optimizarea procesului de administrare a patrimoniului local;
- îmbunătățirea eficienței în gestionarea veniturilor provenite din chirii;
- asigurarea unui cadru procedural clar și predictibil pentru atribuirea și derularea contractelor de închiriere;
- consolidarea principiilor de transparență, concurență și utilizare eficientă a bunurilor aflate în patrimoniul Sectorului 2.

Din analiza efectuată rezultă că adoptarea prezentului proiect de hotărâre nu generează cheltuieli suplimentare asupra bugetului local al Sectorului 2, iar aplicarea noilor prevederi poate avea efecte favorabile asupra veniturilor obținute din administrarea și valorificarea patrimoniului aflat în proprietatea sau administrarea autorității publice locale.

Față de cele prezentate, Direcția Economică apreciază că proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 257/2020 pentru aprobarea Metodologiei de închiriere a spațiilor aflate în proprietatea/administrarea Primăriei Sectorului 2 a Municipiului București poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 2.

Direcția Economică
Director Executiv,
Florentina-Teodora Pîrvan



Șef Serviciu Buget Local CFP
Ala Șerbănoiu



Secțiunea a -5 a - Efectele proiectului de act normativ asupra sistemului juridic

Conform art. 31 alin. (1) lit. d din legea 24/2000, secțiunea cuprinde ”impactul asupra sistemului juridic - implicațiile pe care noua reglementare le are asupra legislației în vigoare; compatibilitatea cu reglementările comunitare în materie, determinarea exactă a acestora și, dacă este cazul, măsurile viitoare de armonizare care se impun; deciziile Curții de Justiție a Uniunii Europene și alte documente relevante pentru transpunerea sau implementarea prevederilor legale respective; implicațiile asupra legislației interne, în cazul ratificării sau aprobării unor tratate ori acorduri internaționale, precum și măsurile de adaptare necesare; preocupările în materie de armonizare legislativă;”

Referitor la impactul proiectului de act normativ asupra sistemului juridic:

a. Proiectul de act normativ nu are o implicație negativă asupra legislației interne în vigoare, fiind în conformitate cu aceasta, respectiv:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- H.C.L. Sector 2 nr. 257/2020 privind aprobarea Metodologiei de închiriere a spațiilor aflate în proprietatea/administrarea Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București.
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 426.2018 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Municipiului București, precum și pentru abrogarea H.C.G. M.B. nr. 32/2007 și a H.C.G.M.B. nr.268/2010.

Art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare - g) administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al

Municipiului București;

- b. Compatibilitatea cu reglementările comunitare în materie, determinarea exactă a acestora și, dacă este cazul, măsurile viitoare de armonizare care se impun –NU ESTE CAZUL.
- c. Deciziile Curții de Justiție a Uniunii Europene și alte documente relevante pentru transpunerea sau implementarea prevederilor legale respective – NU ESTE CAZUL.
- d. Implicațiile asupra legislației interne, în cazul ratificării sau aprobării unor tratate ori acorduri internaționale - NU ESTE CAZUL.
- e. Măsurile de adaptare necesare - NU ESTE CAZUL.
- f. Preocupările în materie de armonizare legislativă: NU ESTE CAZUL.

Prin proiectul de hotărâre se propun următoarele modificări:

- Modificarea H.C.L. Sector 2 nr. 257/24.09.2020 și Anexa aferentă prin înlocuirea sintagmei “Primăria Sectorului 2 al Municipiului București” cu “Sectorul 2 al Municipiului București”.

Art. 6, alin. (5) și alin (6) din Anexa aferentă H.C.L. Sector 2 nr. 257/24.09.2020, care vor avea următorul cuprins:

Alin. (5): Prin excepție de la prevederile alin. (1), în aplicarea art. 333 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate publică aflate în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, în următoarele situații:

- a) unei companii/societăți care are ca obiect de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun, aflată în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- b) unei asociații de dezvoltare intercomunitară care are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun, în care Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București este membru;
- c) în cazul în care închirierea are caracter ocazional, pe o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;
- d) 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;
- e) în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp;
- f) în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței.

Alin.(6): Incheierea contractelor de închiriere ce se încadrează în art.6 alin. (5) se va realiza prin negociere directă, în baza unui raport de evaluare efectuat de un expert ANEVAR.

Concluzionând, pentru toate considerentele învederate, Direcția Juridică, Serviciul Asistență Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București, opinează următoarele:

1. Proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sec-

tor 2 nr. 257/2020 pentru aprobarea Metodologiei de închiriere a spațiilor aflate în proprietatea/administrarea Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București este formulat în conformitate cu actele normative mai sus menționate.

2. Având în vedere prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, apreciem că se impune parcurgerea procedurii privind transparența decizională în administrația publică, respectiv: „La publicarea anunțului, autoritatea administrației publice va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevăzute la alin. (2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice”.

Direcția Juridică
Director Executiv
Sabin Platon

Serviciul Asistență Juridică
Șef Serviciu
George Claudiu Fogoraș

Secțiunea a 6-a - Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

Proiectul urmează să parcurgă procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după caz.

Secțiunea a 7-a - Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

Activitățile de informare publică se vor realiza potrivit prevederilor legale aplicabile, prin structurile competente, în cadrul procedurii de transparență decizională, după caz.

Secțiunea a 8-a - Măsuri de implementare

Punerea în aplicare a hotărârii se va realiza de către direcțiile/compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2, în funcție de atribuțiile specifice, cu respectarea prevederilor metodologiei de închiriere aprobate/modificate.

Direcția Achiziții Publice va asigura aplicarea cadrului procedural specific, iar celelalte direcții/compartimente de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile hotărârii, potrivit atribuțiilor legale și administrative.

Prezentul Raport de specialitate comun a fost elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind semnat potrivit atribuțiilor specifice compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2.

Direcția Achiziții Publice
Director Executiv,
Mădălina-Veronica Haidemak



Direcția Economică
Director Executiv,
Pîrvan Florentina-Teodora



Direcția Juridică
Director Executiv,
Sabin Platon

