ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
CONSILIUL JUDEŢEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. _____ din_____2026
pentru aprobarea Regulamentului – cadru privind închirierea fără licitaţie publică a unor spații cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, aflate în domeniul public al județului Hunedoara

CONSILIUL JUDEŢEAN HUNEDOARA;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.15649/10.07.2026, la proiectul de hotărâre iniţiat de preşedintele Consiliului Judeţean Hunedoara- Laurențiu NISTOR;
- adresa Sanatoriului de Pneumoftiziologie Brad nr. 5885/17.06.2026 înregistrată la Consiliul Judetean Hunedoara cu nr 13650/18.06.2026;

În baza prevederilor art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art.297 alin.(1) lit. c), alin.(2), precum si ale art.333 alin. (8) - (11), art.335 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispoziţiilor art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se aprobă Regulamentul - cadru privind închirierea fără licitaţie publică a unor spații cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, aflate în domeniul public al județului Hunedoara, în vederea amplasării de automate de tip vending (băuturi calde nealcoolice, apă, băuturi răcoritoare, snacks-uri) sau terminale bancare (ATM) conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Titularii dreptului de administrare au obligația de a organiza și derula procedurile specifice de închiriere fără licitaţie publică a unor spații cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, aflate în domeniul public al județului Hunedoara, cu respectarea Regulamentului-Cadru prevăzut la art.1 și a tarifului minim de închiriere stabilit în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Întocmirea rapoartelor și a documentelor de fundamentare la prezenta angajează răspunderea semnatarilor în raport cu atribuțiile specifice acestora.

Art.4. (1) Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Hunedoara, Direcției programe, prognoze, buget, finanțe, Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Guvernanță Corporativă, din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara, tuturor instituțiilor publice de interes județean aflate în subordinea Consiliului Județean Hunedoara, inclusiv Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Timișoara, prin grija Serviciului Administraţie Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Hunedoara.

(2) Prezenta poate fi contestată potrivit termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

PREŞEDINTE,
Laurenţiu NISTOR

A V I Z A T:
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Daniel DAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
CONSILIUL JUDEŢEAN
PREŞEDINTE
Nr. 15649/10.07.2026

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa nr. 5885/17.06.2026, înregistrată la Consiliul Judetean Hunedoara sub nr. 13650/18.06.2026, Sanatoriul de Pneumoftiziologie Brad a solicitat aprobarea închirierii prin procedură specifică, a unei suprafete totale de maximum 2 mp din domeniul public al Județului Hunedoara, aflat în administrarea sa, în vederea amplasării a două automate vending, în conformitate cu prevederile art.333 alin. (8) lit g) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Această solicitare evidențiază necesitatea stringenta de a reglementa, la nivelul Județului Hunedoara, un cadru procedural unitar și clar pentru situația de excepție de la regula licitației publice prevăzută de Codul administrativ privind închirierea unor suprafețe reduse.

Prezenta inițiativă asigură respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal, nediscriminării și utilizării eficiente a patrimoniului public, stabilind reguli clare și predictibile pentru soluționarea cererilor formulate de persoanele fizice sau juridice.

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din OUG nr. 57/2019, închirierea bunurilor proprietate publică se face pe bază de licitaţie publică. Excepțiile permise de art. 333 alin. (8) pot fi aplicate exclusiv în baza unei proceduri specifice, aprobate de către autoritatea deliberativă a titularului dreptului de proprietate – în speță, Consiliul Județean Hunedoara.

În acest context, se impune adoptarea unui regulament-cadru care să detalieze regulile specifice pentru cazul prevăzut de art. 333 alin. (8) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, potrivit căruia:

„...bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei licitaţii publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate... în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părţi din acestea, cu o suprafaţă utilă de maximum 10 mp".

În temeiul prevederilor art. 333 alin. (8), lit. g), alin. (9) şi alin. (10) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, adoptarea regulamentului propus răspunde cerinţelor legislative privind gestionarea corespunzătoare a domeniului public al județului Hunedoara.

În acest context, propunem aprobarea Regulamentului cadru conținând regulile și procedura specifică pentru închirierea fără licitaţie publică a bunurilor aparținând domeniului public al Județului Hunedoara cu destinațiile menționate..

Faţă de considerentele enunţate mai sus, a fost elaborat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supunem avizului comisiilor de specialitate şi aprobării Consiliului Județean Hunedoara.

PREŞEDINTE,
Laurențiu NISTOR

ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
CONSILIUL JUDEŢEAN
Serviciul Administrarea Domeniului Public si
Privat, Guvernanță Corporativă
Nr. 15651/10.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 5885/17.06.2026, înregistrată la Consiliul Judetean Hunedoara sub nr. 13650/18.06.2026, Sanatoriul de Pneumoftiziologie Brad a solicitat aprobarea închirierii prin procedură specifică, a unei suprafete totale de maximum 2 mp din domeniul public al Județului Hunedoara, aflat în administrarea sa, în vederea amplasării a două automate vending, în conformitate cu prevederile art.333 alin. (8) lit g) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Această solicitare evidențiază necesitatea stringentă de a reglementa, la nivelul Județului Hunedoara, o procedură specifică unitară aplicabilă tuturor situațiilor de excepție prevăzute de Codul administrativ, asigurând adaptabilitatea la cazurile concrete, dar păstrând caracterul centralizat al deciziilor de oportunitate.

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din OUG nr. 57/2019, închirierea bunurilor proprietate publică se face pe bază de licitaţie publică. Excepțiile permise de art. 333 alin. (8) pot fi aplicate exclusiv în baza unei proceduri specifice, aprobate de către autoritatea deliberativă a titularului dreptului de proprietate – în speță, Consiliul Județean Hunedoara.

În acest context, se impune adoptarea unui regulament-cadru care să detalieze regulile specifice pentru cazul prevăzut de art. 333 alin. (8) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, potrivit căruia: *„...bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei licitaţii publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate... în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părţi din acestea, cu o suprafaţă utilă de maximum 10 mp*".

Obiectul Regulamentului cadru îl constituie stabilirea regulilor specifice aplicabile procedurii de închiriere fără licitaţie publică a unor spații cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, aflate în domeniul public al județului Hunedoara aprobată de către Consiliul Județean Hunedoara, în calitate de titular al dreptului de proprietate.

Regulamentul cadru supus analizei detaliază normele tehnice de aplicare pentru cazul prevăzut de art. 333 alin. (8) lit. g), stabilind:

1.Situațiile de excepție în care se poate recurge la procedura specifică;
2.Etapele procedurale ale închirierii;
3.Modalitatea de stabilire a chiriei
4.Modelul contractului-cadru de închiriere

Tarifele minime nu au fost stabilite în mod arbitrar, ci au la bază o analiză comparativă de piață a chiriilor comerciale de proximitate și un algoritm de ponderare în funcție de zona geografică si atractivitatea comercială.

S-a luat ca bază de calcul (Zona I - Deva, Hunedoara) tarifele de închiriere prevăzute în Hotărârea nr. 310/2025 a Consiliului Judeţean Hunedoara privind aprobarea nivelului taxelor şi tarifelor precum şi altor taxe asimilate acestora, din competenţa Consiliului Judeţean Hunedoara, aplicabile în anul fiscal 2026, respectiv:

- 341,00 lei/lună/ echipament - pentru spatiu cu destinatia echipamente preparate bauturi calde nealcolice
- 704,00 lei/lună/ echipament - pentru spatiu cu destinatia echipament ATM.

Un automat ocupă fizic ~1 mp (amprentă + spațiu de siguranță), rezultând o valoare de bază de 341 Lei/lună/echipament..

Pentru a reflecta realitatea economică din teritoriu și a nu bloca procedurile în localitățile mai mici, tarifele minime de pornire a procedurii specifice pentru Zona II și Zona III au fost stabilite prin aplicarea unui coeficient de reducere de 10%, respectiv 50%, față de tariful de bază prevăzut pentru Zona I.

Deși Geoagiu este o localitate mică, s-a menținut în Zona II datorită specificului activităţii Sanatoriului de Pneumoftiziologie Geoagiu, caracterizat prin activitate permanentă şi perioade îndelungate de internare, necesitatea asigurării unor facilităţi auxiliare destinate creşterii gradului de confort şi satisfacţie al pacienţilor internaţi.

Zona III (Brad, comune): S-a aplicat un coeficient de reducere de ~50% față de Zona I. În Municipiul Brad sau Comuna Baia de Cris, densitatea populației și puterea de cumpărare sunt diminuate, un tarif mai mare riscând să lase spațiile neînchiriate, privând instituțiile de venituri și servicii conexe. De exemplu, la Sanatoriul Brad, amplasarea acestor automate vending răspunde necesității de a descuraja utilizarea în saloane a unor aparate electrice individuale improvizate pentru prepararea băuturilor calde, conducând astfel la creşterea

gradului de siguranţă la incendiu, prevenirea unor situaţii de risc şi adaptarea serviciilor suport la nevoile pacienţilor şi aparţinătorilor.

Este justificată astfel aprobarea unui regulament-cadru pentru închirierea directă, fără licitație, a spațiilor de până la 10 mp din domeniul public al Județului Hunedoara, destinat amplasării de automate de tip vending sau ATM-uri. Procedura răspunde solicitării Sanatoriului de Pneumoftiziologie Brad de a instala două automate, utilizând tarife diferențiate pe zone geografice.

Cadrul legal aplicabil:

Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare :

- art. 173 alin. (4) lit. a): Consiliul județean hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a judeţului.
- art. 333 alin. (8) - (11) : Constituie baza legală de reglementare a procedurii de închiriere fără organizarea licitaţiei publice, în condiţiile expres şi limitativ prevăzute de lege.

Faţă de considerentele enunţate mai sus, propunem promovarea Proiectului de hotărâre în vederea analizării și adoptării de către Consiliul Județean Hunedoara.

Director Executiv D.P.P.B.F.,
Ioana Daniela DAN

Sef Serviciul A.D.P.P.,
Cosmin VASILE

Întocmit,
Cozma Adela

ANEXA nr. 1

la Proiectul de Hotărâre a Consiliului Judeţean Hunedoara nr. _____/2026

Prezenta anexă conţine ..... file

PREŞEDINTE,
Laurenţiu NISTOR

A V I Z A T :
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Daniel DAN

DIRECTOR EXECUTIV D.P.P.B.F.
Daniela Ioana DAN

Şef Serviciu A.D.P.P.G.C.
Cosmin VASILE

Intocmit,
Cozma Adela

ANEXA nr. 1
la Hotărârea Consiliului Judeţean Hunedoara nr. _____/2026

Prezenta anexă conţine ..... file

PREŞEDINTE,
Laurențiu NISTOR

CONTRASEMNEAZĂ :
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Daniel DAN

DIRECTOR EXECUTIV D.P.P.B.F.
Daniela Ioana DAN

Șef Serviciu A.D.P.P.G.C.
Cosmin VASILE

Intocmit,
Cozma Adela

REGULAMENT - CADRU
privind închirierea fără licitaţie publică a unor spații
cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, aflate în domeniul public al județului Hunedoara

CAPITOLUL I. DISPOZIŢII GENERALE

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea regulilor și a procedurii specifice unitare pentru închirierea, fără organizarea licitaţiei publice, a unor spații cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, aparţinând domeniului public al Județului Hunedoara, în condiţiile expres şi limitativ prevăzute de lege.

Art. 2. În conformitate cu art. 333 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică se face pe bază de licitaţie publică. Exceptarea de la această regulă este permisă exclusiv în situațiile prevăzute la art. 333 alin. (8) din același act normativ, în baza prezentei proceduri specifice aprobate de Consiliul Județean Hunedoara.

Art. 3. Titularii unui drept de administrare constituit asupra unor bunuri aflate în domeniul public al județului Hunedoara, pot închiria aceste spații, fără organizarea unei licitaţii publice, cu respectarea actului prin care s-a constituit dreptul de administrare, având obligația de a aplica prezenta procedură specifică, fără competența de a modifica clauzele esențiale sau regulile de fond stabilite.

Art. 4. Gestionarea prezentei proceduri specifice de închiriere fără licitaţie publică şi constituirea dreptului de închiriere intră în competenţa titularului dreptului de administrare, în limitele legii și conform actului de constituire a dreptului de administrare.

CAPITOLUL II: SITUAȚIILE ÎN CARE SE POATE RECURGE LA PROCEDURA SPECIFICĂ

Art. 5. Închirierea fără licitație publică reglementată de prezentul regulament se realizează exclusiv în cazul prevăzut de art. 333 alin. (8) lit. g) din Codul administrativ, potrivit căruia „*...bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei licitaţii publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate...în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părţi din acestea, cu o suprafaţă utilă de maximum 10 mp*”.

CAPITOLUL III: ETAPE PROCEDURALE ALE ÎNCHIRIERII

Art. 6. Poate solicita închirierea spațiilor proprietate publică fără organizarea licitației publice orice persoană fizică sau juridică ce îndeplinește cumulativ următoarele *condiții de eligibilitate*:

a) Depune o cerere scrisă de închiriere însoțită de documentația completă solicitată prin prezentul regulament;

b) Nu înregistrează obligații fiscale restante la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde își are sediul/domiciliul și bugetul de stat.

c) Nu se află în stare de insolvență, faliment, reorganizare judiciară sau lichidare.

d) Nu a înregistrat încălcări contractuale în raporturile anterioare cu Județul Hunedoara sau cu instituțiile subordonate acestuia în ultimii 3 ani.

Art. 7. Documentele obligatorii ce însoțesc cererea de închiriere sunt:

a) Act de identitate (pentru persoane fizice) sau Certificat de înmatriculare si extras ONRC valabil (pentru persoane juridice);

b) Certificate fiscale eliberate de autoritățile competente (buget local și buget de stat) care atestă lipsa datoriilor restante;

c) Declarație pe proprie răspundere privind faptul că solicitantul nu se află în stare de insolvență, faliment, reorganizare judiciară sau lichidare;

Art. 8. Analiza și evaluarea cererilor depuse se realizează de către o Comisie de analiză constituită prin decizie/dispoziție a conducătorului instituției publice care are în administrare bunul. Membrii comisiei au obligația de a semna o declarație pe propria răspundere privind lipsa conflictului de interese.

Art. 9. În cazul în care documentația depusă este incompletă, solicitantul este notificat în scris să o completeze în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicare, sub sancțiunea respingerii solicitării..

Art. 10. În situația în care pentru același spațiu sunt depuse mai multe solicitări concurente în aceeași perioadă, se declara câștigătoare oferta cu cel mai mare tarif peste cel minim.

Art. 11. Aprobarea finală a închirierii se realizează de către titularul dreptului de administrare, prin emiterea actului administrativ de atribuire, după derularea procedurii specifice cu respectarea prezentului Regulament-cadru și cu aplicarea cel puțin a tarifului minim stabilit.

CAPITOLUL IV STABILIREA CHIRIEI

Art. 12. Tariful minim de închiriere este corelat cu amplasamentul geografic al instituției și este stabilit în Grila tarifelor minime pe zone a județului, după cum urmează:

Localități incluse în Zonă	Instituții vizate	Tip Automat / Destinație	Tarif Minim de închiriere (Lei / lună / echipament)
Zona I: Deva, Hunedoara (Valoare de bază)	Sediul Instituției Prefectului - Județul Hunedoara Sediul Consiliului Judetean Hunedoara Sediul administrativ Finanțe Publice Deva Spitalul Județean de Urgență Deva Direcția Generală de Asistenta Socială și Protecția Copilului Hunedoara Direcţia Județeană Pentru Evidenţa Persoanelor Muzeul Civilizației Dacice și Romane Biblioteca Județeană „Ovid Densusianu” Teatrul de Artă Deva Centrul de Cultură și Artă al Județului Hunedoara Sediul Central SALVAMONT	• Automat Vending* (băuturi calde nealcoolice, apă, băuturi răcoritoare, snacks-uri) •Terminal Bancar /echipament ATM	**341,00** **704,00**
Zona II: Orăștie, Geoagiu, Valea Jiului (Reducere 10%)	Teatrul Dramatic „Ion D. Sîrbu” Petroșani Sanatoriul de Pneumoftiziologie Geoagiu	• Automat Vending* (băuturi calde nealcoolice, apă, băuturi răcoritoare, snacks-uri) •Terminal Bancar /echipament ATM	**305,00** **634,00**
Zona III: Brad, Baia de Criș, Comune (Reducere 50%)	Sanatoriul de Pneumoftiziologie Brad Unitatea de Asistență Medico-Socială Baia de Criș, refugii Salvamont, etc	• Automat Vending* (băuturi calde nealcoolice, apă, băuturi răcoritoare, snacks-uri) •Terminal Bancar /echipament ATM	**171,00** **352,00**

*Prin Echipament/Automat Vending se înțelege orice unitate tehnică autonomă (aparat standalone sau de tip combo) destinată comercializării automate a băuturilor calde nealcoolice (cafea, ceai, ciocolată caldă, derivate din lapte), a băuturilor răcoritoare/apă și/sau a produselor alimentare preambalate.
Tarifele de pornire nu includ contravaloarea utilităților (energie electrică și apă), acestea urmând a fi decontate separat

Art. 13. Prețul închirierii stabilit în contract se va indexa și actualiza obligatoriu, anual, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, cu rata inflației comunicată oficial de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

Art. 14. În conformitate cu art. 333 alin. (3) și (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, titularii dreptului de administrare a căror activitate este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local nu beneficiază de o cotă-parte din chirie. În aceste situații, sumele rezultate din închiriere se fac venit în proporție de 100% la bugetul Județului Hunedoara.

CAPITOLUL V: CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 15. Contractul de închiriere a bunurilor proprietate publică se încheie obligatoriu în formă scrisă, pentru o perioadă de maximum 3 ani. Părțile pot conveni prelungirea contractului prin act adițional, cu actualizarea obligatorie a chiriei, fără ca durata totală a contractului (perioada inițială cumulată cu perioada de prelungire) să depășească 3 ani.

Art. 16. Pe toată durata contractului, subînchirierea sau cesiunea dreptului de folosință, în tot sau în parte, este strict interzisă. Încălcarea acestei interdicții atrage rezilierea de drept a contractului, pe baza unei simple notificări scrise transmise de locator, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate prealabilă.

CAPITOLUL VI: DISPOZIŢII FINALE

Art. 17. Litigiile apărute în aplicarea prezentului regulament se soluționează pe cale amiabilă sau, în caz contrar, de către instanțele de contencios administrativ competente, conform Legii nr. 554/2004.

Art. 18. Prezentul regulament se completează şi se interpretează în conformitate cu prevederile Codului administrativ şi ale legislaţiei civile aplicabile.

ANEXA la Regulament

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE:

1. ....., cu sediul în ....., cod fiscal ....., în calitate de titular al dreptului de administrare, reprezentat legal prin ....., având calitatea de **LOCATOR**, și

2....., cu sediul/domiciliul în ....., posesor al CI seria .... nr. ..... / Cod Unic de Înregistrare (CUI) ....., reprezentat legal prin....., în calitate de de titular al dreptului de închiriere, având calitatea de **CHIRIAȘ**

au convenit încheierea prezentului contract cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, ale Codului civil, precum și ale Hotărârii Consiliului Județean Hunedoara nr. _____ / _____2026 pentru aprobarea Regulamentului – cadru privind închirierea fără licitaţie publică a unor spații cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, aflate în domeniul public al județului Hunedoara.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI DESTINAȚIA BUNULUI

Art. 1.Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea fără licitaţie publică a unei cote-părți dintr-un bun imobil (spațiu) cu o suprafață utilă de …… mp, aparținând domeniului public al Județului Hunedoara și aflat în administrarea Locatorului, situat în ....., în vederea amplasării unui echipament/automat.

Art. 2. Predarea-primirea spațiului închiriat se va face pe bază de Proces-Verbal de predare-primire, care constituie anexa și parte integrantă din prezentul contract, în care se va consemna starea tehnică a acestuia la data predării.

Art. 3. Destinația specifică a spațiului închiriat este: .....

Destinația nu poate fi schimbată sau modificată sub nicio formă pe toată durata contractului fără acordul prealabil în scris, al Consiliului Județean Hunedoara și al Locatorului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de .... luni/ani (maximum 3 ani), începând cu data de ..... până la data de ……

Art. 5. La expirarea termenului prevăzut la art. 4, părțile pot conveni prelungirea contractului prin act adițional, cu actualizarea obligatorie a chiriei, fără ca durata totală a contractului (perioada inițială cumulată cu perioada de prelungire) să depășească 3 ani. Reluarea raporturilor de închiriere pentru același spațiu se va putea realiza exclusiv prin derularea unei noi proceduri specifice, în condițiile Regulamentului-cadru aprobat.

IV. CHIRIA ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 6. Chiria netă datorată de chiriaș este de.....lei/echipament/lună, rezultând o valoare totală lunară a chiriei de.....lei. Tariful de inchiriere nu include contravaloarea utilităților (energie electrică și apă), acestea urmând a fi decontate separat de către Chiriaș.

Art. 7. Plata chiriei se efectuează lunar, până la data de 30 a fiecărei luni în curs, prin ordin de plată în contul locatorului nr. ..... deschis la Trezoreria .....

Art. 8. În conformitate cu art. 333 alin. (3) si(4)) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, titularii dreptului de administrare a căror activitate este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local nu beneficiază de o cotă-parte din chirie. În acest caz, sumele încasate din chirie nu se rețin de către acesta și vor fi virate în proporție de 100% la Bugetul Județului Hunedoara, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la încasare.

Art. 9. Pentru fiecare zi de întârziere la plată, Chiriașul datorează penalități de 0,1% pe zi din suma restantă, calculate începând cu ziua următoare scadenței și până la stingerea debitului inclusiv.

Art. 10. Chiria se va indexa și actualiza obligatoriu, anual, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, cu rata inflației înregistrată oficial în anul anterior de Institutul Național de Statistică, prin grija Locatorului.

V. GARANŢIA CONTRACTUALĂ

Art. 11. În cazul în care se solicită, Chiriașul are obligația de a constitui în favoarea Locatorului, anterior semnării prezentului contract, o garanție contractuală echivalentă cu valoarea chiriei pe 2 luni.

Art. 12. Locatorul are dreptul de a reține contravaloarea chiriilor neplătite, a penalităților sau a eventualelor prejudicii aduse bunului din garanția constituită. În caz de executare parțială sau totală a garanției, Chiriașul are obligația de a reîntregi suma inițială în termen de 5 zile de la notificare. Garanția se restituie în termen de 15 zile de la încetarea contractului, dacă obligațiile au fost respectate integral.

VI.DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRȚILOR

Art. 13. Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

a) Să predea spațiul pe bază de Proces-Verbal în termen de maximum 5 zile de la semnarea contractului;

b) Să încaseze chiria și să asigure virarea ei integrală (100%) la bugetul județean conform Art. 8;

c) Să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;

d) Să controleze executarea obligațiilor Chiriașului și starea integrității spațiului public, fără a stânjeni funcționarea normală a echipamentelor acestuia.

Art. 14. Chiriașul are următoarele drepturi și obligații:

a) Să utilizeze bunul închiriat în exclusivitate conform destinației stabilite la art. 3;

b) Să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite;

c) Să mențină spațiul în stare corespunzătoare, asigurând curățenia, igiena și exploatarea sa normală;

d) Să permită accesul reprezentanților Locatorului și ai Consiliului Județean pentru verificări;

e) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele sale și să nu efectueze modificări neautorizate constructive sau tehnice spațiului;

f) Să restituie spațiul pe bază de Proces-Verbal la încetarea contractului, în starea tehnică avută la data preluării (exceptând uzura normală).

Art. 15. Subînchirierea cesiunea contractului sau acordarea folosinței către terți, în tot sau în parte, este strict interzisă.

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 16. Prezentul contract se reziliază de plin drept, pe baza unei notificări scrise transmise de Locator, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor de către Chiriaș:

a) Neplata chiriei sau a penalităților aferente pe o perioadă mai mare de 60 de zile calendaristice;

b) Schimbarea destinației spațiului fără acordul scris al Locatorului;

c) Încălcarea interdicției absolute de subînchiriere sau cesiune prevăzute la art. 15;

d) Degradarea imobilului gazdă, nerespectarea normelor de securitate la incendiu/mediu sau efectuarea de modificări tehnice/structurale neautorizate.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 17. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) La expirarea termenului;

b) Prin acordul părților;

c) Prin denunțare unilaterală de către Locator pentru motive temeinice de interes public județean, cu o notificare prealabilă obligatorie de 30 de zile, fără plata de despăgubiri către Chiriaș.

Art.18. În cazul denunțării unilaterale nejustificate de către Chiriaș înainte de expirarea termenului, acesta datorează Locatorului o despăgubire echivalentă cu valoarea chiriei pe o lună.

Art. 19. La încetarea contractului, Chiriașul este obligat să elibereze și să predea spațiul în termen de maximum 5 zile. Nerespectarea acestei obligații atrage plata unei penalități cu titlu de despăgubire zilnică egală cu de 3 ori chiria zilnică, fără a înlătura dreptul Locatorului de a solicita evacuarea imediată pe cale legală.

IX. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR ȘI DISPOZIȚII FINALE

Art. 20. Eventualele litigii ce pot interveni între părți se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, competența de solutionare aparține instanțelor de contencios administrativ de pe raza Județului Hunedoara.

Art. 21. Prezentul contract se completează de drept cu prevederile Codului administrativ și ale Codului civil în materie și ale hotărârii Consiliului Județean Hunedoara de aprobare.

Încheiat astăzi, ..., în 2 (două) exemplare originale, având aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

LOCATOR, **CHIRIAȘ,**

ANEXA nr. 2

la Proiectul de Hotărâre a Consiliului Judeţean Hunedoara nr. _____/2026

Prezenta anexă conţine ..... file

PREŞEDINTE,
Laurențiu NISTOR

A V I Z A T :
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Daniel DAN

DIRECTOR EXECUTIV D.P.P.B.F.
Daniela Ioana DAN

Șef Serviciu A.D.P.P.G.C.
Cosmin VASILE

Intocmit,
Cozma Adela

ANEXA nr. 2
la Hotărârea Consiliului Judeţean Hunedoara nr. _____/2026

Prezenta anexă conţine ..... file

PREŞEDINTE,
Laurențiu NISTOR

CONTRASEMNEAZĂ :
SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Daniel DAN

DIRECTOR EXECUTIV D.P.P.B.F.
Daniela Ioana DAN

Șef Serviciu A.D.P.P.G.C.
Cosmin VASILE

Intocmit,
Cozma Adela

Grila tarifelor minime de pornire pe zone a județului privind închirierea fără licitaţie publică a unor spații cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, aflate în domeniul public al județului Hunedoara

Localități incluse în Zonă	Instituții vizate	Tip Automat / Destinație	Tarif Minim de închiriere (Lei / lună / echipament)
Zona I: **Deva, Hunedoara** (Valoare de bază)	Sediul Instituției Prefectului - Județul Hunedoara Sediul Consiliului Judetean Hunedoara Sediul administrativ Finanțe Publice Deva Spitalul Județean de Urgență Deva Direcția Generală de Asistenta Socială și Protecția Copilului Hunedoara Direcţia Județeană Pentru Evidenţa Persoanelor Muzeul Civilizației Dacice și Romane Biblioteca Județeană „Ovid Densusianu” Teatrul de Artă Deva Centrul de Cultură și Artă al Județului Hunedoara Sediul Central SALVAMONT	• Automat Vending* (Băuturi calde nealcoolice (cafea, ceai, ciocolată caldă, lapte și derivate, apă și Băuturi răcoritoare, produse alimentare preambalate)) • Terminal Bancar / echipament ATM	**341,00** **704,00**
Zona II: **Orăștie, Geoagiu, Valea Jiului** (Reducere 10%)	Teatrul Dramatic „Ion D. Sîrbu” Petroșani Sanatoriul de Pneumoftiziologie Geoagiu	• Automat Vending* (Băuturi calde nealcoolice (cafea, ceai, ciocolată caldă, lapte și derivate, apă și Băuturi răcoritoare, produse alimentare preambalate)) • Terminal Bancar / echipament ATM	**305,00** **634,00**
Zona III: **Brad, Baia de Criș, Comune** (Reducere 50%)	Sanatoriul de Pneumoftiziologie Brad Unitatea de Asistență Medico-Socială Baia de Criș, refugii Salvamont, etc	• Automat Vending* (Băuturi calde nealcoolice (cafea, ceai, ciocolată caldă, lapte și derivate, apă și Băuturi răcoritoare, produse alimentare preambalate)) • Terminal Bancar / echipament ATM	**171,00** **352,00**

*Prin Echipament/Automat Vending se înțelege orice unitate tehnică autonomă (aparat standalone sau de tip combo) destinată comercializării automate a băuturilor calde nealcoolice (cafea, ceai, ciocolată caldă, derivate din lapte), a băuturilor răcoritoare/apă și/sau a produselor alimentare preambalate.

Tarifele de pornire nu includ contravaloarea utilităților (energie electrică și apă), acestea urmând a fi decontate separat