



HOTĂRÂRE

privind inchirierea unui spatiu aferent constructiei identificata cu nr. cadastral 50285-C2-Hidiselu de Sus, inregistrata in cartea funciara nr. 50285 – Hidiselu de Sus

Avand in vedere:

- referatul de aprobare intocmit de primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare;
- raportul de specialitate nr.2082/09.04.2026 intocmit catre Compartimentul Achizitiei Publice;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Tinand cont de prevederile:

- Ordonanta Guvernului nr. 124 din 29 august 1998 privind organizarea si functionarea cabinetelor medicale, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr. 95/2006 privind reforma in domeniul sanatatii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- art.861 alin.(3) si art.1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificarile si completarile ulterioare;

- art.108 lit.c), art.297 alin.(1) lit. c), art.332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin. (6) lit.a), art.139 si art.196 alin(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba studiul de oportunitate prevazut in anexa nr. 1, intocmit in vederea inchirierii spatiului cu destinatia de „cabinet medical pentru medicina de familie” in suprafata de 25.77 mp si spatii comune in suprafata de 18,58 mp situate in incinta cladirii administrative identificata prin nr. cadastral 50285-C2-Hidiselu de Sus, inregistrat in cartea funciara nr. 50285 - Hidiselu de Sus.

Art.2.(1) Spatiul indicat la art. 1 se inchiriaza prin licitatie publica, in acest sens, se aproba documentatia de atribuire aferenta, care are urmatorul continut:

a) caietul de sarcini, prevazut in anexa nr. 2;

b) fisa de date a procedurii, prevazuta in anexa nr. 3;

c) contractul-cadru de inchiriere, prevazut in anexa nr. 4;

d) formulare si modele de documente, prevazute in anexa nr. 5.

(2) Pretul pentru achizitionarea documentatiei de atribuire este de 50 de lei, care se va achita la Primaria comunei Hidiselu de Sus.

(3) Se aproba prețul minim de pornire al licitației, la valoarea de 360 lei/luna, fără TVA.

Art.3. Se stabilește valoarea imobilului specificat la art.1, conform raportului de evaluare al terenului întocmit de Evaluator Autorizat ANEVAR, prevazut in anexa nr. 6.

Art.4. Comisia de evaluare a ofertelor aferente inchirierii prevazuta la art.2 se va constitui prin Dispozitia Primarului comunei Hidiselu de Sus.

Art.5.(1) Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se incredinteaza aparatul de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus si comisia de evaluare.

(2) Contractul de inchiriere se va incheia pe o perioada de 15 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul partilor, fara sa depaseasca 30 de ani si se va semna de Primarul comunei Hidiselu de Sus sau inlocuitorul de drept al acestuia, dupa caz.

Art.6. Incepand cu data de 01.07.2026 se reziliaza contractul de concesiune nr. 2200/2004, la cererea concesionarului.

Art.7. Anexele nr. 1-6 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- a) Institutia Prefectului Județul Bihor;
- b) Primarului comunei Hidiselu de Sus;
- c) Compartimentul Achizitii Publice;
- d) Comisia de evaluare a ofertelor aferente inchirierii;
- e) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Lucian-Traian Belenesi



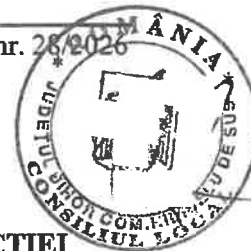
CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Cristina Mărar

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 28/2026			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	17/04/2026	
2	Comunicarea catre primar ²⁾/...../.....	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾/...../.....	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾/...../.....	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁵⁾/...../.....	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz/...../.....	
<p>Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare: ¹⁾ Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. ²⁾ Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“ ³⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ ⁴⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ... ⁵⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ ⁶⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“ ⁷⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“ ⁸⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“</p>			

Nr. 28

Hidiselu de Sus, 17 aprilie 2026

Aceasta hotarare a fost adoptata cu 12 voturi pentru, 0 voturi impotriva si 0 abtineri din numarul total de 12 consilieri



**STUDIU DE OPORTUNITATE
AFERENT INCHIRIERII UNUI SPATIU AFERENT CONSTRUCTIEI
IDENTIFICATA CU NR. CADASTRAL 50285-C2-HIDIȘELU DE SUS,
INSCRISA IN CARTEA FUNCIARA NR. 50285 - HIDIȘELU DE SUS**

**I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA
IMOBILULUI CARE URMEAZA SA FIE INCHIRIAT**

Imobilul care urmeaza sa fie inchiriat este in suprafata de 25,77 mp si spatii comune in suprafata de 18,58 mp si se afla in incinta cladirii administrative din vecinatatea cladirii - sediul Primariei, aflata in domeniul public al comunei Hidiselu de Sus.

Cladirea se identifica prin nr. cadastral 50285-C2-Hidiselu de Sus, inregistrat in cartea funciara nr. 50285 - Hidiselu de Sus, aflandu-se in intravilanul comunei, la nr. administrativ 328 . Aceasta nu este localizata intr-o arie naturala protejata.

**II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE
MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA INCHIRIERII**

Inchirierea, din punct de vedere economic si financiar, prin pretul chiriei obinut, reprezinta un beneficiu, deoarece produce un venit la bugetul local al comunei Hidiselu de Sus.

Factorul social aferent inchirierii este reprezentat prin faptul ca desfasurarea unei activitati la acest imobil va imbunatati calitatea vietii cetatenilor prin serviciile medicale oferite. Datorita faptului ca se vor presta servicii comunitatea se va dezvolta, intrucat orice servicii suplimentare pe raza comunei sunt benefice, acestea diversificand optiunile cetatenilor, iar in acest fel va aparea concurenta, care va creste, in principiu, calitatea serviciilor de acelasi tip si conexe.

Asadar, in urma inchirierii se pot presta servicii in domeniul sanatare necesare pentru cetateni.

Din punct de vedere al mediului, inchirierea spatiului in cauza este necesara pentru ca acesta sa fie pus in valoare. Consideram ca utilizarea bunului va fi utila mediului inconjurator pentru ca va implica intretinerea lui, iar orice activitate ce implica bunul in cauza se presupune ca va fi desfasurata cu respectarea legislatiei din domeniul protectiei mediului.

Astfel, realizarea inchirierii pentru terenul identificat prin nr. cadastral 50285-C2-Hidiselu de Sus, inscris in cartea funciara nr. 50285 - Hidiselu de Sus, aflat în intravilanul comunei Hidiselu de Sus, localitatea Hidiselu de Sus, nr. 328, jud. Bihor, este susținută de argumente solide din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu. Aceste motive justifică necesitatea și beneficiile inchirierii, contribuind la dezvoltarea sustenabilă și la îmbunătățirea calității vieții în comunitatea locală.

III. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul minim al chiriei este de 360 lei/luna, fără TVA, tinand cont de raportul de evaluare înregistrat la Primăria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 2079/09.04.2026, întocmit de ing. Ene Raul-Catalin, evaluator autorizat - membru titular ANEVAR. Acest nivel este considerat adecvat deoarece valoarea chiriei este proporțională cu beneficiile obținute din exploatarea bunului și cu gradul de folosință a spatiului.

Se considera ca raportat la valoarea de piata a bunului, nivelul chiriei este potrivit, intrucat chiria este proportionala cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre locatar, acesta fiind intr-o stare buna pentru utilizare.

S-a avut in vedere si chiria pentru celelalte spatii inchiriate in acelasi imobil, care au destinatia de cabinet stomatologic si cabinet medical.

De asemenea, nivelul chiriei este corelat cu durata inchirierii, astfel incat sa se asigure o continuitate si un venit cert, realizabil.

IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Pentru atribuirea contractului de inchiriere se va utiliza procedura licitatiei publice, pentru a respecta prevederile art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Aceasta procedura se justifica deoarece in acest mod este asigurata respectarea principiilor pentru atribuirea contractului de inchiriere, prevazute la art. 311, coroborat cu art. 362 din acelasi act normativ.

V. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

Inchirierea va avea o durata estimata de 15 de ani, cu posibilitate de prelungire pana la cel mult 30 de ani.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

După aprobarea documentației de atribuire, se va iniția procedura de licitație prin publicarea unui anunț în **Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a**, într-un cotidian național și unul local, precum și pe pagina de internet a **Primăriei comunei Hidișelu de Sus**.

Anunțul de licitație trebuie trimis spre publicare cu **cel puțin 20 de zile calendaristice** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanelor interesate pe suport hârtie sau magnetic, în termen de **maximum 4 zile lucrătoare** de la primirea solicitării.

În cazul în care sunt solicitate clarificări, autoritatea contractanta are obligația să răspundă în termen de **5 zile lucrătoare** de la primirea cererii, dar cu cel puțin 5 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor. Dacă solicitarea de clarificări nu a fost transmisă în timp util, autoritatea contractanta poate răspunde în limita posibilității de a respecta termenul de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație poate continua doar dacă sunt depuse **minimum două oferte valabile**. În caz contrar, autoritatea contractanta va anula licitația și va organiza una nouă conform **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ. Pe parcursul procesului, autoritatea contractanta poate solicita clarificări și completări ale ofertelor, solicitările fiind transmise în termen de **3 zile lucrătoare** de la propunerea comisiei de evaluare, iar răspunsurile ofertanților trebuie primite în aceeași perioadă.

După evaluarea ofertelor, comisia întocmește un proces-verbal care include ofertele valabile și motivele excluderii celor nevalabile. În **termen de o zi**, comisia transmite un raport autorității contractante, care, în **3 zile lucrătoare**, va notifica în scris ofertanții excluși cu confirmare de primire, explicând motivele excluderii.

Autoritatea contractanta are obligația să publice un anunț de atribuire a contractului de inchiriere în **Monitorul Oficial, Partea a VI-a**, în cel mult **20 de zile calendaristice** de la finalizarea procedurii. Ofertanții trebuie informați, în scris și cu confirmare de primire, în **3 zile lucrătoare** despre deciziile referitoare la atribuirea contractului. Contractul de inchiriere poate fi încheiat după **20 de zile calendaristice** de la comunicarea deciziei de atribuire.

În situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului, autoritatea contractanta are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anularii, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.





**CAIETUL DE SARCINI
AFERENT INCHIRIERII UNUI SPATIU AFERENT CONSTRUCTIEI
IDENTIFICATA CU NR. CADASTRAL 50285-C2-HIDISELU DE SUS,
INSCRISA IN CARTEA FUNCIARA NR. 50285 - HIDISELU DE SUS**

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZA SA FIE INCHIRIATE;

Imobilul care urmeaza sa fie inchiriat este in suprafata de 25,77 mp si spatii comune in suprafata de 18,58 mp si se afla in incinta cladirii administrative din vecinatatea cladirii - sediul Primariei, aflata in domeniul public al comunei Hidișelu de Sus.

Cladirea se identifica prin nr. cadastral 50285-C2-Hidișelu de Sus, in scris in cartea funciara nr. 50285 - Hidișelu de Sus, aflandu-se în intravilanul comunei, la nr. administrativ 328, jud.Bihor.

b) DESTINATIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Bunul se inchiriaza si va fi exploatat de catre locatar drept „cabinet medical pentru medicina de familie”.

c) CONDITII GENERALE ALE CONDITIILE DE EXPLOATARE A INCHIRIERII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE CATRE LOCATOR PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNURILOR CE FAC OBIECTUL INCHIRIERII

Condiții de exploatare a inchirierii:

Locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul aflat în proprietatea publică a comunei Hidișelu de Sus, conform destinației acestuia.

Locatarul își va îndeplini obligațiile în conformitate cu termenii și condițiile prevăzute în contractul de inchiriere, precum și în conformitate cu prevederile legale aplicabile pentru exploatarea imobilului.

Contractul de inchiriere va fi încheiat în formă scrisă, iar predarea-primirea cabinetului se va face pe baza unui proces-verbal. Locatarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de îndeplinirea obligațiilor sale în cazurile prevăzute de lege,