



Consiliul Local Tuzla

Județul Constanța
Comuna Tuzla
Sos. Constantei nr. 80A

Tel. 0241 747 178

e-mail primar@primaria-tuzla.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 73/20.10.2026

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a trei terenuri intravilane aparținând domeniului privat al comunei Tuzla, situate în str. Constanței nr. FN, lot 248/1 – Lotul 5, Lotul 6 și Lotul 9, și însușirea rapoartelor de evaluare

Consiliul Local al comunei Tuzla, județul Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de [redacted].2026;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Tuzla, înregistrat sub nr. 7650/20.10.2026;
- Raportul de specialitate al compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 7651/20.10.2026;
- Rapoartele de evaluare nr. 7564/16.10.2026, nr. 7565/16.10.2026 și nr. 7566/12.10.2026, întocmite de S.C. Dobrogea EVAL S.R.L., prin evaluator autorizat ANEVAR Agachi Ștefan Ciprian (legitimația nr. 17876), având ca utilizare desemnată stabilirea valorii chiriei de piață în vederea valorificării prin închiriere;
- Extrasele de carte funciară pentru informare nr. 43168/24.09.2026 (CF nr. 109474 Tuzla), nr. 43171/24.09.2026 (CF nr. 109475 Tuzla) și nr. 36520/18.08.2026 (CF nr. 109478 Tuzla), din care rezultă dreptul de proprietate al Comunei Tuzla – domeniul privat, fără sarcini;
- Hotărârea Consiliului Local Tuzla nr. 25/24.04.2026 privind aprobarea și însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Tuzla, județul Constanța;
- Avizul consultativ al comisiei de specialitate nr. 1;
- Avizul de legalitate al secretarului general al comunei;

În conformitate cu prevederile:

- art. 108 lit. c), art. 354, art. 355 și art. 362 alin. (1) și (3), coroborate cu art. 332–348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 369 alin. (4), art. 371 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, privind regimul construcțiilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale;
- art. 1.777–1.823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind contractul de locațiune;
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TUZLA propune prezenta hotărâre:

ART.1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a trei terenuri intravilane, fiecare în suprafață de 500 mp, aparținând domeniului privat al comunei Tuzla, situate în str. Constanței nr. FN, lot 248/1 – Lotul 5 (nr. cadastral 109474), Lotul 6 (nr. cadastral 109475) și Lotul 9 (nr. cadastral 109478), cu datele de identificare și valoarea de inventar prevăzute în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Licitația se organizează distinct pentru fiecare teren (pe loturi), iar un ofertant poate depune ofertă pentru unul sau mai multe loturi.

ART.2. (1) Se însușesc rapoartele de evaluare nr.7564/16.10.2026, nr.7565/16.10.2026 și nr. 7566/16.10.2026, întocmite de S.C. Dobrogea EVAL S.R.L., evaluator autorizat ANEVAR.

(2) Se aprobă nivelul minim al chiriei anuale (prețul de pornire al licitației), fără TVA, după cum urmează:

a) Lotul 5 – nr. cadastral 109474 – 8.439 lei/an (echivalentul a 1.581 euro/an);

b) Lotul 6 – nr. cadastral 109475 – 8.193 lei/an (echivalentul a 1.535 euro/an);

c) Lotul 9 – nr. cadastral 109478 – 7.784 lei/an (echivalentul a 1.458 euro/an).

(3) Chiria adjudecată se exprimă și se achită în lei și se indexează anual cu indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică.

ART.3 Se aprobă studiul de oportunitate privind închirierea imobilelor prevăzute la art. 1 alin (1). conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4 Se aprobă garanția de participare la licitație în cuantum de 900 lei, taxa de participare la licitație în cuantum de 250 lei și documentația de participare la licitație în cuantum de 250 lei.

ART.5. Durata închirierii este de 10 (zece) ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Local, în limita duratei maxime prevăzute de art. 1.783 din Codul civil.

ART.6 (1) Valabilitatea contractului de închiriere poate fi prelungită prin act adițional, cu acordul ferm al ambelor părți, prin hotărâre expresă a Consiliului Local Tuzla, în limita duratei maxime totale prevăzute de art. 1.783 din Codul civil.

(2) Solicitarea de prelungire se formulează de către locatar prin cerere scrisă, înregistrată la Registratura Primăriei Comunei Tuzla cu cel puțin 90 de zile calendaristice înainte de data expirării termenului contractual inițial.

(3) Actul adițional de prelungire se poate încheia numai dacă locatarul a respectat integral clauzele contractuale, nu înregistrează obligații fiscale restante la bugetul local al comunei Tuzla și prezintă un raport de reevaluare actualizat pentru stabilirea noului nivel al chiriei de piață, aprobat în prealabil de Consiliul Local.

ART.7. (1) Terenurile se închiriază în vederea desfășurării de activități comerciale și/sau de prestări servicii, cu posibilitatea amplasării de construcții cu caracter provizoriu, cu respectarea

reglementărilor documentațiilor de urbanism aprobate și a certificatului de urbanism emis pentru fiecare amplasament.

(2) Închirierea nu conferă locatarului un drept real asupra terenului. Pe terenurile închiriate se pot realiza numai amenajări și construcții cu caracter provizoriu, în sensul art. 369 alin. (4) și art. 371 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 169/2026, autorizate pe durata contractului de închiriere. La încetarea contractului acestea se desființează pe cheltuiala locatarului, iar în caz contrar devin aplicabile prevederile art. 359 din Legea nr. 169/2026.

ART.8. Se aprobă documentația de atribuire (caietul de sarcini, fișa de date și instrucțiunile pentru ofertanți), conform Anexei nr. 2, și modelul contractului de închiriere, conform Anexei nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.9. (1) Comisia de evaluare a ofertelor se constituie prin dispoziția primarului comunei Tuzla.

(2) În cazul în care la prima licitație nu se depun cel puțin două oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație, în condițiile art. 332–348 din O.U.G. nr. 57/2019, cu menținerea nivelului minim al chiriei aprobat la art. 2.

ART.10. Contravaloarea rapoartelor de evaluare se recuperează de la ofertanții declarați câștigători, proporțional pentru fiecare lot adjudecat, înainte de semnarea contractului de închiriere.

ART.11. Se împuternicește primarul comunei Tuzla, domnul Taner REȘIT, să semneze contractele de închiriere cu ofertanții declarați câștigători.

ART.12. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Tuzla, prin compartimentele de specialitate (urbanism, financiar-contabil, impozite și taxe locale).

ART.13. Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre Primarului comunei Tuzla, Instituției Prefectului – Județul Constanța, compartimentelor de specialitate și o va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și pe site-ul www.primaria-tuzla.ro.

Hotărârea s-a adoptat cu un număr de __ voturi „pentru”, __ voturi „împotriva”, __ voturi „abțineri”, la ședință fiind prezenți un număr de __ consilieri din cei 15 în funcție.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI TUZLA
Taner REȘIT**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI TUZLA,
Daniela-Alina BORCAN**

Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre nr. 73/19.10.2026

**IDENTIFICAREA TERENURILOR PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE ȘI NIVELUL
MINIM AL CHIRIEI**

Nr. crt .	Amplasament	Nr. cadastral / CF Tuzla	Supra fața (mp)	Categorie de folosință	Raport de evaluare	Chiria minimă anuală, fără TVA
1	Str. Constanței nr. FN, lot 248/1 – Lotul 5	109474 / 109474	500	arabil, intravilan	nr. 229/12.10. 2026	8.439 lei (1.581 euro)
2	Str. Constanței nr. FN, lot 248/1 – Lotul 6	109475 / 109475	500	arabil, intravilan	nr. 230/12.10. 2026	8.193 lei (1.535 euro)
3	Str. Constanței nr. FN, lot 248/1 – Lotul 9	109478 / 109478	500	arabil, intravilan	nr. 231/12.10. 2026	7.784 lei (1.458 euro)
	TOTAL		1.500			24.416 lei/an

Proprietar: Comuna Tuzla – domeniul privat, drept de proprietate dobândit prin lege, cota 1/1, înscris prin încheierea nr. 19308/11.07.2018 (poziție transcrisă din CF 109158 Tuzla). Sarcini: nu sunt. Imobilele rezultă din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 109158. Acces din str. Constanței (DN 39), drum public asfaltat. Curs BNR la data evaluării: 1 euro = 5,3373 lei.

Planurile de amplasament și delimitare a imobilelor (extrasele de carte funciară – Anexa nr. 1 la Partea I) fac parte din documentația de atribuire.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI TUZLA**

Taner REȘIT

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI**

Daniela-Alina BORCAN

