

OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

PARTEA V - Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Camera decizională: CAMERA DEPUTAȚILOR

Plx. 428/2019 OUG nr. 57/2019	OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare (iulie 2022)	Propunere de amendament	Motivare
PARTEA V	PARTEA V	PARTEA V	
Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale	Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale	Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale	
TITLUL I			
Exercitarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale			
CAP. I			
Dispoziții generale			
ART. 284			
Obiect de reglementare			
Prezenta parte stabilește unele reguli specifice aplicabile proprietății publice și private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.			
ART. 285			
Principii specifice dreptului de proprietate publică			
Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:			
a) principiul priorității interesului public;			
b) principiul protecției și conservării;			
c) principiul gestiunii eficiente;			
d) principiul transparenței și publicității.			
ART. 286			
Domeniu public			
(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.			
(2) Domeniul public al statului este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele prevăzute în anexa nr. 2, precum și din alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public național.			
(3) Domeniul public al județului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 3, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului județean, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național.			

(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.			
ART. 287		ART. 287	
Entitățile care exercită dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale		Articolul 287 se modifică și va avea următorul cuprins:	Justificare Din detalierea entităților care exercită dreptul de proprietate publică a statului au fost omise autoritățile administrative autonome, fiind necesar a fi adăugate. Această omisiunea are implicații negative asupra gestionării spațiilor care reprezintă sediul autorităților administrative autonome, cu consecințe inclusiv din perspectiva elaborării bugetului.
Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către:		Exercitarea dreptului de proprietate publică— Autoritățile administrației publice care exercită dreptul de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către—sunt:	Pe de altă parte, pentru mai multă claritate în exprimare a entităților menționate la litera b), este necesară explicitarea autorităților deliberative ale administrației publice locale, respectiv consiliile județene, consiliile locale, respectiv Consiliul General al Municipiului București.
a) Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administrației publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, după caz, pentru bunurile aparținând domeniului public al statului;		a) Guvernul, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administrației publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, sau prin autoritățile administrative autonome, după caz, pentru bunurile aparținând domeniului public al statului;	
b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.		b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale consiliile județene, consiliile locale, respectiv Consiliul General al Municipiului București, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.	
ART. 288		ART. 288	
Inventarierea bunurilor din domeniul public al statului		La articolul 288 alin. (3) se modifică și va avea următorul cuprins:	
(1) Inventarul bunurilor din domeniul public al statului se întocmește și se modifică, după caz, potrivit prevederilor în vigoare, de ministere sau de celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, atât pentru bunurile aflate în administrarea acestora, cât și pentru bunurile aflate în administrarea unităților din subordinea, coordonarea sau sub autoritatea acestora, precum și de autoritățile publice autonome, și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.			
(2) Actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului se realizează prin sistemul securizat al ministerului cu atribuții în domeniul finanțelor publice de către instituțiile prevăzute la alin. (1), pe baza actelor normative sau individuale, după			

caz, aprobate. Ministerul cu atribuții în domeniul finanțelor publice realizează centralizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului prevăzut la alin. (1) și îl supune aprobării Guvernului, prin hotărâre.			
(3) Titularii dreptului de administrare, concesiunii și titularii dreptului de folosință gratuită au obligația înscrierii acestor drepturi reale în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile legii.		(3) Titularii dreptului de administrare, concesiunii și titularii dreptului de folosință gratuită au obligația înscrierii și a radierii acestor drepturi reale în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile legii.	Justificare Completarea urmărește să asigure actualizarea informațiilor din sistemul integrat de cadastru și carte funciară atât la momentul atribuirii drepturilor reale, cât și la data încetării acestora. Este necesară această completare având în vedere că art. 301, art. 327 alin. (8) sau art. 353 nu prevăd cine are obligația efectuării demersurilor de radieră a dreptului de administrare, a dreptului de concesiune sau a dreptului de dare în folosință gratuită.
ART. 289		ART. 289	
Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale		La art. 289 lit. a) a alin. (6) și alin. (9)-(14) se modifică și vor avea următorul cuprins:	
(1) Toate bunurile aparținând unităților administrativ-teritoriale sunt supuse inventarierii anuale. Autoritățile deliberative i se prezintă anual, de către autoritatea executivă, un raport asupra situației gestionării bunurilor.			
(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.			
(3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.			
(4) Comisia prevăzută la alin. (2) are obligația să actualizeze inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale în termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor respective.			
(5) Inventarul prevăzut la alin. (2) se atestă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale.			
(6) Hotărârea prevăzută la alin. (5) va fi însoțită, sub sancțiunea nulității, constatată în condițiile legii, cel puțin de următoarele documente:			
a) acte doveditoare ale dreptului de proprietate, însoțite de extrase de carte funciară, din care să reiasă înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară și faptul că bunul în cauză nu este grevat de sarcini;		a) acte doveditoare ale dreptului de proprietate, însoțite de extrase de carte funciară, din care să reiasă înscrierea intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară și faptul că bunul în cauză nu este grevat de sarcini;	Justificare La lit. a) a alin. (6) al art. 289 se utilizează, în mod eronat, formularea de înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în loc de intabularea dreptului de proprietate, având în vedere faptul că se face referire la acte doveditoare ale dreptului de proprietate. Totodată, având în vedere faptul că în extrasele

			<p>de carte funciară este precizat dacă bunul este sau nu grevat de sarcini, teza finală reprezintă un pleonasm.</p> <p>Pe de altă parte, dacă s-a intenționat ca bunul respectiv să nu fie grevat de sarcini, reglementarea este restrictivă, deoarece unele sarcini (spre ex. concesiuni, servituți de trecere, sarcini rezultate din donații/legate cu sarcini) sunt compatibile cu proprietatea publică și nu constituie motiv de a restricționa inventarierea.</p>
b) declarație pe propria răspundere a secretarului general al unității administrativ-teritoriale din care să reiasă că bunul în cauză nu face/face obiectul unor litigii la momentul adoptării hotărârii.			
(7) Prin excepție de la prevederile alin. (6) lit. a), în cazul în care nu există acte doveditoare ale dreptului de proprietate asupra unor bunuri imobile aflate în proprietatea publică a comunei, a orașului, a municipiului sau a județului, aceste bunuri se pot înscrie în domeniul public al comunei, al orașului, al municipiului sau al județului respectiv, hotărârea de atestare a inventarului prevăzută la alin. (5) fiind însoțită de o declarație pe propria răspundere a secretarului general al unității administrativ-teritoriale, cu privire la următoarele:			
a) bunul în cauză nu face obiectul unor litigii cu privire la apartenența acestuia la domeniul public al unității administrativ-teritoriale respective la data semnării declarației;			
b) bunul în cauză nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989.			
(8) Declarația pe proprie răspundere, prevăzută la alin. (7), semnată de secretarul general al unității administrativ-teritoriale, va fi însoțită de un referat privind conformitatea cu realitatea pentru bunul respectiv, întocmit în scopul asumării celor declarate, semnat de conducătorul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al autorității executive. În declarație se menționează, în mod explicit, existența referatului și a altor documente doveditoare, după caz.			
(9) Proiectul hotărârii privind atestarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se comunică și ministerului cu atribuții în domeniul administrației publice, însoțit de documentele prevăzute la alin. (6) în termenul prevăzut la art. 197 alin. (1).		(9) Proiectul hotărârii privind atestarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se comunică și ministerului cu atribuții în domeniul administrației publice instituției prefectului, însoțit de documentele prevăzute la alin.(6) în termenul prevăzut la art.197 alin.(1).	<p>Justificare</p> <p>Se propune înlocuirea ministerului cu atribuții în domeniul administrației publice cu instituția prefectului în scopul eficientizării activității de verificare și emiteră a unui punct de vedere precum și adoptarea hotărârilor consiliului local privind atestarea inventarului.</p>

<p>(10) Ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice transmite în termen de maximum 60 zile de la înregistrarea comunicării prevăzute la alin. (9) un punct de vedere cu privire la proiectul hotărârii, precum și la documentația aferentă acesteia, pe baza consultării autorităților și instituțiilor interesate cu privire la situația juridică a bunului/bunurilor care fac obiectul hotărârii.</p>		<p>(10) Ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice Instituția prefectului transmite în termen de maximum 60 zile de la înregistrarea comunicării prevăzute la alin.(9) un punct de vedere cu privire la proiectul hotărârii, precum și la documentația aferentă acesteia, pe baza consultării autorităților și instituțiilor interesate cu privire la situația juridică a bunului/bunurilor care fac obiectul hotărârii.</p>	<p>În situația imobilelor care fac obiectul unor proiecte pe fonduri europene, termenele pentru depunerea documentelor sunt foarte scurte. Instituțiile și autoritățile interesate sunt consultate în vederea evitării suprapunerii cu bunuri aflate în domeniul public/privat al statului și majoritatea acestora au structuri deconcentrate la nivel local. În prezent, în cazul în care MDLPA consultă instituțiile interesate, acestea la rândul lor își consultă structurile deconcentrate fapt ce îngreunează procesul de consultare.</p>
<p>(11) Autoritățile și instituțiile consultate potrivit prevederilor alin. (10) transmit informațiile necesare în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării solicitării ministerului cu atribuții în domeniul administrației publice. Necomunicarea informațiilor în acest termen corespunde situației lipsei oricărei obiecțiuni asupra celor solicitate.</p>		<p>(11) Autoritățile și instituțiile consultate potrivit prevederilor alin.(10) transmit informațiile necesare în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării solicitării ministerului cu atribuții în domeniul administrației publice instituției prefectului. Necomunicarea informațiilor în acest termen corespunde situației lipsei oricărei obiecțiuni asupra celor solicitate.</p>	<p>Menționăm că, din punct de vedere al efectelor juridice, hotărârea de atestare nu este constitutivă de drept de proprietate, în acest sens fiind și deciziile ÎCCJ (de exemplu Decizia nr.276/2015 a ÎCCJ).</p>
<p>(12) În situația în care ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice, în punctul de vedere comunicat, sesizează aspecte care contravin prevederilor legale în vigoare, autoritățile administrației publice locale efectuează modificările corespunzătoare în proiectul hotărârii prevăzute la alin. (5) în termen de maximum 45 de zile de la data luării la cunoștință a acestuia.</p>		<p>(12) În situația în care, ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice instituția prefectului, în punctul de vedere comunicat, sesizează aspecte care contravin prevederilor legale în vigoare, autoritățile administrației publice locale efectuează modificările corespunzătoare în proiectul hotărârii prevăzute la alin.(5) în termen de maximum 45 de zile de la data luării la cunoștință a acestuia.</p>	
<p>(13) În situația în care ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice, în punctul de vedere comunicat, nu sesizează aspecte care contravin prevederilor legale în vigoare, precum și în cazul prevăzut la alin. (12), autoritatea deliberativă, la propunerea autorității executive, adoptă hotărârea prin care se atestă inventarul bunului/bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale.</p>		<p>(13) În situația în care ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice instituția prefectului, în punctul de vedere comunicat, nu sesizează aspecte care contravin prevederilor legale în vigoare, precum și în cazul prevăzut la alin. (12), autoritatea deliberativă, la propunerea autorității executive, adoptă hotărârea prin care se atestă inventarul bunului/bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale.</p>	
<p>(14) Netransmiterea punctului de vedere de către ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice în termen de maximum 60 de zile de la înregistrarea comunicării prevăzute la alin. (9) corespunde situației lipsei oricărei obiecțiuni asupra celor solicitate.</p>		<p>(14) Netransmiterea punctului de vedere de către ministerul cu atribuții în domeniul administrației publice instituția prefectului în termen de maximum 60 de zile de la înregistrarea comunicării prevăzute la alin.(9), corespunde situației lipsei oricărei obiecțiuni asupra celor solicitate.</p>	
<p>(15) Pe baza hotărârii prevăzute la alin. (13), autoritatea executivă solicită oficiului teritorial al</p>			

Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară efectuarea modificărilor corespunzătoare în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.			
(16) Inventarul bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale:			
a) constituie anexă la statutul unității administrativ-teritoriale și se actualizează ori de câte ori intervin evenimente de natură juridică;			
b) se publică pe pagina de internet a unității administrativ-teritoriale, într-o secțiune dedicată statutului respectiv.			
		La art. 289, după alin. (16) se adaugă două alineate noi, alin. (17) și (18), care vor avea următorul cuprins:	
		(17) Comunicarea inter-instituțională a documentelor prevăzute în cadrul acestui articol se face prin mijloace electronice de transmitere la distanță, cu respectarea prevederilor legale în vigoare referitoare la protejarea datelor transmise împotriva riscului de pierdere, furt, deteriorare sau orice modificare neautorizată.	Justificare Având în vedere evoluția procedurilor electronice impusă de pandemia de COVID-19, corelat cu demersurile de simplificare/ debirocratizare și necesitatea scurtării termenelor, considerăm necesară reglementarea obligativității comunicării electronice a documentelor în cadrul întregii proceduri. În opinia noastră, reglementarea doar a posibilității de a le comunica electronic este insuficientă, deoarece există riscul ca instituțiile, în special cele din administrația centrală, să utilizeze corespondența pe hârtie, deoarece sunt mai familiarizați cu procedura și nu implică revizuirea procedurilor interne. Pentru administrația publică locală procedura electronică prezintă avantajul scurtării termenelor.
		(18) În aplicarea prezentului articol se pot aproba, prin hotărâre a guvernului, norme metodologice, la propunerea ministrului cu atribuții în domeniul administrației publice.	Justificare Prevederea are rolul de a sprijini autoritățile administrației publice locale în aplicarea unitară a dispozițiilor art. 289, atât din perspectiva activității de inventariere a bunurilor din domeniul public, cât și a întocmirii proiectelor de hotărâre a consiliului local și a documentațiilor justificative, având ca obiect întocmirea, modificarea și/sau completarea inventarelor, după caz.
ART. 290			
Evidența financiar-contabilă			
Evidența financiar-contabilă a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se ține distinct în contabilitate, potrivit legii, de către titularul dreptului de administrare, concedent sau de instituția de utilitate publică care are în folosință gratuită aceste bunuri.			
ART. 291		ART. 291	

Acceptarea donațiilor și a legatelor		La articolul 291, alin. (4) se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:	
(1) Acceptarea donațiilor și a legatelor făcute către stat se aprobă prin:			
a) hotărâre a Guvernului, pentru donațiile și legatele de bunuri imobile;			
b) hotărâre a Guvernului, pentru donațiile și legatele de bunuri mobile a căror valoare de piață este mai mare de 500.000 lei;			
c) ordin al ministrului sau al conducătorului organului sau instituției administrației publice centrale competente, după obiectul sau scopul donației sau legatului, pentru donațiile și legatele de bunuri mobile a căror valoare de piață este mai mică sau egală cu 500.000 lei;			
(2) Instituțiile publice care îndeplinesc formalitățile de acceptare a donației/legatului în numele statului se stabilesc prin hotărâre a Guvernului de acceptare a donației/legatului.			
(3) Acceptarea donațiilor și a legatelor făcute către unitățile administrativ-teritoriale se aprobă prin:			
a) hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pentru donațiile și legatele de bunuri imobile;			
b) hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pentru donațiile și legatele de bunuri mobile a căror valoare de piață este mai mare de 500.000 lei;			
c) dispoziția conducătorului organului sau instituției administrației publice locale, pentru donațiile și legatele de bunuri mobile a căror valoare de piață este mai mică sau egală cu 500.000 lei.			
(4) În situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) și alin. (3) lit. b) și c), determinarea valorii de piață se realizează de către un evaluator, contractat în condițiile legii. Plata serviciilor corespunzătoare evaluatorului se asigură din bugetul statului, respectiv din bugetul unității administrativ-teritoriale, după caz.		(4) În situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) și alin. (3) lit. b) și c), determinarea valorii de piață se realizează de către un evaluator contractat în condițiile legii autorizat, din cadrul instituției beneficiare a donației/legatului, din cadrul altei instituții publice cu expertiză în domeniu, sau contractat extern, în condițiile legii. Plata serviciilor corespunzătoare evaluatorului extern se asigură din bugetul statului, respectiv din bugetul unității administrativ-teritoriale, după caz.	Justificare Având în vedere faptul că la nivelul unor instituții publice (spre exemplu instituții de cultură), există evaluatori autorizați cu expertiză relevantă în evaluarea bunurilor din domeniul respectiv, a căror expertiză este solicitată și de către alți evaluatori (recomandările ANEVAR cu privire la evaluarea bunurilor culturale vizează solicitarea punctului de vedere al experților din cadrul instituțiilor care aparțin de Ministerul Culturii), ținând cont de faptul că profesia de evaluator este reglementată și supusă unor standarde clare, impunerea contractării unui evaluator independent pentru acceptarea

			<p>donățiilor/legatelor, în condițiile în care la nivelul instituției respective există evaluatori specializați, care au ca atribuție de serviciu asemenea evaluări, poate conduce la cheltuirea ineficientă a banului public. Astfel, se impune completarea articolului, astfel încât instituția să poată apela și la experții proprii sau ai altei instituții publice cu obiect de activitate relevant pentru situație, în măsura în care aceștia există și sunt autorizați. Aceasta va contribui la simplificarea și urgentarea procedurii și va genera economii la bugetul de stat/local, după caz.</p>
(5) Donațiile și legatele cu sarcini sau pentru care există restanțe de impozite sau taxe pot fi acceptate după cum urmează:			
a) numai cu avizul ministerului cu atribuții în domeniul finanțelor publice, în cazul donațiilor și legatelor făcute către stat;			
b) numai cu aprobarea consiliului local sau, după caz, a consiliului județean, cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție, în cazul donațiilor și legatelor făcute către unitățile administrativ-teritoriale.			
(6) Prin derogare de la prevederile legale în vigoare, actele prin care se fac donații statului sau unităților administrativ-teritoriale sunt scutite de plata oricăror impozite sau taxe.			
		<p>La finalul CAP. I Dispoziții generale din cadrul TITLULUI I Exercițarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, după art. 291 se introduce un articol nou, art. 291¹, care va avea următorul cuprins:</p>	
		<p>ART. 291¹</p>	<p>Justificare</p>
		<p>Unele reguli specifice privind revenirea bunurilor în proprietatea publică</p>	<p>Se soluționează situația bunurilor care se reîntorc în proprietatea statului/u.a.t., ca urmare a anulării de către instanțe a deciziilor de retrocedare/actelor juridice translativ de proprietate, atât din perspectiva titularilor dreptului de administrare, cât și din perspectiva proprietarilor de bună-credință ai acestor bunuri care au revenit în proprietatea statului/u.a.t.</p>
		<p>(1) În situația hotărârilor judecătorești definitive prin care au fost anulate acte juridice translativ ale dreptului de proprietate sau au fost constatate alte încălcări ale unor dispoziții legale, cu consecința revenirii unor bunuri în proprietatea publică a statului, dreptul de administrare este redobândit de drept de către instituția care l-a deținut anterior sau de continuatoarea în drepturi a acesteia.</p>	<p>În prezent, nu s-a identificat un temei juridic primar care să prevadă modalitatea legală prin care se vor putea pune în valoare bunurile imobile pentru care o instanță judecătorească a dispus în mod definitiv anularea unor acte juridice translativ de proprietate, cu</p>
		<p>(2) Titularul dreptului de administrare redobândit în condițiile alin. (1) are</p>	

		<p>obligația de a efectua o analiză pentru a stabili dacă bunurile respective rămân în domeniul public al statului sau este necesară demararea procedurilor de trecere în domeniul privat al statului și de valorificare, în condițiile legii. În luarea acestor decizii se va ține cont și de instituirea sau nu prin hotărârile judecătorești definitive a unor obligații de demolare a plantațiilor și construcțiilor ridicate anterior pronunțării acestora, precum și de consecințele economice și sociale care pot decurge din deciziile ce se vor adopta.</p>	<p>consecința revenirii unor bunuri în proprietatea publică a statului sau a u.a.t.</p> <p>Având în vedere faptul că în unele situații de acest gen, în intervalul în care s-au derulat procedurile judiciare, s-au realizat construcții pe terenul revenit în proprietatea publică a statului/u.a.t., devine necesar a se clarifica soluțiile pe care le are la dispoziție titularul dreptului de proprietate.</p> <p>Actualele dispoziții de la art. 581-582 din <i>Legea nr. 287/2009 privind Codul civil</i>, referitoare la realizarea unei lucrări autonome cu caracter durabil asupra imobilului altuia, sunt insuficiente pentru rezolvarea situațiilor juridice rezultate în urma revenirii unor bunuri în proprietatea publică a statului, deoarece noile ipoteze juridice trebuie analizate prin luarea în considerare a reținerilor de la caz la caz ale instanțelor judecătorești și a comportamentului celor care au construit pe terenul redevenit proprietate publică a statului. De asemenea, titularii dreptului de administrare trebuie să aibă posibilitatea să cunoască exact procedura care trebuie parcursă în situația apariției acestor ipoteze juridice noi, iar constructorii de bună credință sau de rea credință să nu poată invoca neclaritatea legii pentru a putea beneficia de menținerea unei situații incerte cu privire la bunurile construite pe terenurile revenite în proprietatea publică a statului.</p> <p>În lipsa unei reglementări clare și precise cu privire la opțiunile titularilor dreptului de administrare pot apărea interpretări divergente și crea o practică neunitară la nivelul instituțiilor publice, cu posibile consecințe negative asupra patrimoniului statului.</p> <p>Astfel pentru înlăturarea inconvenientelor semnalate anterior, se propune reglementarea expresă a etapelor ce trebuie parcurse de către titularul dreptului de administrare pentru punerea în valoare a bunurilor revenite în proprietatea publică a statului și a construcțiilor edificate pe acestea.</p> <p>De asemenea, se clarifică situația proprietarilor de bună credință ai bunurilor care, prin anularea de către instanță a deciziilor de retrocedare, au devenit proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.</p>
		<p>(3) Dacă titularul dreptului de administrare stabilește că bunurile prevăzute la alin. (1), precum și eventualele plantații și construcții ridicate pe acestea anterior rămânării definitive a hotărârilor judecătorești, trebuie să rămână în domeniul public al statului, se vor aplica în continuare dispozițiile art. 581-582 și art. 563 alin. (3) din <i>Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare</i>. Aceste bunuri pot fi date în concesiune, prin atribuire directă, pe perioada existenței construcțiilor, proprietarilor de bună credință ai construcțiilor ridicate pe acestea.</p>	
		<p>(4) Dacă titularul dreptului de administrare stabilește că nu se mai justifică menținerea bunurilor prevăzute la alin. (1), precum și a eventualelor plantații și construcții ridicate pe acestea anterior rămânării definitive a hotărârii judecătorești, în domeniul public al statului, inițiază procedura de trecere în domeniul privat al statului și de valorificare, în condițiile legii. Proprietarii de bună credință ai construcțiilor ridicate pe aceste bunuri pot beneficia, la solicitare, de dreptul de a le folosi, pe durata existenței construcției, în condițiile prevederilor Codului Civil aplicabile contractului de comodat sau pot solicita cumpărarea bunului în condițiile art. 364 alin. (1) .</p>	
		<p>(5) În situația hotărârilor judecătorești definitive prin care au fost anulate acte juridice translativale ale dreptului de proprietate sau prin care au fost</p>	

		constatate alte încălcări ale unor dispoziții legale, cu consecința revenirii unor bunuri în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, prevederile alin. (2) - (4) se aplică în mod corespunzător.	
CAP. II			
Trecerea bunurilor în domeniul public			
ART. 292		ART. 292	
Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale		La articolul 292, alineatul (7) litera b), alin. (8) și alin. (9) se modifică și vor avea următorul cuprins:	
(1) Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritățile prevăzute la art. 287 lit. a), care au în administrare bunul respectiv, dacă prin lege nu se dispune altfel.			
(2) În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârii prevăzute la alin. (1) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național.			
(3) Cererea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.			
(4) În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârii prevăzute la alin. (3) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a uzului sau interesului public județean sau local, după caz.			
(5) Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face doar în situația în care bunul se află situat pe raza teritorială a unității administrativ-teritoriale care solicită trecerea, cu excepția cazului în care prin lege nu se specifică altfel.			
(6) Bunul este declarat bun de interes public județean sau local prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.			
(7) În situația trecerii unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale, condiționat de realizarea unor investiții într-un anumit termen, hotărârea prevăzută la alin. (3) conține în mod obligatoriu dispoziții privind întoarcerea bunului în domeniul public al statului în situația în care obiectivul nu a fost realizat. Autoritățile administrației publice locale au următoarele obligații:			

a) să transmită autorităților prevăzute la art. 287 lit. a) procesul-verbal sau orice alt document care atestă recepția investiției, cel târziu la data expirării termenului prevăzut în actul prin care bunul este trecut în domeniul public al unității administrativ-teritoriale;			
b) să solicite, după caz, prelungirea, pentru o perioadă de 6 luni, a termenului de realizare a investiției, în vederea finalizării și recepției lucrărilor; termenul poate fi prelungit la cererea motivată a autorităților administrației publice locale;	<p>b) să solicite, după caz, prelungirea, pentru o perioadă de maximum 5 ani, a termenului de realizare a investiției, în vederea finalizării și recepției lucrărilor; termenul poate fi prelungit la cererea motivată a autorităților administrației publice locale;</p> <p>Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94 din 29 iunie 2022, pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 646 din 29 iunie 2022.</p> <p>Proiectul de lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.94/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ (L433/2022) este în lucru Comisiile permanente ale Senatului</p>	<p>b) să motiveze și să solicite, după caz, prelungirea, pentru o perioadă de maximum 5 ani, a termenului de realizare a investiției, în vederea finalizării și recepției lucrărilor; termenul poate fi prelungit la cererea motivată a autorităților administrației publice locale;</p>	<p>Justificare</p> <p>Se propune eliminarea termenului de realizare a investițiilor, deoarece există situații în care obiectivele de investiții au fost realizate parțial și se află în diverse stadii fizice de execuție, iar perioada, chiar mărită la 5 ani, nu poate fi întotdeauna suficientă pentru finalizarea acestora, având în vedere evenimentele din ultimii ani (context pandemic, război în zonele de frontieră, criză economică/financiară, etc.). Actualele prevederi ale codului impun revenirea imobilelor în domeniul public al statului, indiferent de existența unor motive justificate sau de existența unui acord între părți.</p> <p>În foarte multe cazuri motivele de întârziere sunt legate de cauze de natură economică, financiară sau de alta natură care nu pot fi imputate autorităților publice locale sau județene sau care nu pot fi anticipate la momentul demarării lucrărilor de investiții - spre ex. imposibilitatea asigurării integrale a sursei de finanțare (spre ex., pe terenurile transmise din domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale pentru construcții ANL investițiile se realizează din fonduri de la bugetul de stat, alocate cu această destinație) sau a altor condiții de natură economică sau tehnică (spre ex., elaborarea documentației tehnico-economice sau necesitatea revizuirii acesteia pentru, obținerea autorizației de construire, avize și acorduri; aprobarea indicatorilor tehnico-economici; probleme legate de achiziții publice, eventuale litigii etc.) sau chiar condiții excepționale cu sunt pandemia COVID, războiul din Ucraina, criza economică etc.</p> <p>Mai mult, în ipoteza revenirii bunului în proprietatea statului, este necesară acordarea unor despăgubiri autorităților locale pentru investițiile realizate parțial, care, în multe cazuri ajung să greveze bugetul de stat - spre exemplificare, pentru imobilul care a făcut obiectul Hotărârii Guvernului nr. 1052/2013, cu modificările ulterioare, aflat în prezent în proprietatea Municipiului Craiova și pentru care nu au putut fi continuate obiectivele de investiții</p>
c) să notifice autorităților prevăzute la art. 287 lit. a) nerealizarea investiției, în situația în care se află în imposibilitatea de a realiza investiția.			
(8) În situația prevăzută la alin. (7) lit. b), autoritățile prevăzute la art. 287 lit. a) inițiază proiectul de completare a actului prin care bunul a trecut în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, cu noul termen de realizare a investiției.		<p>(8) În situația prevăzută la alin. (7) lit. b), autoritățile prevăzute la art. 287 lit. a) inițiază proiectul de completare a actului prin care bunul a trecut în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, cu noul termen de realizare a investiției, analizează oportunitatea prelungirii termenului de realizare a investiției și, după caz:</p> <p>a) inițiază proiectul de completare a actului prin care bunul a trecut în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, cu noul termen de realizare a investiției.</p> <p>b) solicită autorităților administrației publice locale să întocmească procesul-verbal de constatare a neîndeplinirii investiției.</p>	
(9) În situația prevăzută la alin. (7) lit. c) se întocmește un proces-verbal de constatare a neîndeplinirii investiției, semnat de ambele părți. Procesul-verbal se întocmește în termen de maximum 30 de zile de la data notificării realizate potrivit alin. (7) lit. c) și se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a		<p>(9) În situațiile prevăzute la alin. (7) lit. c) și alin. (8) lit. b) se întocmește un proces-verbal de constatare a neîndeplinirii investiției, semnat de ambele părți. Procesul-verbal se întocmește în termen de maximum 30 de</p>	

<p>Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.</p>		<p>zile de la data notificării realizate potrivit alin. (7) lit. c) sau solicitării realizate potrivit alin. (8) lit. b), după caz și se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.”</p>	<p>de către municipalitate, deoarece termenul din actul normativ a expirat, pentru a putea reveni în domeniul public al statului, ar fi fost necesar ca Statul Român să acorde despăgubiri Municipiului Craiova în valoare estimativă de 33.171.184,65 lei (valoarea structurilor de bloc și alte cheltuieli efectuate), echivalentul a 7.137.579 euro inclusiv TVA, la cursul valutar de 4,6474 lei/euro, valoare care trebuie actualizată la nivelul anului 2022.</p> <p>Aceste situații se pot repeta și în alte cazuri similare, care fac obiectul unor hotărâri ale Guvernului prin care au fost transmise unele imobile din domeniul public al statului în domeniul public local sau județean, condiționat de realizarea unor investiții în anumite termene, care au fost realizate parțial și care vor genera cheltuieli importante de la bugetul statului, fără a exista garanția că vor fi identificate fondurile necesare acordării despăgubirilor și finalizării investițiilor, sau dacă acele obiective care sunt de interes public local sau județean vor avea utilitate pentru nevoile statului, astfel încât să fie justificată economic și funcțional efectuarea unor astfel de cheltuieli.</p> <p>Totodată, având în vedere faptul că, din solicitările de puncte de vedere primite de către MDPLA, a reieșit faptul că unele autorități interpretează că teza a doua a literei b) permite o prelungire suplimentară celei de 5 ani prevăzute, considerăm necesară reformularea.</p>
<p>(10) În hotărârea menționată la alin. (9) se prevede, în mod obligatoriu, regimul juridic al obiectivului investițional nerealizat sau realizat parțial, precum și eventualele despăgubiri, potrivit dreptului comun în materie.</p>			
<p>(11) Pe baza documentului prevăzut la alin. (9), autoritățile prevăzute la art. 287 lit. a) inițiază demersurile pentru transmiterea bunului în proprietatea statului, potrivit prevederilor art. 293 alin. (1) și (3)-(5).</p>			
	<p>ART. 292^1</p>	<p>ART. 292^1</p>	
	<p>Procedura de trecere a unui bun din domeniul public al statului, neînscris în cartea funciară, în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale</p>	<p>La articolul 292^1, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:</p>	
	<p>(1) Prin derogare de la dispozițiile legale în vigoare, trecerea unui bun din domeniul public al statului, care este înscris în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și care nu este înscris în cartea funciară, în domeniul public al unei unități administrativ-</p>		

	teritoriale se poate realiza până la finalizarea Programului național de cadastru și carte funciară 2015-2023, respectiv până la data de 31 decembrie 2023, fără înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.		
	(2) Trecerea bunului prevăzut la alin. (1) se poate face, sub sancțiunea nulității absolute, numai dacă acesta nu face obiectul unor litigii sau al unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate.		
	(3) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a înscrie dreptul de proprietate cu privire la bunul prevăzut la alin. (1) în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cel mai târziu până la data de 31 decembrie 2023, sub sancțiunea revenirii de drept a bunului în domeniul public al statului. Nerespectarea acestei obligații se constată de către autoritățile publice care au avut bunul în administrare înainte de a fi transmis autorităților locale conform alin. (1), care au obligația de a iniția demersurile pentru trecerea bunului în domeniul public al statului.	(3) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a înscrie dreptul de proprietate cu privire la bunul prevăzut la alin. (1) în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cel mai târziu până la data de 31 decembrie 2023, sub sancțiunea revenirii de drept a bunului în domeniul public al statului. Nerespectarea acestei obligații se constată de către autoritățile publice care au avut bunul în administrare înainte de a fi transmis autorităților locale în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale conform alin. (1), care au obligația de a iniția demersurile pentru trecerea bunului în domeniul public al statului. Dispozițiile art. 293 alin. (1) și (3)-(5) se aplică în mod corespunzător.	Justificare Având în vedere faptul că personalitatea juridică aparține unității administrativ-teritoriale, trecerea/transmiterea bunului se face în domeniul public al acesteia, autoritățile locale fiind cele care exercită, în numele acesteia anumite drepturi/competențe. Totodată, se impune indicarea bazei legale pentru efectuarea trecerii în domeniul statului în situația neîndeplinirii obligației, deoarece nu mai este cazul justificării temeinice a încetării uzului sau interesului public județean sau local prevăzute la alin. (2) al art. 293
	(4) Autoritățile administrației publice locale au obligația să transmită autorităților prevăzute la art. 287 lit. a) documentele din care să rezulte înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, cel mai târziu la data expirării termenului prevăzut la alin. (3).		
	(5) Până la momentul înscrierii dreptului de proprietate cu privire la bunul prevăzut la alin. (1) în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, autoritățile administrației publice locale pot încheia doar actele și operațiunile juridice necesare finalizării procedurilor juridice specifice înscrierii dreptului de proprietate cu privire la bunul prevăzut la alin. (1) în sistemul integrat de cadastru și carte funciară		
	(6) Prevederile alin. (1)-(5) se aplică în mod corespunzător și în situația trecerii unui bun din domeniul privat al statului în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale. Legea nr. 153 din 4 iunie 2021 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 63/2019 pentru completarea art. 61 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.		

	57/2019 privind Codul administrativ, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 577 din 08 iunie 2021		
	ART. 292²		
	(1) Trecerea imobilelor palate administrative din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale, pentru realizarea unor lucrări de reabilitare/modernizare/consolidare/extindere, se face la cererea consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritățile prevăzute la art. 287 lit. a), care au în administrare bunurile respective, dacă prin lege nu se dispune altfel.		
	(2) Dispozițiile prevăzute la art. 292 alin. (2)-(6) se aplică în mod corespunzător.		
	(3) În imobilele palate administrative trecute în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale pentru realizarea unor lucrări de reabilitare/modernizare/consolidare/extindere se asigură, în mod gratuit, utilizarea spațiilor necesare funcționării instituțiilor prefectului, serviciilor publice deconcentrate ale ministerelor, structurilor teritoriale ale instituțiilor care fac parte din administrația publică centrală.		
	4) Instituțiile prevăzute la alin. (3) suportă, în funcție de suprafața utilizată, cota-parte din totalul cheltuielilor de întreținere și funcționare, în bune condiții, a palatelor administrative. Legea nr. 156 din 24 mai 2022 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 138/2021 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și pentru modificarea Legii nr. 208/2015 privind alegerea Senatului și a Camerei Deputaților, precum și pentru organizarea și funcționarea Autorității Electorale Permanente, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 515 din 25 mai 2022		
ART. 293			
Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al statului			
(1) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al statului se face, la cererea Guvernului, prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.			
(2) În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârii prevăzute la alin. (1) se regăsește, în mod			

obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public județean sau local, după caz.			
(3) Cererea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin notă înaintată Guvernului de către autoritatea/instituția publică interesată, care cuprinde justificarea temeinică a uzului sau interesului public național.			
(4) Hotărârea de trecere prevăzută la alin. (1) se transmite Guvernului în termen de 90 de zile de la data adoptării acesteia.			
(5) Guvernul, la inițiativa autorității /instituției publice care a solicitat trecerea bunului, adoptă o hotărâre prin care declară bunul de uz sau de interes public național, aprobă înscrierea bunului în inventar și stabilește titularul dreptului de administrare.			
ART. 294			
Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al altei unități administrativ-teritoriale			
(1) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al altei unități administrativ-teritoriale, de pe raza teritorială a aceluiași județ, se face la cererea consiliului local solicitant, prin hotărâre a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului în a cărui proprietate se află bunul.			
(2) Trecerea unui bun din domeniul public al județului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale, de pe raza teritorială a județului respectiv, se face la cererea consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin hotărâre a consiliului județean.			
(3) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale de pe raza teritorială a unui județ în domeniul public al județului respectiv se face la cererea consiliului județean, prin hotărâre a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.			
(4) În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârilor prevăzute la alin. (1)-(3) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public județean sau local, după caz.			
(5) Cererile prevăzute la alin. (1)-(3) se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.			
(6) În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârii prevăzute la alin. (5) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a uzului sau interesului public județean sau local, după caz.			
(7) Declararea bunului ca fiind de uz sau de interes public județean sau local se face prin hotărâre a			

consiliului județean sau a consiliului local care a solicitat trecerea în condițiile prevăzute la alin. (1)-(3), după caz.			
ART. 295		ART. 295	
		Articolul 295 se modifică și va avea următorul cuprins:	
Trecerea unui bun din domeniul public al unui județ în domeniul public al altui județ limitrof		Trecerea unui bun din domeniul public al unui județ în domeniul public al altui județ limitrof Trecerea, pe durată determinată, a unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al altei unități administrativ-teritoriale, condiționat de realizarea unor investiții într-un anumit termen	Justificare Reglementarea trecerilor condiționate de realizarea unor investiții între toate categoriile de u.a.t., precum și între județ și u.a.t. din cadrul județului este una stringentă și obiectivă, reglementarea acestei situații doar între județe limitrofe (inclusiv mun. București) putând fi apreciată ca o discriminare raportată la nivelele administrativ-teritoriale și cauzând impedimente legate de realizarea unor obiective de investiții în contextul aglomerațiilor urbane/zonelor metropolitane /orașelor mari înconjurate de comune satelit. Mai mult, lipsa unei asemenea reglementări creează impedimente în implementarea unor proiecte majore de infrastructură finanțate din fonduri structurale - spre ex. ghidul solicitantului pentru Dezvoltarea rețelelor inteligente de distribuție a gazelor naturale la nivelul comunelor prevede faptul că pentru imobilele necesare înființării și funcționării investiției puse la dispoziția proiectului este necesară demonstrarea dreptului comunei beneficiare de proprietate/concesiune/superficie/administrare pe o durată de 5 ani de la data previzionată pentru efectuarea plății finale în cadrul proiectului, iar anumite părți din drumurile județene care străbat localitățile în cauză sunt vizate de acest proiect. Având în vedere faptul că suprafața nu se aplică proprietății publice (art. 866 din Codul civil), darea în administrare se poate realiza doar în cadrul relațiilor de subordonare, iar concesiunea nu se pretează unei asemenea situații, apreciem că este necesară introducerea unei reglementări care să permită trecerea condiționată de realizarea unor investiții și între celelalte tipuri de u.a.t. Situația este similară și pentru investițiile complementare sistemelor de management integrat al deșeurilor de la nivelul județelor. Aceste aspecte produc întârzieri și blocaje în implementarea proiectelor finanțate din fonduri UE, fapt care, la sfârșit de programare, crește riscul necheltuirii banilor europeni/neeligibilității acestora și, ulterior, pierderii
(1) Trecerea unui bun din domeniul public al unui județ în domeniul public al altui județ limitrof, în vederea realizării unor investiții, se face la cererea consiliului județean, prin hotărâre a consiliului județean al județului în a cărui proprietate se află bunul și prin hotărâre a consiliului județean al județului în a cărui proprietate se transmite, care conține în mod obligatoriu dispoziții privind întoarcerea bunului în domeniul public al județului, în situația în care obiectivul nu a fost realizat.		(1) Trecerea unui bun din domeniul public al unui județ unei unități administrative-teritoriale în domeniul public al altui județ limitrof al altei unități administrative-teritoriale , în vederea realizării unor investiții, se face la cererea consiliului local sau județean, după caz , prin hotărâre a consiliului județean al județului autorității deliberative a unității administrative-teritoriale în a cărui proprietate se află bunul și prin hotărâre a consiliului județean al județului autorității deliberative a unității administrative-teritoriale în a cărui proprietate se transmite, care conține în mod obligatoriu dispoziții privind regimul juridic al bunului la finalizarea investiției și întoarcerea bunului în domeniul public al județului unității administrative-teritoriale care a aprobat trecerea , în situația în care obiectivul nu a fost realizat.	
(2) Prevederile alin. (1) se aplică în mod corespunzător trecerii de bunuri între domeniul public al municipiului București și domeniul public al județului Ilfov.		(2) Prevederile alin. (1) se aplică în mod corespunzător trecerii de bunuri între domeniul public al municipiului București și domeniul public al județului Ilfov. Prevederile alin. (1) se aplică în mod corespunzător trecerii de bunuri între domeniul public al municipiului București și domeniul public al județului Ilfov județului și domeniul public al unităților administrative-teritoriale componente ale județului.	
(3) Trecerile prevăzute la alin. (1) și (2) se realizează strict în vederea derulării unor obiective de investiții și pe durată determinată, prevăzute în hotărârea		(3) Trecerile prevăzute la alin. (1) și (2) se realizează strict în vederea derulării unor obiective de investiții și pe durată determinată, prevăzute în hotărârea	

consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.		consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.	acestora (ca urmare a lipsei timpului necesar pentru eventuale realocări la alte programe).
(4) La finalizarea duratei prevăzute la alin. (3), bunul transmis potrivit prevederilor alin. (1) și (2) se transmite în domeniul public al unității administrativ-teritoriale care a aprobat trecerea.		(4) La finalizarea duratei prevăzute la alin. (3), bunul transmis potrivit prevederilor alin. (1) și (2) se transmite în domeniul public al unității administrativ-teritoriale care a aprobat trecerea.	
(5) Cererea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului județean care solicită trecerea.		(5) Cererea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului local sau județean, după caz, care solicită trecerea.	
(6) În situația neîndeplinirii obiectivului de investiții sau a nerespectării termenului, prevăzute în hotărârea de trecere, autoritățile administrației publice locale de la nivelul unității administrativ-teritoriale în domeniul căruia bunul a trecut au următoarele obligații:		(6) În situația neîndeplinirii obiectivului de investiții sau a nerespectării termenului, prevăzute în hotărârea de trecere, autoritățile administrației publice locale de la nivelul unității administrativ-teritoriale în domeniul căruia bunul a trecut au următoarele obligații:	
a) să solicite, după caz, prelungirea, pentru o perioadă de 6 luni, a termenului de realizare a investiției, în vederea finalizării și recepției lucrărilor; termenul poate fi prelungit la cererea motivată a autorităților administrației publice locale;		a) să motiveze și să solicite, după caz, prelungirea, pentru o perioadă de de 6 luni, a termenului de realizare a investiției, în vederea finalizării și recepției lucrărilor; termenul poate fi prelungit la cererea motivată a autorităților administrației publice locale;	Justificare Corelativ cu modificările propuse pentru art. 292, din rațiuni de evitare a reglementării unor practici discriminatorii privind trecerea unui bun din domeniul public al unui județ în domeniul public al altui județ limitrof, este necesar a se modifica, de o manieră similară, și prevederile art. 295 (alin. (6) lit. a), alin. (7) și alin. (8)) din OUG nr. 57/2019). Totodată, având în vedere faptul că, din solicitările de puncte de vedere primite de către MDPLA, a reieșit faptul că unele autorități interpretează că teza a doua a literei b) permite o prelungire suplimentară celei de 6 luni prevăzute, considerăm necesară reformularea.
b) să notifice autorităților administrației publice locale de la nivelul unității administrativ-teritoriale din domeniul căruia bunul a trecut nerealizarea investiției, în situația în care se află în imposibilitatea de a realiza investiția.		b) să notifice autorităților administrației publice locale de la nivelul unității administrativ-teritoriale din domeniul căruia bunul a trecut nerealizarea investiției, în situația în care se află în imposibilitatea de a realiza investiția.	
(7) În situația prevăzută la alin. (6) lit. a), consiliul local sau consiliul județean de la nivelul unității administrative-teritoriale din domeniul cărora bunul a trecut inițiază proiectul prin care se completează hotărârea de trecere cu noul termen de realizare a investiției.		(7) În situația prevăzută la alin. (6) lit. a), consiliul local sau consiliul județean de la nivelul unității administrative-teritoriale din domeniul cărora bunul a trecut inițiază proiectul prin care se completează hotărârea de trecere cu noul termen de realizare a investiției analizează oportunitatea prelungirii termenului de realizare a investiției și, după caz: a) inițiază proiectul de completare a actului prin care bunul a trecut în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, cu noul termen de realizare a investiției. b) solicită autorităților administrației publice locale să întocmească procesul-verbal de constatare a neîndeplinirii investiției.	

<p>(8) În situația prevăzută la alin. (6) lit. b) se întocmește un proces verbal de constatare a neîndeplinirii investiției, semnat de ambele părți. Procesul verbal se întocmește în termen de maximum 30 de zile de la data notificării realizate potrivit alin. (6) lit. b) și se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.</p>		<p>(8) În situația—prevăzută situațiile prevăzute la alin. (6) lit. b) și alin. (7) lit. b) se întocmește un proces verbal de constatare a neîndeplinirii investiției, semnat de ambele părți. Procesul verbal se întocmește în termen de maximum 30 de zile de la data notificării realizate potrivit alin. (6) lit. b) sau solicitării realizate potrivit alin. (8) lit. b), după caz și se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.</p>	
<p>(9) În hotărârea menționată la alin. (8) se prevede, în mod obligatoriu, regimul juridic al obiectivului investițional nerealizat sau realizat parțial, precum și eventualele despăgubiri, potrivit dreptului comun în materie.</p>		<p>(9) În hotărârea menționată la alin. (8) se prevede, în mod obligatoriu, regimul juridic al obiectivului investițional nerealizat sau realizat parțial, precum și eventualele despăgubiri, potrivit dreptului comun în materie.</p>	
<p>(10) Pe baza documentului prevăzut la alin. (8), consiliul local sau consiliul județean de la nivelul unității administrativ-teritoriale din domeniul căreia bunul a trecut inițiază demersurile pentru transmiterea bunului în proprietatea sa, potrivit prevederilor art. 294 alin. (1)-(3) și (5)-(7).</p>		<p>(10) Pe baza documentului prevăzut la alin. (8), consiliul local sau consiliul județean de la nivelul unității administrativ-teritoriale din domeniul căreia bunul a trecut inițiază demersurile pentru transmiterea bunului în proprietatea sa, potrivit prevederilor art. 294 alin. (1)-(3) și (5)-(7).</p>	
<p>ART. 296</p>		<p>ART. 296</p>	
<p>Trecerea unui bun din domeniul privat în domeniul public al aceluiași titular al dreptului de proprietate</p>		<p>La art. 296, după alin. (7) se adaugă un alineat nou, alin. (8), cu următorul cuprins:</p>	
<p>(1) Trecerea unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia se face prin hotărâre a Guvernului.</p>			
<p>(2) Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.</p>			
<p>(3) Prevederile alin. (2) se aplică în mod corespunzător și în situația unităților administrativ-teritoriale care dețin bunuri imobile proprietate privată pe raza teritorială a altor unități administrativ-teritoriale, pentru care se identifică uzul sau interesul public.</p>			
<p>(4) Trecerea în domeniul public a unui bun din patrimoniul societăților, la care statul sau o unitate administrativ-teritorială este acționar sau asociat, se poate face numai cu acordul adunării generale a acționarilor societății respective și cu achitarea contravalorii bunului.</p>			

(5) Trecerea în domeniul public a unui bun din patrimoniul regiilor autonome se face numai cu acordul consiliului de administrație al regiei respective și cu achitarea contravalorii bunului.			
(6) În lipsa acordurilor prevăzute la alin. (4) și (5), bunurile respective pot fi trecute în domeniul public numai prin procedura exproprierii pentru cauză de utilitate publică și după o justă și prealabilă despăgubire.			
(7) Declararea bunurilor care fac obiectul trecerilor ca fiind de uz sau de interes public național sau local, după caz, se face prin hotărârile prevăzute la alin. (1)-(2).			
		(8) În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârii prevăzute la alin. (1) - (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a uzului sau interesului public.	Justificare Propunem această completare, pentru similitudine cu celelalte articole având ca obiect de reglementare trecerea bunurilor imobile dintr-un domeniu în alt domeniu (public stat - privat stat, public stat - public u.a.t. etc.), ținând cont și de faptul că bunurile imobile care se transmit din domeniul privat în domeniul public devin inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.
CAP. III			
Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ-teritoriale			
SECȚIUNEA 1			
Dispoziții generale			
ART. 297		ART. 297	
Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică		La articolul 297, alineatul (2) se completează și va avea următorul cuprins:	
(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:			
a) darea în administrare;			
b) concesiunea;			
c) închirierea;			
d) darea în folosință gratuită.			
(2) În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local.		(2) În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local care au în administrare bunul.	Justificare Pentru mai multă claritate în exprimare este necesară completarea alin. (2) cu referire la entitățile care au în administrare bunul.
SECȚIUNEA a 2-a			
Darea în administrare a bunurilor proprietate publică			

ART. 298			
Prerogative			
Autoritățile prevăzute la art. 287 exercită în numele statului, respectiv al unității administrativ-teritoriale următoarele prerogative:			
a) ținerea evidenței de cadastru și publicitate imobiliară, în condițiile legii;			
b) stabilirea destinației bunurilor date în administrare;			
c) monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.			
ART. 299		ART. 299	
Conținutul actului prin care se constituie dreptul de administrare		La art. 299, lit. c) se completează și va avea următorul cuprins:	
Hotărârea Guvernului sau a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin care se constituie dreptul de administrare, cuprinde cel puțin următoarele elemente:			
a) datele de identificare a bunului care face obiectul dării în administrare și valoarea de inventar a acestuia;			
b) destinația bunului care face obiectul dării în administrare;			
c) termenul de predare-primire a bunului.		c) termenul de predare-primire a bunului, în cazul în care acesta nu se află în posesia titularului dreptului de administrare.	Justificare Este necesară circumstanțierea prevederii termenului de predare-primire a bunului numai la situațiile care implică predarea efectivă a bunului, deoarece există bunuri care se află în posesia unor instituții anterior actului prin care se aprobă darea în administrare, spre ex. bunurile imobile construite sau achiziționate de administrator din fonduri de la bugetul de stat, care sunt preluate de acesta la data procesului-verbal de recepție a lucrării sau odată cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare, caz în care nu mai poate fi prevăzut un termen de predare-primire a bunului.
ART. 300			
Drepturi și obligații			
(1) Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații:			
a) folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire;			

b) asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;			
c) efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;			
d) culegerea fructelor bunului;			
e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice;			
f) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;			
g) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii;			
h) obținerea avizelor pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;			
i) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;			
j) reevaluarea bunurilor, în condițiile legii;			
k) semnarea procesului-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;			
l) semnarea acordului de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;			
(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior emiterii actului de dare în administrare.			
(3) Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept.			
	ART. 300¹		
	(1) Prin excepție de la prevederile art. 300 alin. (2), constituirea în favoarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii a dreptului de administrare asupra imobilelor proprietate publică a statului și/sau înscrise în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, necesare realizării proiectelor de infrastructură de transport de interes național, care nu au fost înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, precum și actualizarea inventarului centralizat se pot realiza în baza datelor de identificare din inventar.		
	(2) În termen de 18 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a hotărârii Guvernului prin care se constituie dreptul de administrare potrivit alin. (1), Ministerul Transporturilor și Infrastructurii înscrie în sistemul integrat de cadastru și carte		

	<p>funciară bunurile imobile care fac obiectul constituirii dreptului de administrare.</p> <p>Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94 din 29 iunie 2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 646 din 29 iunie 2022.</p> <p>Proiectul de lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.94/2022 (L433/2022) este în lucru în Comisiile permanente ale Senatului.</p>		
ART. 301			
Radierea dreptului de administrare			
Radierea din cartea funciară a dreptului de administrare se efectuează în baza actului de revocare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică.			
SECȚIUNEA a 3-a			
Concesionarea bunurilor proprietate publică			
ART. 302			
Obiectul dreptului de concesiune			
Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.			
ART. 303		ART. 303	
Titularii dreptului de concesiune		La art. 303 alin. (3) se completează și va avea următorul cuprins; după alin. (5) se adaugă un alineat nou, alin. (6) care va avea următorul cuprins:	
(1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.			
(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.			
(3) Statul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a statului, fiind reprezentat, în acest sens, de ministere sau alte organe de specialitate ale administrației publice centrale.		(3) Statul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a statului, fiind reprezentat, în acest sens, de ministere, sau alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autorități administrative autonome.	Justificare Modificarea este corelativă cu includerea autorităților administrative autonome în detalierea entităților care exercită dreptul de proprietate publică a statului de la art. 287.
(4) Județul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a județului, fiind reprezentat, în acest sens, de către președintele consiliului județean.			

(5) Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București.			
		(6) Prin excepție de la prevederile alin. (4)-(5), pot avea calitatea de concedent, în numele județului, comunei, orașului sau municipiului, după caz, instituțiile publice de interes local care au în administrare bunuri proprietate publică a acestora, în condițiile prevăzute în actul de dare în administrare, fiind reprezentate, în acest sens, de către conducătorii instituțiilor respective.	<p>Justificare</p> <p>Conform OUG nr. 54/2006, aveau calitatea de concedent, în numele statului, județului, orașului sau comunei:</p> <p>a) ministerele sau alte organe de specialitate ale administrației publice centrale, pentru bunurile proprietate publică a statului;</p> <p>b) consiliile județene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București sau <u>instituțiile publice de interes local</u>, pentru bunurile proprietate publică a județului, orașului sau comunei.</p> <p>Ca urmare a OUG nr. 57/2019 doar u.a.t. are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a județului, orașului, municipiului sau comunei, ceea ce supra-aglomerează activitatea aparatului de specialitate a acestora, fiind obligate să organizeze procedurile de concesionare pentru toate instituțiile publice din subordinea lor care au în administrare bunuri proprietate publică.</p> <p>Propunem revenirea la situația anterioară, și reglementarea posibilității ca instituțiile publice din subordinea u.a.t. să poată avea calitatea de concedent, în condițiile actului de dare în administrare.</p>
ART. 304		ART. 304	
Contractele mixte		La art. 304, alin. (3) se completează și va avea următorul cuprins:	
(1) Dispozițiile prezentei secțiuni nu se aplică contractelor de concesiune de lucrări și contractelor de concesiune de servicii.			
(2) În cazul unui contract de achiziție publică de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a respectivului bun se transmite în cadrul și potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză.			
(3) În cazul prevăzut la alin. (2), autoritatea contractantă încheie un singur contract de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, în condițiile legii.		(3) În cazul prevăzut la alin. (2), autoritatea contractantă încheie un singur contract de achiziție publică de lucrări sau de servicii , de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, în condițiile legii.	<p>Justificare</p> <p>Alin. (2) face referire și la contractele de achiziție publică de lucrări sau de servicii, care a fost omis la alin. (3). Se impune corelarea celor două alineate.</p>
ART. 305		ART. 305	

Exercitarea dreptului de concesiune		La art. 305, alin. (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:	
(1) Subconcesionarea este interzisă.		(1) Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de prezentul cod.	Justificare Interzicerea totală a subconcesionării, fără excepții, a creat probleme în funcționarea unor companii naționale/societăți naționale /societăți comerciale care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri (spre ex. Metrorex, Compania Națională Aeroporturi, zone portuare sau zonele libere). Se propune revenirea la forma anterioară din OUG nr. 54/2006 și revizuirea corespunzătoare a tuturor articolelor vizate de reglementarea subconcesionării.
(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.		(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în condițiile legii.	Justificare Se recunoaște posibilitatea ca prin legi speciale să poată fi prevăzute excepții de la înscrierea în cartea funciară, dacă specificul bunurilor respective o impune. Având în vedere faptul că unele categorii de bunuri prezintă un caracter special (cum ar fi spre ex. rețelele de comunicații electronice, rețelele de alimentare cu apă, curent electric etc., care sunt situate pe terenul altor proprietari) este necesară completarea articolului în vederea reglementării posibilității ca prin legi speciale să poată fi prevăzute excepții de la înscrierea în cartea funciară, dacă specificul bunurilor respective o impune.
(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.			
(4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.			
ART. 306		ART. 306	
Durata concesiunii		La art. 306 alin. (3) se modifică și va avea următorul cuprins:	
(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.			
(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.			
(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.		(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială , prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.	Justificare Conform OUG nr. 54/2006, contractul de concesiune putea fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, fapt care permitea ca un contract de concesiune de 49 de ani să poată fi prelungit până la cca. 74 de ani. Din acest motiv durata a fost revizuită, dar

			forma actuală permite ca un contract de durată relativ scurtă, să fie prelungit cu o durată mult mai mare decât durata inițială, cu singura condiție ca durata însumată să nu depășească 49 de ani - practic nu există impediment legal ca o concesiune de 5 ani să fie prelungită 49. Pentru a evita asemenea situații, este necesar un cumul între cele două variante.
(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesiuni cu durată mai mare de 49 de ani.			
ART. 307		ART. 307	
Redevența		La art. 306, după alin. (3) se introduce un alineat nou, alin. (3¹), care va avea următorul cuprins:	
(1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.			
(2) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale statului, se constituie venit după cum urmează:			
a) 40% la bugetul local al județului pe teritoriul căruia există activitatea de exploatare;			
b) 40% la bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pe teritoriul căreia/căruia există activitate de exploatare;			
c) 20% la bugetul de stat.			
(3) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale unităților administrativ-teritoriale, se constituie venit la bugetul unității administrativ-teritoriale concedente.			
		(3¹) În accepțiunea alin. (2) și (3), prin resurse la suprafață se înțeleg resursele minerale exploatare în regim de suprafață și terenurile agricole.	Justificare: Deși repartizarea unei părți a redevențelor obținute prin concesionare din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale statului este reglementată la nivelul OUG 57/2019 din anul 2019, virarea acestora către bugetele locale nu a avut loc, în lipsa adoptării legislației secundare necesare, afectându-se astfel un drept al unităților administrativ-teritoriale stabilit prin lege. Legislația sectorială necesară pentru aplicarea prevederilor art. 307 alin. (2) a intrat în vigoare în trim. I 2022 (HG nr. 70/2022 și OMDLPA 328/2022), dar există în continuare probleme de aplicare, unitățile administrativ-teritoriale semnalând faptul că întâmpină probleme în declararea și încasarea redevențelor agricole, generate de faptul că MADR-ADS nu consideră că prevederile art. 307 alin. (2) ar viza și redevențele agricole. Având în vedere dificultățile în avizarea proiectului de HG generate de faptul că nu există

			o definiție a resurselor la suprafață ale statului, ținând cont și de recomandările MF și MJ, precum și de faptul că, chiar și ulterior intrării în vigoare a HG nr. 70/2022, există probleme de aplicare, s-a considerat necesară completarea reglementării cu explicitarea resurselor la suprafață ale statului în sensul tipologiilor de resurse vizate de HG nr. 70/2022.
(4) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.			
(5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:			
a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;			
b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;			
c) corelarea redevenței cu durata concesiunii			
ART. 308		ART. 308	
Procedura administrativă de inițiere a concesiunii		La art. 308, după alin. (4) se introduce un alineat nou, alin. (5), care va avea următorul cuprins:	
(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta.			
(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesiune.			
(3) Propunerea de concesiune prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.			
(4) Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:			
a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat;			
b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;			
c) nivelul minim al redevenței;			
d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;			
e) durata estimată a concesiunii;			
f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune			

g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;			
h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.			
		<p>(5) Instituțiile publice menționate la alin. (4) literele g) și h) au obligația să transmită avizul în termen de cel mult 30 de zile de la înregistrarea solicitării.</p>	<p>Justificare La nivelul u.a.t. au fost semnalate o serie de dificultăți în implementare ca urmare a faptului ca Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General are foarte mari întârzieri în demersurile de acordare a avizelor. Au fost semnalate cazuri în care, conform celor spuse de reprezentanți ai u.a.t., la mai multe luni de la solicitarea avizului s-au solicitat documente suplimentare și, după 5 luni de la solicitarea avizului nu există nicio certitudine cu privire la posibilitatea acordării acestuia.</p> <p>Având în vedere faptul că, pe de o parte aceste avize sunt importante din perspectiva respectării unor constrângeri de siguranță națională și/sau de mediu, și, pe de altă parte, necesitatea exploatării unor bunuri proprietate publică și prejudiciile cauzate astfel proprietarilor și comunităților respective, se impune stabilirea unui termen rezonabil de acordare a avizelor, cu atât mai mult cu cât, în contextul în care nu este prevăzut un termen pentru acordarea avizului iar autoritățile în cauză nu dau niciun răspuns, solicitanții avizelor dificultăți în inițierea unei acțiuni în contencios administrativ în vederea solicitării unei acțiuni a autorității.</p>
ART. 309			
Studiul de oportunitate			
(1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.			
(2) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art. 308 alin. (4), aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.			

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.			
(4) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.			
(5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.			
(6) Concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.			
(7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.			
ART. 310		ART. 310	
Conținutul caietului de sarcini		La art. 310, litera d) a alin. 3 se completează și va avea următorul cuprins:	
(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:			
a) informații generale privind obiectul concesiunii;			
b) condiții generale ale concesiunii;			
c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;			
d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.			
(2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele:			
a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;			
b) destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;			
c) condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.			
(3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. b) includ cel puțin următoarele:			
a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;			
b) destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;			

c) condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.			
d) interdicția subconcesionării bunului concesionat;		d) interdicția subconcesionării bunului concesionat, în tot sau în parte, unei alte persoane, cu excepția cazurilor în care subconcesionarea este permisă, potrivit prezentului cod;	Justificare Interzicerea totală a subconcesionării, fără excepții, a creat probleme în funcționarea unor companii naționale/societăți naționale/societăți comerciale care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri (spre ex. Metrorex, Compania Națională Aeroporturi, zone portuare sau zonele libere). Se propune revenirea la forma anterioară din OUG nr. 54/2006 și revizuirea corespunzătoare a tuturor articolelor vizate de reglementarea subconcesionării.
e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;			
f) durata concesiunii;			
g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;			
h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;			
i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.			
ART. 311			
Principii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică			
Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:			
a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;			
b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;			
c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;			
d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit			

condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;			
e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.			
ART. 312			
Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică			
(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.			
(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.			
(3) Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.			
(4) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.			
(5) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.			
(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.			
(7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.			
(8) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:			
a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;			

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.			
(9) În cazul prevăzut la alin. (8) lit. b), concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.			
(10) Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.			
ART. 313			
Conținutul documentației de atribuire			
(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:			
a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;			
b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;			
c) caietul de sarcini;			
d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;			
e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;			
f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;			
g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.			
(2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.			
ART. 314			
Licitația			
(1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.			
(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili			

perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.			
(3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.			
(4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:			
a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;			
b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;			
c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;			
d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;			
e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;			
f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;			
g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.			
(5) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.			
(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.			

(7) În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.			
(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.			
(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.			
(10) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.			
(11) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.			
(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.			
(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.			
(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.			
(15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).			
(16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.			
ART. 315			
Atribuirea directă			
(1) Prin excepție de la prevederile art. 312 alin. (1), bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin			

atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităților prevăzute la art. 303 alin. (3)-(5), care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora.			
(2) În cazul prevăzut la alin. (1) nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.			
(3) În cazul atribuirii directe nu se întocmește caietul de sarcini, iar documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele enumerate la art. 313 alin. (1) lit. a), b), f) și g).			
(4) Concesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Guvernului, a consiliilor locale, județene sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.			
(5) În măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii prevăzute la alin. (1) implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concesionarul bunului are obligația de a încheia contracte pe care, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să le califice conform legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.			
		După art. 315 se introduce un articol nou, art. 315 ¹ , care va avea următorul cuprins:	
		ART. 315¹	Justificare Interzicerea totală a subconcesionării, fără excepții, a creat probleme în funcționarea unor companii naționale/societăți naționale/societăți comerciale care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri (spre ex. Metrorex, Compania Națională Aeroporturi, zone portuare sau zonele libere). Se propune revenirea la forma anterioară din OUG nr. 54/2006 și revizuirea corespunzătoare a tuturor articolelor vizate de reglementarea subconcesionării.
		Subconcesionarea	
		(1) Prin excepție de la prevederile art. 303 și ale art. 305 alin. (1), companiile naționale, societățile naționale sau societățile comerciale prevăzute la art. 315 alin. (1) pot subconcesiona bunurile proprietate publică care le-au fost concesionate potrivit art. 315 alin. (1).	
		(2) Studiul de oportunitate al subconcesionării se aprobă de către entitățile care, potrivit art. 303, au calitatea de concedent în contractul de concesiune.	
		(3) Subconcesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărâre a Guvernului, a consiliilor locale, județene sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.	
		(4) Prin hotărârea de aprobare a concesiunii prevăzută la art. 315 alin.	

		(4) poate fi aprobată și subconcesionarea prevăzută la alin. (1).	
		(5) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2)-(4), regimul juridic al subconcesionării prevăzute la alin. (1) este cel instituit de prezentul cod pentru concesionare.	
		(6) Prin excepție de la prevederile art. 307 alin. (1)-(2), redevența obținută prin subconcesionare se face venit la bugetul companiilor naționale, societăților naționale sau societăților comerciale care au subconcesionat bunurile aparținând proprietății publice.	
		(7) Sumele reprezentând redevența prevăzută la alin. (6) sunt utilizate numai pentru întreținerea, repararea, reabilitarea, modernizarea și/sau dezvoltarea bunurilor proprietate publică care au făcut obiectul concesionării și nu pot fi recuperate prin amortizare conform prevederilor legale în vigoare.	
ART. 316			
Reguli privind oferta			
(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.			
(2) Ofertele se redactează în limba română.			
(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.			
(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:			
a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;			
b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;			
c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.			
(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.			
(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.			

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.			
(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.			
(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.			
(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.			
(11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.			
(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.			
ART. 317		ART. 317	
Comisia de evaluare		La art. 317, literele b) și c) ale alin. (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:	
(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.			
(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.			
(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:			
a) reprezentanți ai ministerelor sau ai organelor de specialitate ale administrației publice centrale respective, după caz, precum și ai ministerului cu atribuții în domeniul finanțelor publice, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este statul;			
b) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;		b) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz unităților/ subdiviziunilor administrativ-teritoriale , precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;	Justificare Formularea de la alin. (3), preluată din OUG nr. 54/2006, nu a ținut cont de faptul că personalitatea juridică aparține u.a.t. și nu consiliului local/județean. La momentul elaborării Codului administrativ s-a rectificat acest aspect doar la definirea concedentului - u.a.t. reprezentat prin primar/președinte CJ, în corelare cu atribuțiile autorităților administrației publice locale. În consecință este necesară revizuirea lit. b) și c). În lipsa modificării se poate interpreta că din comisia de evaluare pot face parte doar consilieri locali/județeni.
c) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local;		c) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, unităților/ subdiviziunilor administrativ-teritoriale și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local;	

d) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.			
(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz			
(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.			
(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.			
(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.			
(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.			
(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321.			
(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.			
(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.			
(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.			
(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:			
a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;			
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;			
c) analizarea și evaluarea ofertelor;			
d) întocmirea raportului de evaluare;			
e) întocmirea proceselor-verbale;			

f) desemnarea ofertei câștigătoare.			
(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.			
(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.			
(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.			
ART. 318		ART. 318	
Criteriile de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică		Art. 318 se modifică și va avea următorul cuprins:	Justificare
(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:		(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele: Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel ofertat al redevenței.	Având în vedere faptul că pentru o serie de contracte de concesiune, cum ar fi, spre exemplu, concesiunea de terenuri persoanelor fizice în vederea ridicării de locuințe, criteriile referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertanților și protecția mediului înconjurător nu prezintă relevanță pentru procedura de atribuire, creează dificultăți în evaluare și pot fi considerate cerințe abuzive din partea autorității contractante în condițiile în care nu au relevanță pentru obiectul contractului și nu aduc valoare adăugată. În acest context este necesară revenirea la forma anterioară prevăzută în OUG nr. 54/2006 și normele metodologice ale acesteia (HG nr. 168/2007).
a) cel mai mare nivel al redevenței;		a) cel mai mare nivel al redevenței;	
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;		b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;	
c) protecția mediului înconjurător;		c) protecția mediului înconjurător;	
d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.		d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.	
		(2) Concedentul poate ține seama și de alte criterii precum:	
		a) capacitatea economico-financiară a ofertanților operatori economici;	
		b) protecția mediului înconjurător;	
		c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.	
(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.		(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. (3) În cazul în care în documentația de atribuire sunt prevăzute, pe lângă criteriul prevăzut la alin. (1), și alt/alte criteriu/criterii de atribuire dintre cele prevăzute la alin. (2), ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire.	
		(4) Ponderea criteriului prevăzut la alin. (1) trebuie să fie cel puțin 50%.	

(3) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).		(3) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2). (5) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire și stabilite în conformitate cu prevederile alin. (1)-(4).	
ART. 319		ART. 319	
Determinarea ofertei câștigătoare		La art. 319, alin. (13), (16) și alin. (19) se modifică și vor avea următorul cuprins:	
(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.			
(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.			
(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.			
(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.			
(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.			
(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.			
(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin. (6) și la art. 316 alin. (2)-(5).			
(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 316 alin. (4).			
(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.			

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.			
(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate			
(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.			
(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.		(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi 3 zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.	Justificare Având în vedere contextul epidemiologic, limitările cu privire la organizarea concursurilor și migrația forței de muncă în privat sau spre ale instituții publice cu salarii mai ridicate, care prezintă variabile dificil de estimat cu privire la organizarea resurselor umane într-o instituție, și mai ales în instituțiile cu personal redus, apreciem că extinderea termenului vine în sprijinul autorităților contractante, deoarece, atribuirea cât mai rapidă a contractului fiind în interesul lor, reglementarea unor termene mai flexibile le permite respectarea cadrului legal în condițiile unor constrângeri reale de gestionare a personalului.
(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.			
(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.			
(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.		(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin. (2) (3)-(4) . Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.	Justificare Corelativ cu modificarea propusă la art. 318 este necesară modificarea alin. (16) al art. 319.
(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.			

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.			
(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.		(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi 3 zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.	Justificare Având în vedere contextul epidemiologic, limitările cu privire la organizarea concursurilor și migrația forței de muncă în privat sau spre ale instituții publice cu salarii mai ridicate, care prezintă variabile dificil de estimat cu privire la organizarea resurselor umane într-o instituție, și mai ales în instituțiile cu personal redus, apreciem că extinderea termenului vine în sprijinul autorităților contractante, deoarece, atribuirea cât mai rapidă a contractului fiind în interesul lor, reglementarea unor termene mai flexibile le permite respectarea cadrului legal în condițiile unor constrângeri reale de gestionare a personalului.
(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.			
(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.			
(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:			
a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;			
b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;			
c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;			
d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;			
e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;			
f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;			
g) durata contractului;			
h) nivelul redevenței;			
i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;			
j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;			
k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.			

(23) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.			
(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.			
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.			
(26) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).			
(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.			
(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.			
(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318.			
ART. 320			
Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică			
(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20), concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.			
(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:			
a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;			
b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.			
(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea			

ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.			
ART. 321			
Reguli privind conflictul de interese			
(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.			
(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.			
(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.			
(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.			
(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:			
a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;			
b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;			
c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;			
d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.			
(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.			
ART. 322			
Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică			

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.			
(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.			
ART. 323			
Neîncheierea contractului			
(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.			
(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.			
(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.			
(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.			
(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).			
ART. 324			
Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică			
(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.			
(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.			
(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.			
(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.			
(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de			

bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:			
a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;			
b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.			
(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.			
(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.			
(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.			
(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.			
ART. 325			
Drepturile și obligațiile concesionarului			
(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.			
(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.			
(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.			
(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:			
a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;			
b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.			
(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.			
(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să			

asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.			
(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.			
(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.			
(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.			
(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.			
(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.			
(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.			
(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.			
ART. 326			
Drepturile și obligațiile concedentului			
(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.			
(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.			
(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.			
(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.			

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.			
(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.			
(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.			
(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.			
(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.			
ART. 327			
Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică			
(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:			
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;			
b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;			
c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;			
d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;			
e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;			
f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.			

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.			
(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.			
(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.			
(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.			
(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).			
(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.			
(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.			
ART. 328		ART. 328	
Evidența informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică		La art. 328, litera b) a alin. (5) se completează după cum urmează:	
(1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, concedentul întocmește și păstrează două registre:			
a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prelabile încheierii contractului de concesiune de bunuri			

proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesiune, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;			
b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.			
(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului.			
(3) Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.			
4) Dosarul concesiunii se păstrează de către concedent atât timp cât contractul de concesiune de bunuri proprietate publică produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.			
(5) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:			
a) studiul de oportunitate al concesiunii;			
b) hotărârea de aprobare a concesiunii;		b) hotărârea de aprobare a concesiunii și, după caz, hotărârea de aprobare a subconcesiunii;	Justificare Interzicerea totală a subconcesiunii, fără excepții, a creat probleme în funcționarea unor companii naționale/societăți naționale/societăți comerciale care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri (spre ex. Metrorex Compania Națională Aeroporturi, zone portuare sau zonele libere). Se propune revenirea la forma anterioară din OUG nr. 54/2006 și revizuirea corespunzătoare a tuturor articolelor vizate de reglementarea subconcesiunii.
c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;			
d) documentația de atribuire;			
e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;			
f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;			
g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;			
h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică semnat.			

(6) Dosarul concesiunii are caracter de document public.			
(7) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.			
ART. 329			
Exercitarea controlului			
(1) Persoana care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu nerespectarea legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii poate solicita punctul de vedere al Agenției Naționale pentru Achiziții Publice.			
(2) Ministerele de resort și ministerul cu atribuții în domeniul finanțelor publice, prin structurile cu atribuții specifice de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes național, iar Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili, direcțiile generale regionale ale finanțelor publice și a municipiului București realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la:			
a) aplicarea hotărârii de concesionare;			
b) publicitatea;			
c) documentația de atribuire;			
d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;			
e) dosarul concesiunii;			
f) îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.			
ART. 330			
Soluționarea litigiilor			
Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.			
ART. 331			
Sanțiuni			
(1) Constituie contravenții la dispozițiile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:			
a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 309 alin. (1), art. 314 alin. (5), art. 319 alin. (21) și (26);			

b) încălcarea prevederilor art. 312 alin. (2) și (7), art. 319 alin. (20) și (23)-(25), art. 320 alin. (3), art. 325 alin. (7)-(8) și ale art. 328 alin. (3) și (4).			
(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.			
(3) Amenzile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.			
(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.			
(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.			
SECȚIUNEA a 4-a			
Închirierea bunurilor proprietate publică			
ART. 332		ART. 332	
Părțile contractului de închiriere		Art. 332 se modifică și va avea următorul cuprins:	Justificare
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.		(1) Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare sau de concesiune, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.	Având în vedere faptul că un bun proprietate publică poate fi concesionat în vederea exploatarei prin închiriere (a se vedea, spre ex. spații de parcare, spații comerciale din aeroporturi, zone libere) este necesar a se reglementa și aspectele referitoare la aceasta. Totodată, deoarece concesionarul este operator economic, nu se justifică impunerea procedurii de închiriere aplicabilă instituțiilor publice.
		(2) Încheierea contractului de închiriere a unui bun proprietate publică de către titularul dreptului de concesiune se realizează în condițiile și conform procedurii detaliate la nivelul caietului de sarcini al concesiunii.	
		După art. 332 se introduce un nou articol, art. 332 ¹ , care va avea următorul cuprins:	
		Art. 332¹	Justificare
		Contractele mixte	În reglementarea secțiunii nu s-a avut în vedere faptul că, în cadrul unor contracte de achiziție publică sau de concesionare de servicii sau lucrări poate fi necesară închirierea unui bun proprietate publică - a se vedea, spre ex. o situație semnalată de Administrația Națională a Penitenciarelor, care, pentru achiziționarea de servicii de telefonie pentru deținuți, trebuie să închirieze operatorului de telefonie un spațiu pentru instalarea de posturi telefonice fixe. În acest context este necesară reglementarea contractelor mixte, de o manieră similară celei de la concesionarea bunurilor proprietate publică.
		(1) În cazul unui contract de achiziție publică de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară închirierea unui bun proprietate publică, dreptul de închiriere a respectivului bun se transmite în cadrul și potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză.	
		(2) În cazul prevăzut la alin. (1), autoritatea contractantă încheie un singur contract de achiziție publică de lucrări sau de servicii, de concesiune de	

		lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, în condițiile legii.	
ART. 333		ART. 333	
Actul administrativ prin care se aprobă închirierea		La art. 333, alin. (2) și (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:	
(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:		(2) 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.	Justificare DGAP Reglementarea detaliată a conținutului hotărârii prin care se aprobă închirierea bunurilor proprietate publică și particularizarea elementelor acestuia pentru fiecare bun determină o creștere nejustificată a numărului de hotărâri adoptate la nivelul Guvernului și consiliilor județene/ locale (datorită faptului că este necesară adoptarea unei hotărâri pentru fiecare bun care se închiriaza; în practică, până la momentul de față, în HG de aprobare a închirierii erau menționate generic bunurile din administrarea unei instituții și cota de chirie care se aplica la acestea). Reglementarea actuală generează disfuncționalități atât în funcționarea acestor autorități, cât și în demararea procedurilor de închiriere și exploatarea corespunzătoare a bunurilor publice. În acest context se impune necesitatea, simplificării conținutului hotărârii de aprobare și (doar elementele necesare pentru identificarea bunului, modul de repartizare a chiriei în situația în care procedura se realizează de către titularul dreptului de administrare, iar restul elementelor se includ la conținutul contractului; corelativ, pentru asigurarea coerenței textului normativ se impune inversarea ordinii alin. (2) și (3))
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.		(3) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:	
		a) datele de identificare ale bunului care face obiectul închirierii;	
		b) cota-parte a chiriei care revine titularului dreptului de administrare, în situația în care contractul de închiriere se încheie de către acesta.	
(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.		La art. 333 alin. (4) se abrogă. (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.	Justificare De asemenea, faptul că doar titularii dreptului de administrare nesubvenționați de la bugetul de stat/local au dreptul să încaseze o cotă-parte din chirie este de natură să îi descurajeze în demersul de obținere de venituri din închiriere, cu consecințe asupra bugetului de stat sau local, după caz. Sumele obținute din închiriere erau destinate acoperirii unor cheltuieli ale instituțiilor în cauză și, în lipsa lor, acestea urmează să fie acoperite prin creșterea subvențiilor acordate de titularul dreptului de

			proprietate (de regulă ele erau deduse din subvenție). În acest context se impune eliminarea alin. (4) al articolului.
(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.		La art. 333 după alin. (5) se introduc șapte noi alineate, alin. (6)-(12) care vor avea următorul cuprins:	
		(6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, pe bază de procedură specifică aprobată de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare, în următoarele situații:	Justificare DGAP Reglementarea închirierii bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale doar prin procedura de licitație publică a determinat apariția unor importante blocaje în practica curentă a autorităților și instituțiilor publice.
		a) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o autoritate sau instituție publică a administrației publice centrale sau locale;	În practică, o serie de instituții publice de la nivel central, în special servicii publice deconcentrate (instituții ale prefectului și nu numai), funcționează în spații proprietate publică închiriate de la unitățile administrativ-teritoriale. Având în vedere faptul că prevederile legislației în vigoare (Constituție, Cod civil, Cod administrativ) permit darea în administrare doar între instituții subordonate, respectiv darea în folosință gratuită doar către instituții de utilitate publică, iar tipologia și/sau destinația imobilelor nu permite trecerea dintr-un domeniul public în altul (spre ex. instituțiile prefectului funcționează, în numeroase cazuri, în sediul consiliului județean), singura soluție existentă o reprezintă închirierea. În acest context, aplicarea procedurii de licitație publică este imposibilă, deoarece titularul dreptului de închiriere (chiriașul) este o autoritate sau instituție publică desemnată și nu există un potențial contra-ofertant, ceea ce nu permite întrunirea numărului minim de două oferte valabile depuse. De asemenea există impedimente în relația cu companiile, societățile sau regiile autonome aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea titularului dreptului de proprietate sau de administrare, pentru care ar putea fi aplicabilă o procedură similară concesiunii.
		b) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o companie, societate sau regie autonomă aflată în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea titularului dreptului de proprietate sau de administrare, care are ca obiect de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun, dar numai până la finalizarea privatizării acestora;	
		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 proprietate publică cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul din instituțiile și autoritățile administrației publice centrale sau locale, inclusiv demnitari și asimilați;	
		f) către titularii unor drepturi de preemțiune stabilite prin lege.	
		(7) În situația prevăzută la alin. (6) regulile specifice aplicabile procedurii se stabilesc prin:	
		a) act al conducătorilor și/sau al organelor colegiale de conducere, după	Totodată s-a constatat imposibilitatea practică de aplicare a procedurii de licitație pentru închirierea pe termen scurt și foarte scurt a unor spații (ex. săli de conferințe, alte spații care se pretează închirierii cu ora/cu ziua) sau lipsa de relevanță a procedurii de licitație publică pentru situația bunurilor închiriate la un preț fix, pentru

		caz, de la nivelul autorităților și instituțiilor prevăzute la art. 332, pentru bunurile proprietate publică a statului, cu excepția situațiilor în care prin lege se prevede altfel.	care este necesar să se respecte doar o serie de condiții prestabilite de eligibilitate (spre ex. locuri de parcare, garaje, boxe etc.).
		b) prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, pentru bunurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția situațiilor în care prin lege se prevede altfel.	Totodată, obligativitatea procedurii de licitație publică a creat o serie de impedimente cu privire la închirierea unor spații cu destinația de locuință de serviciu.
		(8) În actul prevăzut la alin. (7) se precizează în mod obligatoriu condițiile de eligibilitate ale titularilor dreptului de administrare și tariful calculat sau modalitatea de calculare a tarifului pe unitate determinată de timp sau de spațiu, după caz.	De asemenea, pentru facilitarea aplicării legislației, este necesară reglementarea explicită a excepției de la procedura de licitație publică pentru titularii unor drepturi de preempțiune stabilite prin lege.
		(9) În situația prevăzută la alin. (6) prevederile art. 343 alin. (1) - (3), art. 347 alin. (1) lit. a), b), d) - f) și art. 347 alin. (2) a), b), d) - f) se aplică în mod corespunzător.	Totodată, având în vedere faptul că anumite categorii de bunuri proprietate publică sau privată a statului sunt supuse unui regim special (bunurile în administrarea instituțiilor din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, bunurile din străinătate) este necesar ca închirierea acestora să fie supusă unor proceduri speciale, elaborate la nivelul instituțiilor cu atribuții în domeniu și aprobate de Guvern.
		(10) Prevederile art. 333 alin. (1) - (9) se aplică în mod corespunzător și închirierii bunurilor proprietate privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale.	Astfel, este absolut necesară introducerea unor excepții de la procedura de licitație reglementată în Codul administrativ.
		(11) Pentru închirierea imobilelor cu destinație specială aflate în administrarea instituțiilor din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională se abilitază, prin hotărâre a Guvernului, aceste instituții să elaboreze norme proprii privind închirierea imobilelor aflate în proprietatea publică sau privată a statului în scopul asigurării măsurilor privind păstrarea secretului și protecția informațiilor clasificate.	
		(12) Pentru închirierea imobilelor din străinătate aflate în administrarea Ministerului Afacerilor Externe se abilitază, prin hotărâre a Guvernului, această instituție să elaboreze norme proprii privind închirierea imobilelor din străinătate aflate în proprietatea publică sau privată a statului.	
ART. 334		ART. 334	
Documentația de atribuire		La art. 334, literele b) și c) ale alin. (1) și alin. (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:	

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:		(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:	Justificare DGAP Având în vedere faptul că în cadrul închirierii nu este detaliat conținutul fișei de date, iar în cadrul procedurii de concesionare nu există noțiunea de fișă de date, ca să se poată face trimitere, este necesară detalierea conținutului fișei de date a procedurii. De asemenea, având în vedere faptul că formularea contract-cadru de la lit. c) poate crea confuzii (din perspectiva sensului pe care îl are noțiunea în legislația în domeniul achizițiilor publice), este necesar să reformulăm și să folosim aceeași formulare de la concesionare, respectiv informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii. Totodată, având în vedere faptul că în conținutul art. 313 este reglementat conținutul documentației de atribuire din cadrul procedurii de concesionare, de o manieră ușor diferită celei de la alin. (1), pentru a evita paralelisme și eventual contradicții, se impune eliminarea trimiterii la art. 313.
a) caietul de sarcini;			
b) fișa de date a procedurii;		b) fișa de date a procedurii conținând informații privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere, modul de elaborare și prezentare a ofertelor, modul de utilizare a căilor de atac și, dacă este cazul, criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare și ponderea lor;	
c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;		c) contractul-cadru conținând clauze informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;	
d) formulare și modele de documente.			
(2) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.		(2) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b) și ale art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.	
(3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.			
(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.			
(5) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.			
ART. 335		ART. 335	
Etapa de transparență		La art. 335, alin. (1) și (15) se modifică și vor avea următorul cuprins:	
(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.		(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație:	Justificare Având în vedere tarifele de publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a (122 lei/pagină), numărul de pagini necesar pentru a publica toate informațiile minime impuse de lege (estimativ minim 2 pagini pentru anunțul de intenție și 2 pagini pentru anunțul de atribuire), precum și faptul că în unele cazuri prețurile de închiriere sunt foarte reduse și vizează doar persoanele dintr-un anumit areal, nu se justifică publicarea obligatorie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, și într-un cotidian de circulație națională/locală pentru bunurile cu
		a) în mod obligatoriu în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a și pe pagina sa de internet și, opțional, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație sau locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, dacă	

		valoarea estimată a chiriei pe lună depășește echivalentul în lei a 5.000 de euro, calculați la cursul mediu BNR din luna anterioară publicării anunțului de licitație;	chirie redusă nici din perspectiva eficienței costurilor, raportat la nivelul chiriei, nici din perspectiva publicului țintă vizat de etapa de transparență. Pe de altă parte, ca urmare a tehnologizării, cotidienele naționale /locale și-au pierdut din relevanță. În acest context, considerăm necesară particularizarea realizării etapei de transparență în funcție de valoarea chiriei, precum și mutarea accentului de publicarea în mediul online, cu atât mai mult cu cât, ca urmare a Codului administrativ, au fost operaționalizate monitoarele oficiale locale online, care implică costuri mai reduse și sunt mai relevante pe plan local (din perspectiva accesului publicului larg), deoarece accesul la Monitorul Oficial este gratuit doar câteva zile de la publicare, iar persoanele fizice nu au în general abonamente la acesta.
		b) în mod obligatoriu pe pagina sa de internet și opțional, într-un cotidian de circulație națională sau locală, ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, dacă valoarea estimată a chiriei pe lună nu depășește echivalentul în lei a 5.000 de euro, calculați la cursul mediu BNR din luna anterioară publicării anunțului de licitație, iar bunul închiriat este proprietate a statului;	
		c) în mod obligatoriu în Monitorul Oficial Local și pe pagina sa de internet și, opțional, într-un cotidian de circulație națională sau locală, ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, dacă valoarea estimată a chiriei pe lună nu depășește echivalentul în lei a 5.000 de euro, calculați la cursul mediu BNR din luna anterioară publicării anunțului de licitație, iar bunul închiriat este proprietate a unității administrative-teritoriale.	
(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:			
a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;			
b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;			
c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;			
d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;			

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;			
f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;			
g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.			
(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.			
(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.			
(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:			
a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;			
b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.			
(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.			
(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.			
(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.			
(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.			
(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.			
(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.			

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.			
(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.			
(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.			
(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.		(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.	Justificare Având în vedere faptul că, spre deosebire de concesiune, chiria reflectă doar un drept de creanță, condiția referitoare la obligativitatea depunerii de minim două oferte valabile pentru derularea procedurii de licitație îngreunează în mod nejustificat activitatea instituțiilor și autorităților publice, fără a aduce o valoare adăugată semnificativă. Acest aspect, coroborat cu salariile personalului implicat în derularea procedurii și obligativitatea publicării în Monitorul Oficial a anunțurilor legate de licitație, poate genera cheltuieli importante, care în unele cazuri, nu sunt acoperite de valoarea chiriei. În acest context, nu se justifică menținerea, pentru acordarea unui drept de creanță, a aceluiași restricții care se impun acordării unui drept real.
ART. 336		ART. 336	
Reguli privind oferta		La art. 336 alin. (13) - (18) se abrogă	
(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.			
(2) Ofertele se redactează în limba română.			
(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.			

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:			
a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;			
b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;			
c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.			
(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.			
(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.			
(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.			
(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.			
(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.			
(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.			
(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.			
(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.			
(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.		(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.	Justificare: Având în vedere faptul că prevederile alin. (13)-(17) ale art. 336 se dublează cu cele ale alin. (10)-(14) ale art. 341, este necesară abrogarea alin. (13)-(17) ale art. 336, prevederile în cauză fiind necesar a rămâne la articolul dedicat desemnării ofertei câștigătoare (nu la reguli generale privind oferta), deoarece descriu etape în procedura de desemnare a ofertei câștigătoare.
(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.		(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.	
(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de		(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii	

licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.		acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.	
(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.		(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.	
(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.		(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.	
(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).		(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).	<p>Justificare</p> <p>Având în vedere faptul că, spre deosebire de concesiune, chiria reflectă doar un drept de creanță, condiția referitoare la obligativitatea depunerii de minim două oferte valabile pentru derularea procedurii de licitație îngreunează în mod nejustificat activitatea instituțiilor și autorităților publice, fără a aduce o valoare adăugată semnificativă. Acest aspect, coroborat cu salariile personalului implicat în derularea procedurii și obligativitatea publicării în Monitorul Oficial anunțurilor legate de licitație, poate genera cheltuieli importante, care în unele cazuri, nu sunt acoperite de valoarea chiriei.</p> <p>În acest context, nu se justifică menținerea, pentru acordarea unui drept de creanță, a aceluiași restricții care se impun acordării unui drept real.</p>
ART. 337			
Protecția datelor			
Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.			
ART. 338		ART. 338	
Comisia de evaluare		La art. 338, după alin. (1) se adaugă două alineate noi, alin. (1 ¹) și (1 ²), care vor avea următorul cuprins: La art. 338 alin. (2) se modifică și va avea următorul cuprins:	
(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența			

<p>acesteia fiind aprobată prin ordin de ministru, respectiv prin dispoziție a primarului sau, după caz, a președintelui consiliului județean, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.</p>			
		<p>(1¹) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în situația în care autoritatea contractantă este o structură deconcentrată a unui minister sau a unui organ de specialitate ale administrației publice centrale, componența comisiei de evaluare se aprobă prin act al conducătorului autorității contractante vizate, dacă aceasta are personalitate juridică sau al instituției cu personalitate juridică în subordinea căreia se află, dacă aceasta nu are personalitate juridică. În acest caz, reprezentantul ministerului cu atribuții în domeniul finanțelor publice poate face parte din structura teritorială a Agenției Naționale de Administrare Fiscală competentă.</p>	<p>Justificare Modalitatea de reglementare a închirierii a avut în vedere preluarea firului logic și translatarea unei părți importante a reglementărilor de la concesionare, cu o serie de elemente de simplificare/reducere a birocrăției și eficientizare din justificate de faptul că închirierea reflectă un doar un drept de creanță, pe termen relativ scurt, față de un drept real, pe durată de până la 49 de ani, în cadrul concesiunii.</p> <p>În acest context, referitor la comisia de evaluare, s-a menționat doar modalitatea de aprobare (mai simplă) și aplicarea în mod corespunzător a prevederilor de la concesionare. Cu toate acestea, deși modalitatea de aprobare este mai simplă, ea generează o serie de probleme în practică, cum ar fi:</p>
		<p>(1²) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în situația în care autoritatea contractantă este o unitate administrativ-teritorială sau un sector al municipiului București sau o instituție publică de interes local, iar în comisia de evaluare sunt incluși consilieri locali respectiv județeni, componența acesteia se aprobă prin hotărâre a consiliului local, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al sectorului, după caz.</p>	<p>-La nivelul unui minister cu multe structuri deconcentrate, ministrul și structurile juridice de la nivelul ministerului sunt supra-aglomerate ca urmare a necesității de a numi prin ordin de ministru comisiile de la evaluare de la nivelul deconcentratelor, pentru proceduri de închiriere care au valoare mică și, în unele cazuri, sunt realizate în executarea unei obligații legale (spre ex. închirierea de spații pentru instalare de telefoane fixe în penitenciare). De asemenea procedurile sunt îngreunate ca urmare a faptului că în comisiile respective trebuie numiți reprezentanți ai Ministerului Finanțelor, chiar dacă locatorii se află în teritoriu. Dacă aceste aspecte sunt justificabile și fezabile pentru concesiuni, care au o valoare ridicată și nu sunt atât de numeroase, în cazul închirierilor există riscul imposibilității alocării personalului necesar și creșterii nejustificate a cheltuielilor bugetului de stat.</p> <p>- la nivelul u.a.t., în special al comunelor de mici dimensiuni, există practica de a numi în comisiile de evaluare consilieri locali, fie datorită faptului că nu există personal suficient la nivelul aparatului primarului, fie datorită faptului că acei consilieri au competențe pe domeniul respectiv. În acest context, nu se poate trasa o responsabilitate unui consilier local/județean</p>

			printr-o dispoziție a primarului/președintelui CJ (poate fi interpretată ca o imixtiune a autorității executive în exercitarea activității autorității deliberative)
(2) Dispozițiile art. 317 se aplică în mod corespunzător.		(2) Dispozițiile art. 317 alin. (1)-(3) și (5)-(16) se aplică în mod corespunzător.	Justificare Având în vedere faptul că art. 317 (de la procedura de concesionare) prevede o reglementare diferită cu privire la aprobarea componentei comisiei de evaluare, precum și, problemele semnalate mai sus, este necesară explicitarea componentei și modului de aprobare a acesteia pe tipuri de instituții și trimitere la concesionare doar pentru acele aspecte care se pot aplica în totalitate.
ART. 339			
Participanții la licitația publică			
(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:			
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;			
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;			
c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;			
d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.			
(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.			
ART. 340		ART. 340	
Criteriile de atribuire a contractului de închiriere		Art. 340 se modifică și va avea următorul cuprins:	
(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:		(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel ofertat al chiriei.	Justificare Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere au fost reglementate similar celor de atribuire contractului de concesiune, o parte din acestea nefiind însă relevante pentru tipologia închirierii.
a) cel mai mare nivel al chiriei;		a) cel mai mare nivel al chiriei;	Astfel, se impune, pe de o parte, alinierea cu modificarea propusă la art. 318 pentru criteriile de atribuire ale contractului de concesiune și, pe de altă parte, menținerea doar a acelor criterii
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;		b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;	
c) protecția mediului înconjurător;		c) protecția mediului înconjurător;	
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.		d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.	

		(2) Autoritatea contractantă poate ține seama și de alte criterii specifice impuse de natura bunului închiriat.	aplicabile închirierii, în speță criteriile de la alin. (1) lit. a) și d).
(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.		(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. (3) În cazul în care în documentația de atribuire sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al chiriei, și alt/alte criteriu/criterii de atribuire, ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire. Ponderea trebuie să fie proporțională cu importanța criteriului apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări raționale și eficiente economic a bunului închiriat.	
		(4) Ponderea criteriului prevăzut la alin. (1) trebuie să fie cel puțin 50%.	
(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).		(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2). (5) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire și stabilite în conformitate cu prevederile alin. (1)-(4).	
ART. 341		ART. 341	
Determinarea ofertei câștigătoare		La art. 341 alin. (8) și alin. (29) se abrogă, alin. (13), (16), (17), (19), (21), (22) lit. b) și (27)-(28) se modifică și vor avea următorul cuprins:	
(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.			
(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.			
(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.			

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.			
(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.			
(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.			
(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5).			
(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).		(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).	Justificare Corelativ cu modificarea propusă la art. 336 alin. (18) se impune abrogarea alin. (8) și (29) și modificarea alin. (27)-(28) ale art. 341.
(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.			
(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.			
(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.			
(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.			
(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.		(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi 3 zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.	Justificare Având în vedere contextul epidemiologic, limitările cu privire la organizarea concursurilor și migrația forței de muncă în privat sau spre ale instituții publice cu salarii mai ridicate, care prezintă variabile dificil de estimat cu privire la organizarea resurselor umane într-o instituție, și mai ales în instituțiile cu personal redus, apreciem că extinderea termenului vine în sprijinul autorităților contractante, deoarece, atribuirea cât mai rapidă a contractului fiind în interesul lor, reglementarea unor termene mai flexibile le permite respectarea cadrului legal în condițiile unor constrângeri reale de gestionare a personalului.

<p>(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.</p>			
<p>(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.</p>			
<p>(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.</p>		<p>(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) (3)-(4). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.</p>	<p>Justificare Corelativ cu modificarea propusă la art. 340 este necesară modificarea alin. (16) al art. 341.</p>
<p>(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.</p>		<p>(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. În cazul în care două sau mai multe oferte sunt clasate pe primul loc, cu punctaje egale, departajarea se va face având în vedere punctajul obținut la factorii de evaluare în ordinea descrescătoare a ponderilor acestora. În situația în care egalitatea se menține, autoritatea contractantă are dreptul să solicite noi propuneri financiare, și oferta câștigătoare va fi desemnată cea cu propunerea financiară cea mai mare.</p>	<p>Justificare Având în vedere faptul că, referitor la desemnarea ofertei câștigătoare, a fost semnalată posibilitatea obținerii, pentru mai multe oferte, a unui punctaj egal la toate criteriile de evaluare (posibilitate ridicată în cazul închirierii, unde nr. de criterii aplicabile este mult mai redus ca la concesionare/achiziții publice), s-a considerat necesară modificarea alin. (17) de o manieră similară celei prevăzute în normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din <i>Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice</i> (art. 139)</p>
<p>(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.</p>			
<p>(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.</p>		<p>(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi trei zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.</p>	<p>Justificare Având în vedere contextul epidemiologic, limitările cu privire la organizarea concursurilor și migrația forței de muncă în privat sau spre ale instituții publice cu salarii mai ridicate, care prezintă variabile dificil de estimat cu privire la organizarea resurselor umane într-o instituție, și mai ales în instituțiile cu personal redus, apreciem că extinderea termenului vine în sprijinul autorităților contractante, deoarece, atribuirea cât mai rapidă a contractului fiind în interesul lor, reglementarea unor termene mai flexibile le permite respectarea cadrului legal în condițiile unor constrângeri reale de gestionare a personalului.</p>

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.			
(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.		(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, corespunzător prevederilor art. 335 alin. (1) , un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.	Justificare Prevederile de la alin. (21) și lit. b) a alin. (22), referitoare la publicarea anunțului de atribuire, trebuie să fie reglementate de o manieră similară publicării anunțului e intenție, motiv pentru care este necesară corelarea cu modificarea de la art. 335 alin. (1).
(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:			
a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;			
b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;		b) data publicării anunțului de licitație, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în conformitate cu prevederile art. 335 alin. (1) ;	Justificare Prevederile de la alin. (21) și lit. b) a alin. (22), referitoare la publicarea anunțului de atribuire, trebuie să fie reglementate de o manieră similară publicării anunțului e intenție, motiv pentru care este necesară corelarea cu modificarea de la art. 335 alin. (1).
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;			
d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;			
e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;			
f) durata contractului;			
g) nivelul chiriei;			
h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;			
i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;			
j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.			
(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.			
(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.			
(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.			
(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de			

zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).			
(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.		(27) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri procedurii de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.	Justificare DGAP Corelativ cu modificarea propusă la art. 336 alin. (18) se impune abrogarea alin. (8) și (29) și modificarea alin. (27)-(28) ale art. 341.
(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.		(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. În cazul în care autoritatea contractantă decide reluarea procedurii, poate fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.	
(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12).		29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12).	Justificare DGAP Corelativ cu modificarea propusă la art. 336 alin. (18) se impune abrogarea alin. (8) și (29) și modificarea alin. (27)-(28) ale art. 341.
ART. 342			
Anularea procedurii de licitație			
(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului			
(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:			
a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;			
b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.			
(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.			
(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.			
ART. 343		ART. 343	
Încheierea contractului		La art. 343 după alin. (2) se introduce un alineat nou, alin. (2¹) care va avea următorul cuprins :	

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.			
(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.			
		(2 ¹) Contractul de închiriere cuprinde cel puțin următoarele elemente:	Justificare Corelativ cu modificarea propusă la art. 333 alin. (2)-(3), detaliile prevăzute în conținutul hotărârii de aprobare a închirierii este necesar a fi preluate la nivelul contractului de închiriere, prin definirea unui conținut minimal al acestuia.
		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) drepturile și obligațiile părților;	
		e) valoarea chiriei;	
		f) clauzele prevăzute la alin. (3).	
(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.			
(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.			
ART. 344		ART. 344	
Neîncheierea contractului		La art. 344, alin. (3) se modifică și va avea următorul cuprins:	
(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.			
(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.			
(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.		(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.	Justificare Având în vedere faptul că în conținutul alin. (3) al art. 313 se face referire la studiul de oportunitate, specific procedurii de concesiune și care nu reprezintă un element obligatoriu pentru procedura de închiriere, așa cum este aceasta reglementată la nivelul Codului administrativ, este necesară eliminarea referirilor la acesta, pentru a se evita orice suspiciune cu privire la interpretarea că un asemenea studiu este obligatoriu pentru procedura de închiriere.
(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.			
(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită			

de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.			
(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).			
(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.			
ART. 345			
Sanțiuni			
(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:			
a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 335 alin. (3), art. 341 alin. (21) și (26);			
b) încălcarea prevederilor art. 335 alin. (7), art. 337, art. 341 alin. (20) și (22)-(25) și art. 342 alin. (4).			
(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.			
(3) Amenzile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.			
(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.			
(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.			
ART. 346			
Evidența documentației procedurii			
Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art. 328 cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică.			
ART. 347		ART. 347	
Drepturi și obligații		La art. 347, lit. g) a alin. (2) se completează și va avea următorul cuprins:	
(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, au următoarele drepturi și/sau obligații:			
a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4);			
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;			
c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în			

caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;			
d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;			
e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;			
f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.			
(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:			
a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;			
b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;			
c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;			
d) să solicite autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;			
e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;			
f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;			
g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.		g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse fără acordul expres al entităților menționate la alin (1).	Justificare În activitatea autorităților și instituțiilor publice pot interveni situații în care este necesar ca anumite bunuri proprietate publică sau privată a statului să fie subînchiriate (spre ex. situații de urgență, catastrofe naturale sau accidente, în urma cărora un număr semnificativ de persoane a rămas cu locuințe inutilizabile în care unele bunurilor proprietate publică sau privată a Statului sau a unei u.a.t. să fie închiriate către alte unități administrativ-teritoriale/instituții publice, care la rândul lor să le poată subînchiria persoanelor sinistrate). Având în vedere faptul că la nivelul Codului civil (ART. 1.833 din Legea nr. 287/2009) sub-

			<p>închirierea este permisă cu acordul scris al locatorului, considerăm că nu se justifică instituirea/menținerea unui regim mai restrictiv, discriminatoriu, pentru locatorii instituții publice, cu atât mai mult cu cât, pentru bunurile proprietate privată, la momentul de față există reglementări contradictorii (Codul administrativ nu permite sub-închirierea, în timp de Codul civil o permite, cu acordul locatorului).</p> <p>Justificarea poate fi extrapolată și la celelalte tipuri de fructe naturale, civile, industriale sau produse, ne-existând justificare pentru o asemenea interdicție legală, în condițiile în care titularul dreptului de proprietate nu are obiecții.</p>
(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.			
ART. 348			
Radierea închirierii			
În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritățile prevăzute la art. 287 sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.			
SECȚIUNEA a 5-a			
<i>Darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică</i>			
ART. 349			
Conținutul actului prin care se realizează darea în folosință gratuită			
Hotărârea Guvernului sau a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin care se aprobă darea în folosință gratuită va cuprinde următoarele:			
a) datele de identificare a bunului și valoarea de inventar a acestuia;			
b) în cazul bunurilor cu regim special, indicarea reglementărilor legale specifice privind paza și protecția;			
c) destinația bunului;			
d) durata pentru care se acordă folosința gratuită;			
e) termenul la care se va realiza predarea-primirea materială a bunului;			
f) obligațiile instituției de utilitate publică beneficiară;			

g) entitatea care suportă cheltuielile de întreținere a bunului, potrivit destinației sale;			
h) modalități de angajare a răspunderii și sancțiuni.			
ART. 350			
Obligații			
(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 au următoarele obligații:			
a) să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin actul de dare în folosință gratuită și prin lege;			
b) să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune.			
(2) Titularul dreptului de folosință gratuită are următoarele obligații:			
a) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;			
b) să prezinte, anual, autorităților prevăzute la art. 287, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;			
c) să permită accesul autorităților prevăzute la art. 287 pentru efectuarea controlului asupra bunurilor;			
d) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;			
e) la încetarea folosinței gratuite, să restituie bunul în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii, și liber de orice sarcini.			
ART. 351			
Alte obligații			
(1) Folosința dobândită în baza actului prevăzut la art. 349 nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.			
(2) Titularul dreptului de folosință gratuită are obligația de a informa autoritățile prevăzute la art. 287 cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.			
ART. 352			
Sanțiuni			
(1) Constituie contravenții la dispozițiile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:			
a) încălcarea prevederilor art. 350 alin. (2);			
b) încălcarea prevederilor art. 351 alin. (1).			
(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) lit. a) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.			
(3) Contravențiile prevăzute la alin. (1) lit. b) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei.			

(4) Constatărea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.			
(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.			
ART. 353			
Radierea dreptului de folosință gratuită			
Radierea din cartea funciară a dreptului de folosință gratuită se efectuează în baza actului de revocare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică.			
TITLUL II			
Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale			
CAP. I			
Dispoziții generale			
ART. 354		ART. 354	
Domeniul privat		La art.354, după alineatul (2) se introduce un alineat nou, alin. (3) care va avea următorul cuprins:	
(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.			
(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.			
		(3) Exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea privată, se realizează de către:	Justificare Se precizează în mod clar autoritățile publice care exercită în concret dreptul de proprietate privată, în numele statului/u.a.t., de o manieră similară modificării propuse la art. 287.
		a) Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administrației publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, sau prin autoritățile administrative autonome, după caz, pentru bunurile aparținând domeniului privat al statului;	
		b) consiliile județene, consiliile locale, respectiv Consiliul General al Municipiului București, pentru bunurile aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale.	
ART. 355			
Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale			

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.			
ART. 356		ART. 356	
Inventarierea bunurilor imobile din domeniul privat al statului		La art. 356 alin. (1) și (6) se modifică și vor avea următorul cuprins:	
(1) Inventarul bunurilor imobile din domeniul privat al statului se întocmește și se modifică potrivit prevederilor în vigoare, de ministere sau de celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, atât pentru bunurile imobile aflate în administrarea acestora, cât și pentru bunurile imobile aflate în administrarea unităților din subordinea, coordonarea sau sub autoritatea acestora, și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.		(1) Inventarul bunurilor imobile din domeniul privat al statului se întocmește și se modifică potrivit prevederilor în vigoare, de ministere sau de celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, atât pentru bunurile imobile aflate în administrarea acestora, cât și pentru bunurile imobile aflate în administrarea unităților din subordinea, coordonarea sau sub autoritatea acestora, precum și de autoritățile administrative autonome și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.	Justificare Având în vedere faptul că autoritățile administrative autonome pot avea în administrare bunuri proprietate privată a statului, este necesară includerea acestora în enumerarea instituțiilor care trebuie să asigure inventarierea bunurilor proprietate privată a statului, similar reglementărilor de la inventarierea proprietății publice a statului.
(2) Obligația efectuării inventarierii bunurilor imobile proprietate privată a statului revine autorităților și instituțiilor publice centrale și locale, regiilor autonome, societăților, companiilor naționale, institutelor de cercetare-dezvoltare, societăților cooperatiste, asociațiilor, fundațiilor și altor asemenea, persoanelor fizice care desfășoară activități producătoare de venituri, persoanelor fizice sau juridice cărora li s-au atribuit în mod direct un drept real, altul decât cel de proprietate, asupra bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al statului, de către autoritățile prevăzute la art. 287, conform legii, denumite în continuare entități.			
(3) Entitățile care dețin un drept real asupra unor bunuri imobile din domeniul privat al statului sunt obligate să întocmească inventarul acestor bunuri și să-l comunice ministerului cu atribuții în domeniul finanțelor publice, în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a prezentului cod.			
(4) Centralizarea inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului se realizează de către ministerul cu atribuții în domeniul finanțelor publice.			
(5) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a identifica, pe raza administrativ-teritorială a acestora, bunuri imobile care alcătuiesc domeniul privat al statului și pentru care nu sunt cunoscute entitățile cărora li s-a atribuit un drept real și de a notifica autoritatea administrației publice centrale competente în vederea evidențierii separate a acestor bunuri în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul privat al statului.			

(6) Dispozițiile prezentului articol se completează în mod corespunzător cu dispozițiile legislației privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate publică a statului.		(6) Dispozițiile prezentului articol se completează în mod corespunzător cu dispozițiile din prezentul Cod privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor proprietate publică a statului, precum și actualizarea sistemului integrat de cadastru și carte funciară.	Justificare Se impune această reformulare, în vederea corelării în totalitate cu dispozițiile art. 288.
(7) Evidența financiar-contabilă a bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se ține distinct în contabilitate, potrivit legii.			
ART. 357			
Inventarierea bunurilor imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale			
(1) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.			
(2) Comisia prevăzută la alin. (1) se constituie prin dispoziția autorității executive a fiecărei unități administrativ-teritoriale.			
(3) Comisia prevăzută la alin. (1) are obligația de a actualiza inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale în termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor respective.			
(4) Inventarul prevăzut la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale.			
CAP. II			
Trecerea bunurilor în domeniul privat			
ART. 358		ART. 358	
Trecerea unui bun din domeniul privat al statului în domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale		La art. 358 alin. (2) se modifică și va avea următorul cuprins:	
(1) Trecerea unui bun din domeniul privat al statului în domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, prin hotărâre a Guvernului.			
(2) Trecerea prevăzută la alin. (1) se face doar în situația în care bunul respectiv se află pe raza teritorială a unității administrativ-teritoriale care solicită trecerea, cu plata contravalorii bunului aferentă valorii de inventar actualizate, în condițiile legii.		(2) Trecerea prevăzută la alin. (1) se face doar în situația în care bunul respectiv se află pe raza teritorială a unității administrativ-teritoriale care solicită trecerea, cu plata contravalorii bunului aferentă valorii de inventar actualizate, în condițiile legii.	Justificare Având în vedere faptul că, prin alin.(3) al art. Art. 296 Trecerea unui bun din domeniul privat în domeniul public al aceluiași titular al dreptului de proprietate se reglementează posibilitatea ca o unitate administrativ-teritorială să dețină bunuri proprietate publică pe teritoriul altei unități administrativ-teritoriale, nu se justifică menținerea unui

			regim juridic mai restrictiv pentru bunurile proprietate privată.
(3) Cererea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz.			
ART. 359			
Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al statului			
(1) Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al statului se face la cererea Guvernului, prin hotărâre a consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz.			
(2) Trecerea prevăzută la alin. (1) se face doar cu acordul consiliului local, al consiliului județean, respectiv al Consiliului General al Municipiului București, după caz și cu plata contravalorii bunului aferentă valorii de inventar actualizate, în condițiile legii.			
(3) Cererea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin notă înaintată Guvernului de către autoritatea/instituția publică interesată.			
ART. 360		ART. 360	
Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al altei unități administrativ-teritoriale		La art. 360, alin. (2) se modifică și va avea următorul cuprins:	
(1) Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al altei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, prin hotărâre a consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz.			
(2) Trecerea prevăzută la alin. (1) se face cu acordul unității administrativ-teritoriale care are în proprietate bunul care face obiectul trecerii și doar în situația în care acesta se află pe raza teritorială a unității administrativ-teritoriale care solicită bunul, cu plata contravalorii bunului aferente valorii de inventar actualizate, în condițiile legii.		(2) Trecerea prevăzută la alin. (1) se face cu acordul unității administrativ-teritoriale care are în proprietate bunul care face obiectul trecerii, și doar în situația în care acesta se află pe raza teritorială a unității administrativ-teritoriale care solicită bunul , cu plata contravalorii bunului aferente valorii de inventar actualizate, în condițiile legii.	Justificare Având în vedere faptul că, prin alin.(3) al art. Art. 296 Trecerea unui bun din domeniul privat în domeniul public al aceluiași titular al dreptului de proprietate se reglementează posibilitatea ca o unitate administrativ-teritorială să dețină bunuri proprietate publică pe teritoriul altei unități administrativ-teritoriale, nu se justifică menținerea unui regim juridic mai restrictiv pentru bunurile proprietate privată.
(3) Cererea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz.			
ART. 361			

Trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al aceluiași titular al dreptului de proprietate			
(1) Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul privat al acestuia se face prin hotărâre a Guvernului, dacă prin lege nu se dispune altfel.			
(2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.			
(3) În instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.			
(4) Actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută.			
CAP. III			
Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale			
ART. 362		ART. 362	
Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată		La art. 362 alin. (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:	
(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.		(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, în folosință gratuită , concesionate ori închiriate.	Justificare Având în vedere faptul că bunurile proprietate privată a u.a.t. pot fi date în folosință gratuită (situație reglementată încă de la nivelul Legii nr. 215/2001), pentru egalitate de tratament/abordare, considerăm necesară reglementarea posibilității ca și bunurile proprietate privată a statului să poată fi date în folosință gratuită, ca alternativă la un contract de comodat.
(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.		(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, instituțiilor de utilitate publică , persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.	Justificare Completarea este necesară pentru mai multă claritate a normei juridice.
(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.			
ART. 363		ART. 363	

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat		La art. 363 după alin. (1) se introduc trei noi alineate, alin. (1 ¹)-(1 ³) care vor avea următorul cuprins:	
(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.			
		(1¹) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.	Justificare Având în vedere faptul că vânzarea bunurilor proprietate privată a statului sau a u.a.t. se realizează în conformitate cu procedura prevăzută pentru închiriere, pentru care a fost propusă simplificarea din perspectiva numărului de oferte valabile necesar a fi depuse în vederea atribuirii licitației, din considerentul că închirierea nu reflectă un drept real, ci doar un drept de creanță, se impune reglementarea expresă a faptului că pentru vânzarea bunurilor proprietate privată este necesară depunerea a minim două oferte valabile, sub sancțiunea anulării procedurii, similar situației de la concesiune.
		(1²) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, se anulează procedura și se organizează o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1).	
		(1³) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (1²), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.	
(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.			
(3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.			
(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.			
(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.			
(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.	(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.		

	Legea nr. 261/2022 pentru modificarea art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ		
(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.			
(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.			
ART. 364		ART. 364	
Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat		La art. 364, alin. (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:	
(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.		1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii proprietarii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de Guvern , consiliul local sau județean, după caz, în conformitate cu prevederile art. 363 alin. (6).	Justificare Având în vedere faptul că referirea, la alin.(1) și (2), atât la constructorii de bună-credință, cât și la proprietarii de bună-credință, poate genera confuzii, este necesară uniformizarea/ armonizarea terminologiei prin utilizarea noțiunii de proprietari de bună-credință, care include atât constructorii de bună-credință, cât și proprietarii ulteriori ai acestora, în cazul în care a fost înstrăinată. Totodată, se impune corelarea cu alin. (6) al art. 363, pentru similitudine în modalitatea de stabilire a prețului.
(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.		(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii guvernului , hotărârii consiliului local sau județean, după caz și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării. Justificare De asemenea este necesară completarea articolului cu precizarea modalității de stabilire a prețului și de notificare a proprietarilor construcțiilor și pentru bunurile proprietate privată a statului.	
(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.			
	ART. 364^1		
	(1) Donațiile și legatele făcute către stat sau către unitățile administrativ-teritoriale care au ca obiect bunuri ce intră în proprietatea privată a statului, respectiv în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale se acceptă conform dispozițiilor art. 291.		
	(2) Prin excepție de la dispozițiile art. 291 alin. (4), pentru donațiile făcute către stat pentru o		

	<p>instituție publică, ca operațiuni compensatorii, care au ca obiect bunuri ce intră în proprietatea privată a statului, determinarea valorii de piață se realizează potrivit dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 189/2002 privind operațiunile compensatorii referitoare la contractele de achiziții pentru nevoi de apărare, ordine publică și siguranță națională, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 354/2003, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la stabilirea valorii efective a unei tranzacții prin compensare.</p>		
	<p>(3) Prin excepție de la dispozițiile art. 291 alin. (4), pentru donațiile de produse militare, așa cum sunt definite la art. 3 pct. 29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 114/2011 privind atribuirea anumitor contracte de achiziții publice în domeniile apărării și securității, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 195/2012, cu modificările și completările ulterioare, făcute către stat pentru o instituție publică și care au ca obiect astfel de bunuri ce intră în proprietatea privată a statului, altele decât cele prevăzute la alin. (2), valoarea de înregistrare a bunului la donator este asimilată valorii de piață a bunului, cu condiția să fi fost acceptată pentru statul român de către instituția publică competentă după obiectul sau scopul donației.</p> <p>Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 164 din 1 octombrie 2020 pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 898 din 02 octombrie 2020</p> <p>Proiectul de lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.164/2020 pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ (L 614/2020 - PLX8/2021) așteaptă să fie dezbătut în Camera deputaților.</p>		
		După articolul 364 ¹ se introduc 2 articole noi, ART.364 ² , ART.364 ³ și ART.364 ⁴ care vor avea următorul cuprins:	
		ART. 364²	
		Excepții de la regulile privind procedura de concesiune sau închiriere prin licitație publică a bunurilor din domeniul privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale	Justificare La nivel național a fost identificată situația unor terenuri proprietate publică sau privată a statului sau u.a.t. pe care au fost ridicate, cu bună credință, construcții.

		(1) Prin excepție de la prevederile art. 312 alin. (1) și art.333 alin. (5), în cazul concesiunii sau închirierii unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, proprietarii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la concesiunea respectiv închirierea terenului aferent construcțiilor.	Autoritățile și instituțiile publice au obligativitatea de a aplica procedura licitației pentru atribuirea contractelor de concesiune sau închiriere pentru bunurile din proprietatea publică sau privată, atribuirea directă fiind posibilă, prin excepție, la concesiune doar pentru companii naționale, societăți naționale, societăți aflate în subordinea sub autoritatea sau coordonarea statului, județului, orașului sau comunei.
		(2) În situația concesiunii unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale în condițiile alin. (1), atribuirea se realizează în conformitate cu prevederile art. 315 alin. (3)-(4). Celelalte articole din SECȚIUNEA a 3-a Concesiunea bunurilor proprietate publică din cadrul prezentului cod, cu excepția celor referitoare la organizarea și derularea procedurii de licitație, se aplică în mod corespunzător.	În acest context, având în vedere legătura dintre construcție și teren, precum și faptul că la vânzare există un drept de preempțiune pentru constructorii/proprietarii de bună credință (art. 364), este necesară reglementarea posibilității de a se putea acorda un drept de preempțiune și pentru concesiune/inchiriere către proprietarii de bună credință ai construcțiilor ridicate pe proprietatea privată a statului sau a u.a.t.
		(3) În situația închirierii unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale în condițiile alin. (1), atribuirea contractului se realizează în conformitate cu prevederile art. 333 alin. (7) - (9).	Totodată, în măsura în care aceasta nu contravine interesului public, prevederea poate fi aplicabilă și proprietății publice, sub rezerva nulității actelor administrative emise ori adoptate cu nerespectarea condițiilor referitoare la uzul sau interesul public căruia îi sunt destinate terenurile afectate.
		(4) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii guvernului, hotărârii consiliului local sau județean, după caz și își pot exprima opțiunea de concesiune sau închiriere, după caz, în termen de 15 zile de la primirea notificării.	
		(5) Prevederile alin. (1)-(4) se pot aplica proprietății publice doar în măsura în care concesiunea sau închirierea, după caz, sunt compatibile cu uzul sau interesul public căruia îi sunt destinate terenurile afectate.	
		(6) Actele administrative emise ori adoptate sau actele juridice încheiate cu încălcarea prevederilor alin. (5) sunt lovite de nulitate absolută.	
		ART. 364 ³	Justificare
		Reguli speciale privind procedura de achiziție a bunurilor imobile	Completarea este necesară, întrucât legislația în vigoare nu conține reglementări cu privire la

		(1) Achiziția de imobile se realizează pe baza unui raport de fundamentare a necesității și oportunității achiziției, la un preț cel mult egal cu prețul din raportul de evaluare a bunului însușit prin act administrativ de entitățile prevăzute la art.287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.	<p>achiziția sau închirierea (în calitate de chiriaș, locatar) bunurilor imobile, fapt care generează practici diferite la nivel național.</p> <p>Precizăm faptul că la nivelul legislației speciale în domeniul achizițiilor publice - Legea nr. 98/2016, art. 29 alin. (1) lit. a) se precizează explicit faptul că: - <u>Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.</u></p>
		(2) În raportul de fundamentare prevăzut la alin. (1) se prevede, în mod obligatoriu, destinația care va fi acordată bunului care va fi achiziționat.	
		(3) Raportul de evaluare prevăzut la alin. (1) se întocmește de către evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, din cadrul instituției achizițoare, din cadrul altei instituții publice cu expertiză în domeniu, sau contractat extern, în condițiile legii.	
		(4) Plata serviciilor corespunzătoare evaluatorului extern se asigură din bugetul statului, respectiv din bugetul unității administrativ-teritoriale, după caz.	
		(5) În funcție de destinația acordată, imobilul achiziționat intră în proprietatea publică sau privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale, după caz.	
		ART. 364⁴ Reguli speciale privind procedura de închiriere a bunurilor imobile	
		Închirierea de imobile se realizează pe baza unui raport de fundamentare a necesității și oportunității închirierii, care va include un studiu de piață, însușit prin act administrativ de entitățile prevăzute la art.287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.	