

ANEXA Nr. 1

la normele metodologice

(anexa nr. 1 din anexa la [H.G. nr. 831/2022](#), în aplicarea [Legii nr. 52/2003](#), în vigoare de la 29 iunie 2022)

Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Numele autorității sau instituției publice: Primăria orașului Zlatna

Astăzi, 30 iunie 2026, Primăria orașului Zlatna, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: *aprobarea Regulamentului privind verificarea, monitorizarea și actualizarea contractelor de închiriere și concesiune având ca obiect bunuri aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna*

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției - Primăria orașului Zlatna
- la sediul instituției Primăria orașului Zlatna

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 15 iulie 2026 ora 10 la sediul instituției, la Registratură, la adresa str. Piața Unirii nr. 1A, între orele 8-16

Materialele transmise vor purta mențiunea *Propuneri privind aprobarea Regulamentului privind verificarea, monitorizarea și actualizarea contractelor de închiriere și concesiune având ca obiect bunuri aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna*

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 15 iulie, ora 10. Dezbateră publică a proiectului de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris, va avea loc în data de 15 iulie 2026, ora 14.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact:
telefon: 0258/856337, e-mail: pr_zlatna@primariazlatna.ro, persoană de contact: Jorj Claudia

(anexa nr. 1 din anexa la [H.G. nr. 831/2022](#), în aplicarea [Legii nr. 52/2003](#), în vigoare de la 29 iunie 2022)

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL ZLATNA
CONSILIUL LOCAL
Nr. 10192/09.06.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Regulamentului privind verificarea, monitorizarea și actualizarea contractelor de închiriere și concesiune având ca obiect bunuri aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna

Subsemnatul Romoșian Valentin, în calitate de consilier în cadrul Consiliului Local al orașului Zlatna, prin prezentul referat vă aduc la cunoștință faptul că Orașul Zlatna are în derulare, începând cu anul 1991, un număr semnificativ de contracte de închiriere și concesiune.

Prețul contractelor a fost stabilit în funcție de situația existentă, la momentul încheierii lor, iar actualizarea s-a realizat, în principal, doar cu rata inflației, astfel că prețul contractelor de închiriere și concesiune nu mai este corelat cu valoarea reală a imobilelor.

Luând în considerare preocuparea autorităților publice locale privind administrarea eficientă a patrimoniului, tratamentul unitar al titularilor de contracte și protejarea interesului public concomitant cu:

- existența unui număr mare de contracte încheiate în perioade diferite
- lipsa unei metodologii unitare de actualizare
- necesitatea tratamentului egal al tuturor titularilor
- administrarea eficientă a patrimoniului
- obligația autorității de a proteja interesul patrimonial al UAT

se impune adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe un Regulament privind stabilirea, actualizarea și urmărirea contractelor de închiriere și concesiune, pentru bunurile imobile aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna.

În scopul administrării eficiente a patrimoniului și al evitării unor cheltuieli nejustificate din bugetul local, pentru a actualiza, în mod corect, prețul contractelor de închiriere și concesiune, aflate în derulare, se vor utiliza expertizele de evaluare, întocmite de experți autorizați ANEVAR, însușite de către consiliul local în ultimii 2 ani.

Aceste rapoarte ANEVAR vor fi utilizate ca reper tehnic pentru determinarea valorii de piață, iar nu ca evaluări individuale ale fiecărui imobil.

Utilizarea valorilor imobilelor din aceste rapoarte, întocmite de către experți autorizați ANEVAR, conduce la eficientizarea bugetului local prin faptul că se elimină plata unor expertize noi și totodată se atrag venituri mai mari prin actualizarea prețului contractelor de închiriere și concesiune care ajung la valori normale și corecte.

Ca urmare a celor de mai sus, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, prin care vă supun aprobării:

- Regulamentul privind stabilirea, actualizarea și urmărirea contractelor de închiriere și concesiune, pentru bunurile imobile aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna
- actualizarea redevențelor și a chiriilor, prin încheierea de acte adiționale, cu respectarea dispozițiilor legale, a clauzelor contractuale aplicabile și a Regulamentului privind stabilirea, actualizarea și urmărirea contractelor de închiriere și concesiune, pentru bunurile imobile aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna, aprobat prin prezenta hotărâre

Zlatna, 9 iunie 2026

Inițiator,
consilier Romoșian Valentin

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL ZLATNA
SPGC – ADPP
Nr. 10193/09.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind verificarea, monitorizarea și actualizarea contractelor de închiriere și concesiune având ca obiect bunuri aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna

Subsemnata ing. Hălmăciu Bianca, inspector de specialitate la compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Serviciului Public de Gospodărie Comunală al Orașului Zlatna, cu privire la proiectul de hotărâre pentru aprobarea:

- Regulamentului privind stabilirea, actualizarea și urmărirea contractelor de închiriere și concesiune, pentru bunurile imobile aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna,
- actualizarea redevențelor și a chiriilor, prin încheierea de acte adiționale, cu respectarea dispozițiilor legale, a clauzelor contractuale aplicabile și a Regulamentului privind stabilirea, actualizarea și urmărirea contractelor de închiriere și concesiune, pentru bunurile imobile aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna, aprobat prin prezenta hotărâre

consider necesară și oportună adoptarea unei hotărâri a consiliului local, în sensul celor precizate mai sus din următoarele

MOTIVE

- la nivelul Orașului Zlatna există un număr mare de contracte de închiriere și concesiune, între care există diferențe considerabile de preț, ca urmare a faptului că cele încheiate în urmă cu 20-30 de ani au avut la baza valori ale terenurilor mult mai mici, în comparație cu cele încheiate în ultimii ani. Pentru asigurarea unui tratament egal titularilor de contracte, dar și pentru administrarea eficientă a patrimoniului se impune măsuri care să conducă la o corectă actualizare a prețului dar și a altor clauze contractual acolo unde, acest lucru se impune în urma verificărilor
- la baza adoptării hotărârii stau următoarele prevederi legale: art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) și b), art. 332-348 și art. 362-364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 1270 – 1272, 1276, 1777 și următoarele din Codul civil, art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională cu modificările și completările ulterioare

Serviciul Public de Gospodărie Comunală al Orașului Zlatna - Administrarea Domeniului Public și Privat

ing. Hălmăciu Bianca

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL ZLATNA
CONSILIUL LOCAL

avizat secretar general

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind verificarea, monitorizarea și actualizarea contractelor de închiriere și concesiune având ca obiect bunuri aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna

Consiliul Local al orașului Zlatna, județul Alba, întrunit în ședință ordinară publică în data de

Văzând Proiectul de hotărâre inițiat de consilier local Romoșian Valentin, Referatul de aprobare nr. 10192/09.06.2026, Raportul de specialitate nr. 10193/09.06.2026 al compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Serviciului Public de Gospodărie Comunală al Orașului Zlatna, Raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local și ținând cont de faptul că Orașul Zlatna are în derulare, începând cu anul 1991, un număr semnificativ de contracte de închiriere și concesiune.

Prețul contractelor a fost stabilit în funcție de situația existent, la momentul încheierii lor, iar actualizarea s-a realizat, în principal, doar cu rata inflației, astfel că prețul contractelor de închiriere și concesiune nu mai este corelat cu valoarea reală a imobilelor.

Luând în considerare preocuparea autorităților publice locale privind administrarea eficientă a patrimoniului, tratamentul unitar al titularilor de contracte și protejarea interesului public concomitant cu:

- existența unui număr mare de contracte încheiate în perioade diferite
- lipsa unei metodologii unitare de actualizare
- necesitatea tratamentului egal al tuturor titularilor
- administrarea eficientă a patrimoniului
- obligația autorității de a proteja interesul patrimonial al UAT

se impune adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe un Regulament privind stabilirea, actualizarea și urmărirea contractelor de închiriere și concesiune, pentru bunurile imobile aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna.

În scopul administrării eficiente a patrimoniului și al evitării unor cheltuieli nejustificate din bugetul local, pentru a actualiza, în mod corect, prețul contractelor de închiriere și concesiune, aflate în derulare, se vor utiliza expertizele de evaluare, întocmite de experți autorizați ANEVAR, însușite de către consiliul local în ultimii 2 ani.

Aceste rapoarte ANEVAR vor fi utilizate ca reper tehnic pentru determinarea valorii de piață, iar nu ca evaluări individuale ale fiecărui imobil.

Utilizarea valorilor imobilelor din aceste rapoarte, întocmite de către experți autorizați ANEVAR, conduce la eficientizarea bugetului local prin faptul că se elimină plata unor expertize noi și totodată se atrag venituri mai mari prin actualizarea prețului contractelor de închiriere și concesiune care ajung la valori normale și corecte.

Având în vedere prevederile art. art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) și b), art. 332-348 și art. 362-364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, art. 1270 – 1272, 1276, 1777 și următoarele din Codul civil, art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Consiliul Local aprobă Regulamentul privind stabilirea, actualizarea și urmărirea contractelor de închiriere și concesiune, pentru bunurile imobile aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna, înscris în anexă, parte integrantă din prezenta hotărâre și care cuprinde

Art. 2 Pentru contractele aflate în derulare, actualizarea redevențelor și a chiriilor se realizează prin încheierea de acte adiționale, cu respectarea dispozițiilor legale, a clauzelor contractuale aplicabile și a Regulamentului privind stabilirea, actualizarea și urmărirea contractelor de închiriere și concesiune, pentru bunurile imobile aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna, aprobat prin prezenta hotărâre.

Art. 3 Primarul Orașului Zlatna, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică la Instituția Prefectului – județul Alba, Primar, Dosar arhivă, Dosar ședință, Serviciul Financiar – Contabil, S.P.G.C., Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și pe pagina de internet.

Art. 5 Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de voturi favorabile, care reprezintă majoritate absolută.

Zlatna, 9 iunie 2026
Inițiator,
consilier Romoșian Valentin

HB/ZA, 4 ex, II, 1



REGULAMENT

privind verificarea, monitorizarea și actualizarea contractelor de închiriere și concesiune având ca obiect bunuri aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna

CAPITOLUL I – Dispoziții generale

Art. 1

Prezentul regulament stabilește cadrul procedural privind verificarea, monitorizarea și actualizarea contractelor de închiriere și concesiune având ca obiect bunuri aparținând domeniului public și privat al Orașului Zlatna

Temei de drept art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) și b), art. 332-348 și art. 362-364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, art. 1270 – 1272, 1276, 1777 și următoarele din Codul civil, art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale

Art. 2

Scopul regulamentului îl reprezintă:

- administrarea eficientă a patrimoniului;
- alinierea nivelului chiriei și redevenței la valoarea reală de piață;
- protejarea interesului public local;
- creșterea veniturilor la bugetul local.

CAPITOLUL II – Verificarea contractelor

Art. 3

Se supun verificării toate contractele de închiriere și concesiune aflate în derulare.

Art. 4

Verificarea contractelor urmărește:

- identificarea suprafețelor reale utilizate;
- verificarea destinației terenului;
- verificarea modului de executare a obligațiilor contractuale;
- identificarea nivelului actual al chiriei/redevenței;
- compararea cu valorile rezultate din rapoartele ANEVAR.

CAPITOLUL III – Stabilirea valorii terenurilor

Art. 5

Valoarea terenurilor se stabilește prin utilizarea rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatori autorizați ANEVAR și existente la nivelul UAT, însușite de către consiliul local în ultimii 2 ani

Art. 6

Utilizarea rapoartelor existente are ca scop:

- evitarea efectuării unor cheltuieli suplimentare din bugetul local;
- eficientizarea administrării patrimoniului;
- utilizarea unor valori reale și actuale de piață.

CAPITOLUL IV – Actualizarea chiriei și redevenței

Art. 7

I. Preț chirie/mp/lună

Destinație imobil	Interval min – max, chirie actuală lei/mp./lună	Interval min – max, chirie actualizată lei/mp./lună
Teren închiriat pentru agaraje, scări acces, balcoane, rampe, căi	1,76 – 1,83	3,7

de acces		
Chirie imobil cu destinația locuință	0,60 – 3,23	4,00
Chirie imobil cu altă destinație locuință	10,02 – 16,75	Niveluri actualizate recent pe baza de raport de evaluare, întocmit de expert autorizat ANEVAR și aprobat prin HCL

II. În vederea actualizării redevenței aferente contractelor de concesiune, pentru terenurile similare se vor utiliza nivelurile stabilite în ultima expertiză/evaluare întocmită de un evaluator autorizat ANEVAR și însușită prin hotărâre a Consiliului Local. Redevența se calculează în conformitate cu prevederile art.17 din Legea 50/1991

Art. 8

Nivelul chiriei și redevenței poate fi actualizat periodic, la un interval de 3 ani sau ori de câte ori apar modificări semnificative ale valorii de piață.

CAPITOLUL V – Modificarea contractelor de închiriere/concesiune

Art. 9

Actualizarea contractelor se realizează prin act adițional, cu respectarea dispozițiilor legale, a clauzelor contractuale aplicabile și a prezentului Regulament, însușit prin semnătură de ambele părți. Se vor parcurge următoarele etape:

1. Inventarierea tuturor contractelor aflate în derulare
2. Întocmirea fișei de verificare pentru fiecare contract.
3. Analiza valorii actuale a terenului conform rapoartelor ANEVAR
4. Stabilirea noii valori a chiriei/redevenței
5. Analiza respectării obiectului contractului și clauzelor contractuale
6. Stabilirea măsurilor necesare pentru actualizarea contractului
7. Transmiterea notificării către titular.
8. Încheierea actului adițional.

Art. 10

Titularii contractelor vor fi notificați în scris cu privire la:

- valoarea actualizată a prețului contractului sau orice altă modificare care se impune în urma verificării;
- modul de calcul;
- termenul de semnare a actului adițional.

Art. 11

Termenul de prezentare pentru semnarea actului adițional este de 30 zile de la comunicare.

Zlatna, 9 iunie 2026

Inițiator,
consilier Romoșian Valentin

HB/ZA, 4 ex, II, 1

