



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**COMUNA TORMAC**  
**PRIMAR**

Județul Timiș, Cod poștal 307430, Loc. TORMAC , nr.467  
Telefon: 0256392801 , fax:0256392801, e-mail: [primaria@tormac.ro](mailto:primaria@tormac.ro)

**Nr. 1712 / 28.04.2025**

**REFERAT DE APROBARE**

privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în localitatea Tormac, în suprafață de 74 mp,  
înscris în CF nr. 400606 Tormac, nr. Top 672, proprietar Comuna Tormac

Subsemnatul Pop Dănuț-Gruia, primarul comunei Tormac,

Potrivit art. 29 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative prevede că proiectele de acte normative trebuie însoțite de următoarele documente de motivare:

a) expuneri de motive - în cazul proiectelor de legi și al propunerilor legislative;  
b) note de fundamentare - în cazul ordonanțelor și al hotărârilor Guvernului; ordonanțele care trebuie supuse aprobării Parlamentului, potrivit legii de abilitare, precum și ordonanțele de urgență se transmit Parlamentului însoțite de expunerea de motive la proiectul legii de aprobare a acestora;

c) referate de aprobare - pentru celelalte acte normative.

Rezultă că, pentru proiectele de hotărâre ale Consiliului local, referatul de aprobare constituie instrumentul de prezentare și motivare ale noilor reglementări propuse.

Potrivit O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are atribuții de administrare a domeniului public și privat al unității administrativ teritoriale.

Conform art. 129 alin (3), lit. f) din O.U.G. 57/2019 -privind Codul Administrativ actualizat, consiliul local „asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.

Inițiez prezentul proiectul de hotărâre și propun Consiliului Local Tormac adoptarea acestuia pentru următoarele considerente :

a) **Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Obținerea de venituri la bugetul local, prin chirie, taxa pe clădire/teren;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea/întreținerea/exploatarea bunului;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea și exploatarea bunului.

**b) Motivația pentru componentele sociale :**

- Încurajarea inițiativelor private de investiție în spații în care se desfășoară activități administrative amenajate la standard și materiale de calitate;
- Crearea unor locuri de muncă;

**c) Motivația pentru componentele de mediu:**

- Îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă, prin lucrări de întreținere, amenajare ș.a.m.d.
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, în zona de amplasare;

Proiectul de hotărâre urmează procedura prevăzută de art. 136 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind înregistrat și depus la secretarul general al comunei și va fi transmis compartimentului financiar-contabil în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate;

**PRIMAR,**

.....  
Pop Dănuț-Gruia


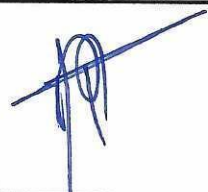


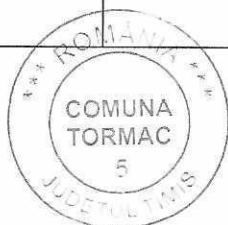
**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**PRIMARUL**  
**COMUNEI TORMAC**

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
Nr. 16 / 28.04.2025

privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în localitatea Tormac, în suprafață de 74 mp, înscris în CF nr. 400606 Tormac, nr. Top 672, proprietar Comuna Tormac

<b><u>Inițiator:</u></b>  primar Pop Dănuț-Gruia  	<b><u>Aviz favorabil</u></b> <b><u>secretar comună</u></b>  	<b><u>Avize necesare:</u></b>  Comisia pentru administrație publică locală, juridică și protecție cetățenilor;
--	--	--



Proiectul se va lua în discuție la ședința din

MAI 2025

HOTĂRÂRE nr.....din.....

privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în localitatea Tormac, în suprafață de 74 mp, înscris în CF nr. 400606 Tormac, nr. Top 672, proprietar Comuna Tormac

**Consiliul Local al comunei Tormac, întrunit în ședință ordinară la data de .....**;

Analizând :

- referatul de aprobare întocmit de către primarul comunei Tormac;

Având în vedere:

-raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tormac;

-avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Tormac;

În baza dispozițiilor:

- art. 108, art. 297 alin. 1 lit.c), art. 310 alin. 1 și 2, lit. a) și b), art. 311, art. 312. alin. 2-4, 6 și 7, art. 313, art. 317, art. 321, art. 328, art. 332-348, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Lege nr. 287/2009 privind Codul civil, (\*\*republicată\*\*)(\*actualizată\*);

În temeiul prevederilor:

- art. 129 alin. 1), alin 2 lit. c), alin 6 lit.b), art. 139 alin. 3, lit. ”g”, art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197 alin. 1, alin. 2, alin.4, din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **adoaptă prezenta**

HOTĂRÂRE:

**Art.1.** - Se aprobă studiul de oportunitate privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în localitatea Tormac, în suprafață de 74 mp, înscris în CF nr. 400606 Tormac, nr. Top 672, proprietar Comuna Tormac.

**Art.2.** - Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului situat în localitatea Tormac, în suprafață de 74 mp, înscris în CF nr. 400606 Tormac, nr. Top 672, proprietar Comuna Tormac.

**Art.3.** - Se însușeste raportul de evaluare privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în localitatea Tormac, în suprafață de 74 mp, înscris în CF nr. 400606 Tormac, nr. Top 672,

proprietar Comuna Tormac, care estimează chiria la 2 euro/mp/lună + TVA, întocmite de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R, anexa la prezenta hotărâre;

**Art.4.** - Se aprobă chiria minimă de pornire a licitației de 737 lei/lună + TVA ( 877,03 lei/lună).

**Art.5.** - Se aprobă durata închirierii de **5 ani**, de la data semnării contractului (data efectivă), cu posibilitatea de prelungire.

**Art.6.** - Se aprobă Caietul de sarcini, instrucțiuni privind ofertarea, organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în localitatea Tormac, în suprafață de 74 mp, înscris în CF nr. 400606 Tormac, nr. Top 672, proprietar Comuna Tormac, anexă la prezenta hotărâre;

**Art. 7.** – Se aprobă Regulamentul ofertarea, organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în localitatea Tormac, în suprafață de 74 mp, înscris în CF nr. 400606 Tormac, nr. Top 672, proprietar Comuna Tormac, anexă la prezenta hotărâre;

**Art.8.** - Se împuternicește Primarul Comunei TORMAC, jud. Timiș, prin aparatul său de specialitate să realizeze toate procedurile și formalitățile în vederea organizării licitației publice, inclusiv desemnarea comisiei de evaluare a ofertelor;

**Art.9.** - Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și se transmite spre publicare în termen de 10 zile lucrătoare de la adoptarea prezentei hotărâri;

**Art. 10.** Se aprobă Comisia de evaluare, cu următoarea componență:

- 2 reprezentanți ai Consiliului Local TORMAC, jud. Timiș;
- 1 reprezentant al structurii teritoriale ANAF;
- 1 reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului/ angajat din cadrul aparatului de specialitate al comunei TORMAC, jud. Timiș ;
- 1 angajat din cadrul aparatului de specialitate al comunei TORMAC, jud. Timiș;

**Art. 11.** - Componenta nominală a Comisiei de evaluare se aprobă prin dispoziția primarului, la propunerea structurilor/instituțiilor implicate, care vor desemna și câte un membru supleant;

**Art. 12.** - Membrii supleanți participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acestora se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore;

**Art.13.** - Se împuternicește primarul comunei TORMAC, jud. Timiș, să semneze contractul de închiriere;

**Art.14.** - Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul comunei, prin persoanele responsabile din cadrul compartimentelor de specialitate.

**Art. 15.** - În conformitate cu prevederile art. art. 197, art. 200 și art. 255 din OUG nr. 57/2019 - Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezenta hotărâre se comunică după cum urmează :

- Institutiei Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului comunei;
- Se aduce la cunoștință publică prin afișare;

- Se publică în monitorul oficial local ,
- Compartimentelor interesate din cadrul instituției.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**COMUNA TORMAC**  
**PRIMARIA**  
**SECRETAR GENERAL**



Județul Timiș, Cod poștal 307430, Loc. TORMAC , nr.467

Telefon: 0256392801 , fax:0256392801, e-mail: [primaria@tormac.ro](mailto:primaria@tormac.ro)

Nr. 1713 / 28.04.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în localitatea Tormac, în suprafață de 74 mp,  
înscris în CF nr. 400606 Tormac, nr. Top 672, proprietar Comuna Tormac

Având în vedere referatul de aprobare nr. 1712 / 28.04.2025 întocmit de către primarul comunei Tormac și Proiectul de hotărâre nr. 16 / 28.04.2025 inițiat de către primarul comunei Tormac,

Potrivit O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are atribuții de administrare a domeniului public și privat al unității administrativ teritoriale.

Analizând temeierile juridice :

- art. 108, art. 297 alin. 1 lit.c), art. 310 alin. 1 și 2, lit. a) și b), art. 311, art. 312. alin. 2-4, 6 și 7, art. 313, art. 317, art. 321, art. 328, art. 332-348, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de următoarele considerente:

**a) Motivația pentru componentele economice și financiare:**

- Obținerea de venituri la bugetul local, prin chirie, taxa pe clădire/teren;
- Atragerea de fonduri private pentru dezvoltarea/întreținerea/exploatarea bunului;
- Venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- Degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea și exploatarea bunului.

**b) Motivația pentru componentele sociale :**

- Încurajarea inițiativelor private de investiție în spații în care se desfășoară activități administrative amenajate la standard și materiale de calitate;
- Crearea unor locuri de muncă;

Constat că proiectul de hotărâre nr.16 / 28.04.2025 inițiat de către primarul comunei Tormac, este întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare în consecință propun Consiliului Local Tormac adoptarea unei hotărâri conform proiectului de hotărâre sus menționat.

Secretar general

.....


### **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în localitatea Tormac, în suprafață de 74 mp, înscris în CF 400606 Tormac, top 672, proprietar Comuna Tormac**

#### **Informații generale privind proprietarul:**

Comuna TORMAC

Loc. TORMAC, nr. 467, județul Timiș, cod poștal 307430

Tel: (+40) 256392801, Fax: (+40) 256392801

Email: primaria@tormac.ro

#### **Descrierea bunului supus închirierii:**

Construcția este înscrisă în CF nr. 400606 Comuna Tormac, top 672, este proprietatea privată a Comunei Tormac, destinația construcției construcții administrative și social culturale, are o suprafață de 74 mp (conform RLV), imobilul nefiind valorificat economic în prezent. Nu este grevat de sarcini tabulare,

#### **Context:**

Primarul Comunei Tormac propune închirierea bunului prin procedura licitației publice, având un dublu scop:

- înființarea unei farmacii cu medicamente de uz uman;
- creșterea veniturilor la bugetul local al Comunei Tormac.

Valoarea de piață, reprezentând prețul de pornire al licitației, a fost stabilită prin întocmirea unui Raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR – nr. Offi 342 din 01.04.2025 (întocmit de CCA Cons-Eval SRL).

În conformitate cu art. 333 alin. (2) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019, hotărârea Consiliului Local va cuprinde prețul minim al închirierii stabilit prin raportul de evaluare.

Ofertele se primesc în două plicuri sigilate, conform art. 336 alin. (3) Cod administrativ: un plic exterior (documentele de calificare) și un plic interior (oferta financiară propriu-zisă).

#### **Condiții de participare la licitație:**

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană 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, împreună cu toate documentele solicitate;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată către bugetul consolidat (stat + local);
- d) nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

#### **Efectele închirierii bunului:**

- Redarea eficienței economice a bunului închiriat, prin amenajarea unei farmacii de către titularul dreptului de închiriere
- Atragerea de investiții private și creșterea ocupării forței de muncă.
- Suplimentarea veniturilor bugetare ale Comunei Tormac.

#### **Observații finale:**

Prezentul Studiu de oportunitate va sta la baza hotărârii Consiliului Local Tormac, împreună cu Raportul de evaluare, Documentația de atribuire (Caiet de sarcini, Regulament de desfășurare a licitației), conform dispozițiilor O.U.G. nr. 57/2019.

#### **ÎNTOCMIT:**

Primar – Dănuț Gruia POP