

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea procedurii specifice pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- raportul S.A.D.P.P., A.S., S.V.T.I., C.J.C.A.;
- Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 362 alin. (3), art. 333 alin (5) , (8) lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- O. G. Nr. 58/1998 privind organizarea si desfasurarea activitatii de turism in Romania cu completarile si modificarile ulterioare art. 20, (2).

In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aproba procedura specifica pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica

Art. 2. Se aproba intocmirea raportului de evaluare pentru stabilirea chiriei pentru bunurile de la art. 1. in functie de zona de impozitare.

Art. 3. Se aproba inchirierea bunurilor de la art. 1 pe o perioada de 5 ani.

Art. 4. Se aproba ca perioada anuala de utilizare sa fie:

- a) pe perioada sezonului estival;
- b) pe intreg anul.

In cazul lit. b), se aproba reducerea chiriei anuale cu 40%.

Art. 5. Inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica se face pana la o distanta de maxim 300 m de la activ.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

Aprilie 2026

PRIMAR
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea inițierii Proiectului de Hotărâre privind aprobarea procedurii specifice pentru închirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica

Avand in vedere :

- Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- O. G. Nr. 58/1998 privind organizarea si desfasurarea activitatii de turism in Romania cu completari si modificarile ulterioare art. 20, (2).

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurii specifice pentru închirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea procedurii specifice pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- O. G. Nr. 58/1998 privind organizarea si desfasurarea activitatii de turism in Romania cu completari si modificarile ulterioare art. 20, (2).

Conform OUG 57/2019:

Articolul 362

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Articolul 333

Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

(8) 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:

e) 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;

Articolul 364

Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

Din punct de vedere tehnic raportul S.A.D.P.P. este favorabil.

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/
compartimente .

Sef Serviciu
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
04.2026

PROCEDURA SPECIFICA

pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica

Domeniul și obiectul de aplicare

Art. 1. Prezentul regulament stabilește cadrul juridic pentru administrarea parcărilor publice și modul de utilizare a acestora în Oraşul Eforie, în conformitate cu reglementări, modificări și completări ulterioare prevăzute în:

- Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- O. G. Nr. 58/1998 privind organizarea si desfasurarea activitatii de turism in Romania cu completarile si modificarile ulterioare art. 20, (2).

Definiții

Art. 2. În prezentul Regulament se vor folosi următorii termeni:

- **PARCAJ PUBLIC:** loc de parcare amenajat pe domeniul public sau privat al **Oraşului Eforie**, aflat în administrarea și gestionarea Oraşului Eforie, dat în folosință contra cost destinat exclusiv staționării autovehiculelor/vehiculelor, semnalizat în mod corespunzător prin indicatoare și marcaje rutiere;
- **OCUPARE ABUZIVĂ:** ocuparea fără drept a unui loc de parcare aflat în administrarea Oraşului Eforie sau ocuparea fără drept a domeniului public sau privat al Oraşului Eforie;
- **BUNURI :** bunuri proprietate publica sau privata a UAT. Eforie
- **Activ:** unitate de cazare si/sau alimentatie publica .

Dispoziții Generale

Art. 3. Prezenta PROCEDURA SPECIFICA se aplica pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica 1

Art. 4. Folosirea bunurilor cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si

alimentatie publica:

- 1) Folosirea bunurilor se face prin plata tarifului de utilizare a locului/locurilor de parcare, cu contract de inchiriere incheiat cu Oraşul Eforie.
- 2) Prin utilizarea bunurilor,proprietarul activului acceptă și se obligă să respecte, necondiționat, toate dispozițiile prezentului Regulament.
- 3) Este permis, în parcările publice, accesul autoturismelor cu lungimea mai mică de 5,15 metri și lățimea fără oglinzi mai mică de 2,10 metri.
- 4) Este interzis accesul în parcările publice a autovehiculelor care depășesc dimensiunile prevăzute la alin. (3), a rulotelor, autorulotelor, remorcilor sau semiremorcilor, autovehiculelor destinate transportului de mărfuri și a autovehiculelor pentru transport persoane, cu o capacitate mai mare de 9 locuri, inclusiv șoferul.
- 5) *Prin excepție, staționarea autovehiculelor care depășesc dimensiunile prevăzute la alin. (3), a rulotelor, autorulotelor, remorcilor sau semiremorcilor este permisă în parcările publice stabilite prin Dispoziția Primarului Oraşului Eforie, iar tariful pentru utilizarea acestora este aprobat prin HCL Oraş Eforie.*
- 6) Autovehiculele utilizate de persoanele cu dizabilități beneficiază de acces gratuit în parcările publice de pe raza Oraşului Eforie, în limita locurilor special amenajate.

Art. 5 Procedura specifica pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica.

- 1) Contractele de inchiriere se incheie numai pentru unitatile de cazare /alimentatie publica clasificate conform legii de Ministerul Turismului.
- 2) Contractele de inchiriere se incheie numai cu persoana clasificata/autorizata de Ministerul Turismului.
- 3) Acte necesare pentru incheierea contractului de inchiriere pentru locurile de parcare.
 - Cerere tip
 - Extras carte funciara de informare la zi
 - Extras O.N.R.C.
 - C.U.I. firma
 - Clasificare Ministerul Turismului
 - Autorizatie de functionare alimentatie publica
 - Plan de situatie
 - Certificat fiscal eliberat de Primaria Orasului Eforie

Art. 6. Se va face raport de evaluare anual pe zone de impozitare pentru locurile de parcare.

Art. 7. În vederea respectării criteriilor minime care au stat la baza emiterii certificatului de clasificare anterior intrării în vigoare a Legii nr. 10/2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 7112002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, prin derogare de la prevederile art. 333 alin. (5) și ale art. 362 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ-teritoriale pot închiria unităților

hoteliere, prin atribuire directă, locurile de parcare , aflate în proprietatea publică sau privată a acestora și la o distanță mai mică de 50 m de unitățile hoteliere, la un preț stabilit în conformitate cu prevederile alin. (1) și (2) ale art. 333 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8 Reguli de utilizare a parcarilor publice

(1) În situația în care UAT Eforie desfășoară lucrări de utilitate publică, chiriasului i se va putea solicita prin telefon, e-mail sau notificare scrisă eliberarea locului(rilor) de parcare, fiindu-le indicat motivul pentru care este necesară eliberarea parcarii și perioada de timp în care accesul este restricționat.

(2) În situația în care imobilul este deteriorat, chiriasul este obligat să acopere integral contravaloarea distrugerii, conform unui deviz transmis de un furnizor de profil, în urma constatărilor efectuate, și va achita valoarea devizului direct către furnizor.

(3) Abonații au obligația de a elibera locul, la solicitarea administratorului, pentru efectuarea operațiunilor de dezapezire și curățenie (după caz). În situația în care dezapezirea și/sau curățarea locului de parcare sau orice alte operațiuni de marcă, remarcă etc. sunt necesare a fi efectuate, abonatul are obligația de a elibera de îndată locul de parcare ocupat.

(4) Orice intervenție în regie proprie asupra locului de parcare (instalarea de plăcuțe, semne, lanțuri, blocatoare, orice alt dispozitiv de rezervare etc.) se va sancționa conform legilor în vigoare.

(5) Utilizatorii imobilelor se obligă să respecte, în totalitate, următoarele Reguli pe perioada parcarii autovehiculelor în parcarile publice:

- a) să nu utilizeze parcare pentru activități periculoase, ilegale, imorale sau pentru practicarea cerșetoriei;
- b) să nu utilizeze parcare în vederea reparației autovehiculelor sau a altor activități de acest gen, inclusiv spălarea și/sau curățarea acestora;
- c) să nu organizeze în parcare nicio reuniune politică sau publică, greve, spectacole sau activități comerciale;
- d) să nu campeze în parcare și să nu organizeze picnicuri, sporturi sau alte activități;
- e) să nu distribuie materiale publicitare sau alte afișaje, fără acordul scris al administratorului;
- f) să nu întreprindă nicio activitate de natură a perturba ordinea și liniștea publică, pagube sau inconveniente, atât parcarii, cât și utilizatorilor acesteia;
- g) să nu lase în autovehicule animale nesupravegheate sau substanțe periculoase;
- h) să nu lase minorii nesupravegheați în parcare sau în autovehiculele parcate;
- i) să nu desfășoare ședințe foto sau video profesionale, fără acordul scris al administratorului;
- j) să nu utilizeze claxoanele autovehiculelor fără a fi nevoie;
- k) să nu staționeze voluntar autovehiculele cu motorul aflat în funcțiune;
- l) să nu polueze parcare cu substanțe inflamabile, periculoase ori de natură organică;
- m) să nu inițieze sau să participe la întreceri neautorizate, în incinta parcarii;
- n) să păstreze curățenia în incinta parcarii și să depoziteze/arunce deșeurile doar în locurile special amenajate (depozitarea sau aruncarea deșeurilor în afara

locurilor special amenajate se va sancționa contravențional de către autoritățile competente, ținând cont de datele care se pot obține prin sistemul de supraveghere video a parării);

o) să nu efectueze manevre ce pot fi periculoase pentru ceilalți utilizatori;

p) să suporte integral eventualele avarii produse atât autovehiculelor proprii, cât și altor autovehicule sau dotărilor parării, pe timpul deplasării sau staționării în incinta parărilor publice, cu excluderea răspunderii administratorului;

r) să își asigure bunurile lăsate în interiorul autovehiculului prin închiderea ușilor, capotelor de motor și portbagajului, a geamurilor, trapei, bușonului pentru rezervor etc. (administratorul parării nu răspunde în niciun fel pentru securitatea acestor bunuri);

s) să respecte Normele de Prevenire și Stingere a Incendiilor, precum și indicațiile reprezentanților administratorului;

t) să nu lase bunuri de valoare în autovehicule, indiferent de zona în care se află (administratorul nu este responsabil de eventuala dispariție a acestora).

u) să respecte semnalizare rutieră orizontală și verticală.

v) să nu întreprindă nicio acțiune cu scopul de a obține venituri de la alți cetățeni, ca urmare a utilizării locurilor de parcare semnalizate corespunzător situate pe raza Orașului Eforie.

w) Să răspundă pentru toate stricăciunile cauzate dotărilor și instalațiilor parării publice, ca urmare a unor manevre greșite sau a nerespectării semnalizării rutiere sau a normelor rutiere în vigoare.

x) să utilizeze locul de parcare doar pentru un autovehicul funcțional și care re plăcuțe de înmatriculare valabile (autovehiculul să nu fie radiat din circulație).

(6) Constatarea încălcării prezentei Proceduri și a prevederilor legislației în vigoare se face de către reprezentanții administratorului ori ai Orașului Eforie sau de către alte organe abilitate de lege.

(7) Administratorul va asigura utilizatorilor parărilor publice condiții civilizate de staționare, respectiv curățarea și iluminarea corespunzătoare a locurilor de parcare. Camerele video instalate într-o parcare publică sunt destinate exclusiv supravegherii fluxurilor de trafic în respectiva parcare, iar înregistrările video nu vor fi disponibile publicului, ci puse doar la dispoziția autorităților, la solicitarea acestora, conform legislației aplicabile.

Art. 9. Daune cauzate autovehiculelor parcate în parările publice

(1) Personalul Orașului Eforie nu are atribuții de pază a autovehiculelor parcate în incinta parărilor publice.

(2) Orașul Eforie nu își asumă în niciun fel responsabilitatea civilă sau penală pentru orice pagubă sau prejudiciu cauzat autovehiculelor parcate în parările publice, pentru bunurile lăsate în interiorul acestora sau pentru eventualele daune, furturi, incendii, precum și pentru orice fel de daune cauzate autovehiculelor aflate în parcare de alți utilizatori ai parărilor publice ori de terțe persoane.

Dispoziții finale

Art. 10.

(1) Fondurile rezultate din administrarea și exploatarea imobilelor aflate pe raza Orașului Eforie, se constituie venituri la bugetul Orașului Eforie.

(2) Aceste fonduri vor fi folosite cu precădere pentru întreținerea parcărilor existente, amenajarea de noi locuri de parcare și/sau pentru îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a circulației pe raza Orașului Eforie.