



*Proiect transmis și înregistrat la  
Cabinet Secretar General al Sectorului 2  
sub nr. 1721/ 21.04.2026*

## **HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea închirierii imobilului situat în str. Austrului nr. 50, sector 2,  
București, în scopul de a fi folosit ca spațiu de internat pentru elevii  
Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință....., astăzi..... ;

*Luând în considerare **proiectul de hotărâre** inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea închirierii imobilului situat în str. Austrului nr. 50, sector 2, București, în scopul de a fi folosit ca spațiu de internat pentru elevii Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, înregistrat la Cabinet Secretar General Sector 2 sub nr. 1720/ 21.04.2026;
- Nota de fundamentare nr. 2554/ 16.04.2026, înaintată de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 68473/ 22.04.2026 întocmit de Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 70959/ 24.04.2026 întocmit de Direcția Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Procesul-Verbal al Comisiei de Negociere nr.1500/03.03.2026, înaintat de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Buget- Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizul Comisiei de Învățământ, Cultură, Sport, Culte, Probleme de Tineret și Relația cu Societatea Civilă din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Noul Cod Civil- Legea 287/2009, actualizat, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 239/2023 pentru completarea Legii nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 privind aprobarea Normelor procedurale interne privind achiziția/închirierea imobilelor la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cu a fost modificată și completată prin HCL S2 nr.213/2019 și HCL S2 nr.237/ 2025;

- Procedura Operațională privind norme procedurale interne pentru închirierea de imobile aprobată de Consiliul Local Sector 2 al Municipiului București, Cod P.O.05/03.09.2025;

*În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. l), precum și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin procedura negocierii cu o singură sursă a imobilului situat în str. Austrului nr. 50, sector 2 – Clădirea C1 cu regim de înălțime D+P+1E+M, având nr. cadastral 204827-C1, destinat utilizării ca internat pentru elevii

Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienții de Vedere, identificat conform anexei 1 ce conține 5 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă cuantumul chiriei pentru folosința imobilului în sumă de 5700 euro/lună, echivalent în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății.

**Art. 3.** Se aprobă modelul Contractului de închiriere ce urmează a fi încheiat între părți, conform anexei 2 ce conține 8 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, Directorul General al Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 și Directorul unității de învățământ vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederile stabilite prin prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,  
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. ....

București, .....

*Prezenta Hotărâre conține un număr de.....pagini, inclusiv anexe, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ..... din data de..... cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

**DATELE DE IDENTIFICARE**

**ALE IMOBILULUI SITUAT ÎN  
STR. AUSTRULUI NR. 50, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PRIMAR,  
RAREȘ HOPINĂ**



VIZAT  
spre neschimbare  
GENERAL

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 204827 Bucuresti Sectorul 2

Nr. cerere	<b>35898</b>
Ziua	<b>16</b>
Luna	<b>04</b>
Anul	<b>2026</b>

Cod verificare  
100206429091



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:18407  
Nr. cadastral vechi:6121

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str AUSTRULUI, Nr. 50

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	204827	487	Teren neimpregmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	204827-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str AUSTRULUI, Nr. 50	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:149 mp; S. construita desfasurata:491 mp; LOCUINTA S+P+1E. Anul construirii: 1941. Suprafata desfasurata: 491mp
A1.2	204827-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str AUSTRULUI, Nr. 50	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:68 mp; S. construita desfasurata:175 mp; ANEXA S+P+M. Anul construirii: 1941. Suprafata desfasurata: 175mp

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>55773 / 30/08/2019</b>		
Act Administrativ nr. 143555, din 22/08/2019 emis de SCPEJ THEMIS;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE(cu menținerea rangului dobândit prin încheierile nr. 55774 și 55775 din 30.08.2019 - pentru construcțiile C1 și C2), dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1)	A1, A1.1, A1.2
<b>46212 / 31/07/2020</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 201379, din 11/11/2019 emis de SCPEJ THEMIS - dosar executare nr. 779CM/2014;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE(intabulare justificare definitiva - cu menținerea rangului dobândit prin încheierile nr. 77620 din 22.11.2019 și 46211 din 31.07.2020 - pentru construcțiile C1 și C2), dobândit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1)	A1, A1.1, A1.2
<b>21865 / 17/03/2021</b>		
Act Notarial nr. 1285, din 11/12/2020 emis de Finaru Lulu;		
B5	se notează rectificarea cărții funciare, în sensul sistării cărții funciare a construcției condominiu (C1) și înscrierea acestei construcții în cartea funciară deschisă pentru teren, precum și drepturile de proprietate asupra acestei construcții;	A1
<b>21867 / 17/03/2021</b>		
Act Notarial nr. Declaratie nr.1285, din 11/12/2020 emis de SPN FINARU;		
B6	se notează actualizarea informațiilor tehnice, respectiv rectificarea coordonatelor punctelor de contur ale imobilului, ca urmare a re poziționării, fără modificarea suprafeței totale a imobilului	A1
<b>44838 / 02/06/2021</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE TEHNICA NR.172, din 02/06/2021 emis de ing. Costea Valentin;		
B7	Se îndreapta eroarea materiala din cuprinsul cartii funciare in sensul asocierii de geometrii constructiilor C1 si C2	A1
<b>59085 / 22/07/2021</b>		
Act Notarial nr. Declaratie nr. 1285, din 11/12/2020 emis de SPN Finaru;		

VIZAT  
spre neschimbare  
GENERAL

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cu geometria imobilului si repositionarea acestuia, cu modificarea suprafetei de la 505 mp la 487 mp	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

VIZAT  
spre neschimbare

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
204827	487	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	487	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	204827-C1	construcții de locuințe	149	Cu acte	S. construită la sol:149 mp; S. construită desfasurata:491 mp; LOCUINTA S+P+1E. Anul construirii: 1941. Suprafata desfasurata: 491mp
A1.2	204827-C2	construcții de locuințe	68	Cu acte	S. construită la sol:68 mp; S. construită desfasurata:175 mp; ANEXA S+P+M. Anul construirii: 1941. Suprafata desfasurata: 175mp

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------

VIZAT  
spre neschimbare  
GENERAL

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.806
2	3	17.289
3	4	2.34
4	5	7.217
5	6	2.485
6	7	10.905
7	8	6.412
8	9	2.089
9	10	5.552
10	11	12.947
11	1	18.523

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

16/04/2026, 15:11

VIZAT  
spre neschimbare  
GENERAL

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Anexa 2 la H.C.L. Sector 2 nr. \_\_\_/\_\_\_\_\_

## **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**IMOBIL SITUAT ÎN  
STR. AUSTRULUI NR. 50, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

**PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ**



VIZAT  
spre neschimbare  
GENERAL

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Părțile:

[\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], cetățean român, domiciliat în [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], având CNP [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], tel: [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], email: [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], în calitate de **LOCATOR**,

Și

[\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], cu sediul în [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], str. [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], cod fiscal \_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, tel. [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], email: [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_] reprezentată legal prin [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_], în calitate de **LOCATAR**.

Au convenit încheierea prezentului contract de închiriere în temeiul art. 1777-1835 din Noul Cod Civil, în următoarele condiții:

### Art. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI:

**1.1** Locatorul închiriază locatarului, imobilul situat în București, sector 2, str. Austrului nr. 50 –Clădire C1, cu regim de înălțime D+P+1E, identificată cu nr. cadastral 204827-C1, înscrisă în CF nr. 204827, cu o suprafața construită la sol de 149 mp și suprafață construită desfășurată de 491 mp.

**1.2** Locatorul deține imobilul ce formează obiectul prezentului contract în baza \_\_\_\_\_.

### Art.2 SCOPUL ȘI DESTINAȚIA

**2.1** Imobilul închiriat va avea exclusiv destinația de internat pentru elevii Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere din str. Austrului nr. 33, sector 2, București. În incinta imobilului hrana copiilor va fi asigurată prin servicii externalizate în acest sens.

### Art. 3 DURATA CONTRACTULUI

**3.1** Prezentul contract se încheie pe un termen de 5 ani, care va începe de la data de \_\_\_\_\_ și se va termina la data de \_\_\_\_\_.

**3.2** La expirarea perioadei inițiale prevăzute la art. 3.1 din prezentul contract, părțile pot conveni prelungirea raportului contractual numai prin încheierea unui act adițional, în formă scrisă, semnat de ambele părți.

**3.3** Durata prelungirii va fi egală cu durata inițială a contractului de închiriere, cu excepția situației în care părțile stabilesc în mod expres o altă perioadă în cuprinsul actului adițional.

VIZAT  
spre neschimbare

**3.4** În cazul în care Locatarul nu dorește prelungirea contractului, în condițiile și termenii prezentului contract, acesta va notifica în acest sens Locatorul, în scris, cu cel puțin 4 luni înainte de expirarea duratei inițiale. Orice modificare a prezentului contract, va opera printr-un act adițional încheiat în scris și semnat de părți.

#### **4. PREȚUL CONTRACTULUI**

**4.1** Chiria pentru folosința imobilului ce face obiectul prezentului contract este stabilită la suma de 5700 euro pe lună, echivalent în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății.

**4.2** Plata chiriei se va efectua lunar, până cel târziu la data de \_\_\_ a fiecărei luni, pentru luna în curs, prin transfer bancar în contul \_\_\_\_\_.

**4.3** După împlinirea fiecărui an contractual, cuantumul chiriei se va actualiza automat în funcție de rata inflației determinată pe baza Indicelui Prețurilor de Consum (IPC) publicat de Institutul Național de Statistică pentru ultimele 12 luni anterioare datei actualizării.

**4.4** Chiria actualizată conform alin. (3) se aplică de drept, cu încheierea unui act adițional, locatorul având obligația de a informa locatarul cu privire la noul quantum al chiriei.

**4.5** În cazul întârzierii la plata chiriei, locatarul datorează dobânda legală penalizatoare prevăzută la art. 3 alin. (2<sup>1</sup>) din Ordonanța Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, aprobată prin Legea nr. 43/2012, cu completările ulterioare. Dobânda legală penalizatoare se aplică pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

#### **Art. 5 ALTE PLĂȚI CE REVIN LOCATARULUI:**

**5.1** Locatarul se obligă să suporte și să achite contravaloarea poliței de asigurare de răspundere civilă a chiriașului față de proprietar, aferentă imobilului care face obiectul prezentului contract, pe întreaga durată a raportului contractual, astfel încât polița să fie menținută în mod continuu valabilă.

**5.2** Polița de asigurare va fi încheiată sau reînnoită la scadență conform prevederilor legale aplicabile, iar locatarul are obligația de a transmite locatorului dovada încheierii sau reînnoirii poliței și dovada achitării primei de asigurare în termen de \_\_\_ zile de la efectuarea plății.

**5.3** În cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligația de achitare sau reînnoire a poliței de asigurare de răspundere civilă, locatorul are dreptul de a încheia sau reînnoi polița pentru a asigura continuitatea acesteia, iar sumele achitate vor fi recuperate de la locatar, devenind creanțe contractuale exigibile la prima scadență a chiriei.

VIZAT  
spre neschimbare  
GENERAL

**5.4** Locatarul nu va răspunde de impozitul pe teren și pe clădire sau alte impozite, comisioane, taxe pe care le datorează Locatorul și care sunt obligația acestuia.

## **Art. 6 PLATA UTILITĂȚILOR**

**6.1** Părțile convin că toate contractele de furnizare a utilităților aferente imobilului care face obiectul prezentului contract (energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, salubritate, internet și alte servicii similare) sunt încheiate și vor rămâne pe numele proprietarului imobilului, domnul Radu Sperchez.

**6.2** La solicitarea Locatorului sau în situațiile în care furnizorii permit acest lucru, părțile pot conveni efectuarea demersurilor necesare pentru schimbarea titularului contractelor de utilități pe numele Locatarului, costurile și formalitățile aferente urmând a fi suportate de către acesta.

**6.3** Locatarul se obligă să suporte și să achite integral contravaloarea utilităților aferente consumului realizat pe durata prezentului contract de închiriere. În acest scop, Locatorul va transmite Locatarului, prin e-mail, copiile facturilor emise de furnizorii de utilități, imediat după primirea acestora. Locatarul are obligația de a achita direct către furnizorii serviciilor respective sumele datorate, în termenul de scadență indicat în facturi.

Locatarul se obligă să transmită Locatorului dovada efectuării plății utilităților în termen de 5 zile de la efectuarea acesteia.

**6.4** Orice penalități, majorări de întârziere, taxe suplimentare sau alte costuri generate de neplata la termen a utilităților vor fi suportate integral de către Locatar.

**6.5** Neîndeplinirea obligației de plată a utilităților în termenul prevăzut constituie încălcare a obligațiilor contractuale și poate conduce la rezilierea prezentului contract, în condițiile prevăzute de art. 10.3.

## **ART. 7 STAREA IMOBILULUI**

**7.1** La predarea imobilului închiriat, părțile vor încheia un proces verbal de predare primire în care vor consemna starea imobilului, semnat de ambele părți. La procesul-verbal se vor atașa planșe fotografice, realizate și semnate de ambele părți, care vor ilustra starea imobilului și a bunurilor inventariate.

**7.2** Pe durata utilizării imobilului, toate operațiunile de mentenanță curentă, verificări periodice, precum și reparațiile necesare pentru buna funcționare a centralei termice și a aparatelor de aer condiționat intră în sarcina exclusivă a Locatarului, care va suporta integral costurile aferente.

**7.3** Părțile convin, fără a aduce atingere prevederilor art. 6.1, ca verificarea obligatorie ISCIR a centralei termice și a aparatelor de aer condiționat să fie efectuată de către locatar sau

VIZAT  
spre neschimbare

locator, la interval de cel mult 2 ani, conform prevederilor legale în vigoare, iar costurile aferente acestei verificări vor fi suportate de locatar..

**7.4** O dată cu predarea spațiului se va preda și autorizația de funcționare a centralei termice, aflată în perioada de valabilitate, în vederea obținerii autorizațiilor/avizelor necesare funcționării imobilului conform destinației.

## **ART.8 OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**8.1** Locatorul se obligă să predea imobilul care face obiectul prezentului contract Locatarului în stare bună de utilizare, curat, funcțional și corespunzător destinației stabilite prin contract, împreună cu toate instalațiile, echipamentele și bunurile inventariate. Orice vicii ascunse descoperite ulterior predării vor fi remediate de Locator fără întârziere și pe cheltuiala sa, dacă nu sunt cauzate de Locatar.

**8.2** Locatorul garantează Locatarului folosința pașnică a imobilului pe întreaga durată a contractului, fără a aduce impedimente sau obstacole în exercitarea dreptului de folosință. Orice intrare în imobil de către Locator va fi anunțată și convenită în prealabil, cu excepția situațiilor de urgență.

**8.3** Locatorul se obligă să efectueze sau să asigure efectuarea tuturor reparațiilor majore și a intervențiilor tehnice asupra structurii imobilului și a instalațiilor generale care nu intră în sarcina Locatarului, astfel încât imobilul să rămână în condiții corespunzătoare utilizării. Nerespectarea acestei obligații poate atrage răspunderea Locatorului și posibilitatea aplicării de penalități contractuale.

**8.4** Locatorul se obligă să mențină valabile contractele de furnizare a utilităților încheiate pe numele său și să asigure accesul Locatarului la acestea. Locatorul va transmite facturile și informațiile necesare pentru plata consumului, conform clauzelor privind utilitățile. Orice întrerupere nejustificată a utilităților care afectează folosința imobilului constituie încălcare a obligațiilor contractuale.

**8.5** Locatorul se obligă să informeze prompt Locatarul despre orice eveniment sau modificare care poate afecta utilizarea imobilului (de exemplu, lucrări majore, schimbarea furnizorilor de utilități sau modificări legislative relevante). Neinformarea Locatarului poate atrage răspunderea Locatorului pentru prejudicii.

**8.6** Nerespectarea de către Locator a oricărei obligații prevăzute în prezentul articol poate atrage aplicarea de penalități contractuale convenite între părți sau alte măsuri legale, inclusiv posibilitatea rezilierii contractului de către Locatar.

VIZAT  
spre neschimbare

## **ART. 9 OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**9.1** Locatarul se obligă să plătească chiria stabilită prin prezentul contract, la termenele și în condițiile prevăzute. De asemenea, Locatarul va achita integral contravaloarea utilităților consumate (energie electrică, gaze, apă, canalizare, salubritate, internet și alte servicii similare), în termenul de scadență al facturilor comunicate de Locator. Neefectuarea plăților în termen constituie încălcare a obligațiilor contractuale și poate atrage dobânzi penalizatoare sau rezilierea contractului.

**9.2** Locatarul se obligă să folosească imobilul și bunurile puse la dispoziție cu diligența unui bun proprietar și să le mențină în stare bună pe întreaga durată a contractului. Orice deteriorare produsă din culpa sau neglijența Locatarului va fi reparată pe cheltuiala acestuia.

**9.3** Locatarul se obligă să efectueze și să suporte costurile operațiunilor de mentenanță curentă și a reparațiilor care intră în responsabilitatea sa, inclusiv pentru centrala termică și aparatele de aer condiționat, conform clauzelor specifice.

**9.4** La încetarea contractului, Locatarul se obligă să predea imobilul și bunurile inventariate în starea în care le-a primit, cu excepția uzurii normale, prin proces-verbal de predare-primire și planșe fotografice semnate de ambele părți.

**9.5** Locatarul nu poate subînchiria, ceda sau transfera drepturile și obligațiile sale către terți fără acordul scris al Locatorului. Modificările structurale sau instalațiile permanente în imobil necesită acordul scris al Locatorului.

**9.6** Locatarul va permite accesul Locatorului în imobil pentru reparații majore, verificări periodice obligatorii (de ex., ISCIR) sau alte situații justificate, cu notificare prealabilă rezonabilă, cu excepția situațiilor de urgență.

**9.7** Locatarul răspunde pentru orice daune cauzate imobilului, instalațiilor, echipamentelor sau terților ca urmare a utilizării necorespunzătoare.

## **10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**10.1** Prezentul contract încetează de drept la data expirării perioadei pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o notificare prealabilă. Părțile pot conveni prelungirea contractului doar prin act adițional scris, semnat de ambele părți.

**10.2** Contractul poate înceta înainte de termen prin acordul scris al ambelor părți, stabilind expres data încetării și condițiile predării imobilului.

**10.3** Contractul poate înceta anticipat, după acordarea unui preaviz de 30 de zile, din următoarele motive:

- a) Neplata chiriei sau a utilităților de către Locatar în termenul prevăzut;
- b) Nerespectarea obligațiilor de întreținere și protejare a imobilului;

VIZAT  
spre neschimbare  
PAL

- c) Încălcarea prevederilor privind subînchirierea sau modificările neautorizate;
- d) Alte încălcări grave ale obligațiilor contractuale sau legale.

**10.4** În caz de reziliere anticipată, partea care invocă încetarea va transmite celeilalte părți o notificare scrisă, cu minimum 4 luni înainte de data efectivă a încetării, cu excepția situațiilor de urgență sau a încălcărilor grave.

**10.5** La încetarea contractului, Locatarul se obligă să predea imobilul, împreună cu toate instalațiile și bunurile inventariate, în starea în care le-a primit, cu excepția uzurii normale, prin proces-verbal de predare-primire.

## **11. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**11.1** Părțile răspund pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul contract, conform legislației aplicabile. Aceasta include, fără a se limita la:

- a) Daunele produse imobilului, instalațiilor sau bunurilor inventariate pe durata închirierii;
- b) Neplata chiriei, utilităților sau a altor obligații prevăzute în contract;
- c) Încălcarea altor obligații contractuale sau legale asumate prin prezentul contract.

**11.2** Partea care provoacă prejudicii este obligată să le remedieze integral sau să suporte despăgubiri corespunzătoare, în termen rezonabil, pentru a readuce situația la starea anterioară producerii daunelor.

**11.3** Niciuna dintre părți nu poate fi exonerată de răspundere pentru încălcarea obligațiilor contractuale, cu excepția cazurilor de **forță majoră**, definite conform legislației în vigoare. În astfel de situații, partea afectată are obligația să notifice cealaltă parte în termen de 5 zile de la producerea evenimentului.

## **12. FORȚA MAJORĂ**

Evenimentele de forță majoră, recunoscute de lege, care împiedică temporar sau definitiv executarea obligațiilor contractuale nu atrag răspunderea părților, cu condiția notificării imediate și a cooperării pentru diminuarea efectelor acestora.

## **13. LITIGII**

**13.1** Părțile se obligă să depună toate diligențele necesare pentru soluționarea pe cale amiabilă a eventualelor litigii, neînțelegeri sau divergențe apărute din sau în legătură cu prezentul contract, înainte de a recurge la procedurile judiciare.

**13.2** În cazul în care litigiile nu pot fi soluționate pe cale amiabilă în termen de \_\_\_ zile de la data notificării scrise între părți, acestea vor fi soluționate de instanțele judecătorești

VIZAT  
spre neschimbare  
- GENERAL

competente din raza teritorială a imobilului închiriat, conform legislației aplicabile din România.

**13.3** Partea care pierde litigiul va suporta cheltuielile de judecată, precum și eventualele daune stabilite prin hotărâre judecătorească, fără a prejudicia dreptul părții câștigătoare de a solicita despăgubiri suplimentare, dacă este cazul.

**13.4** Prezentul contract este guvernat și interpretat conform legislației române în vigoare, inclusiv dispozițiile Codului Civil și ale altor acte normative aplicabile contractelor de închiriere.

#### **14. COMUNICĂRI**

**14.1. (1)** Orice comunicare între parti, referitoare la îndeplinirea prezentului contract de închiriere trebuie să fie transmisă în scris.

**(2)** Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

**14.2.** Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegrama, telex, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

#### **Art. 15 – PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PESONAL**

Părțile se obligă să respecte prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal („GDPR”), precum și legislația națională aplicabilă. Fiecare parte garantează că va prelucra datele cu caracter personal primite de la cealaltă parte exclusiv în scopul executării prezentului contract și în condiții de legalitate, echitate și transparență.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

VIZAT  
spre neschimbare  
... GENERAL



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Primar Sector 2

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 1720
IESIRE	
Ziua 21	Luna 04 Anul 2016

REFERAT DE APROBARE

Școala Profesională Specială pentru Deficienți de Vedere primește, anual, aproximativ 200 de cereri pentru înscrierea în învățământul preuniversitar.

Pentru elevii care provin din alte localități, unitatea de învățământ pune la dispoziție un internat aflat în vecinătatea școlii și care dispune de personal de supraveghere și îngrijire a copiilor, oferind inclusiv asistență medicală pe timp de noapte.

Raportat la numărul mare de înscrieri din fiecare an, spațiile de cazare nu mai pot susține fluxul mare de elevi care optează pentru oferta educațională a Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere.

În atare situație, soluția identificată este închirierea unui imobil care să asimileze un număr cât mai mare din elevii care doresc să urmeze cursurile unității de învățământ în discuție.

Astfel, pentru a contribui la îndeplinirea cerințelor unității de învățământ, în conformitate cu Procedura Operațională privind normele interne pentru închirierea imobilelor, s-a optat pentru negocierea directă cu o singură sursă din următoarele motive tehnice și de siguranță:

- Imobilul situat pe Str. Austrului nr. 50 se află în imediata apropiere a sediului principal al Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere, localizat pe Str. Austrului nr. 33. Pentru elevii din această categorie, proximitatea dintre spațiul de cazare și unitatea de învățământ reprezintă un factor esențial pentru asigurarea siguranței și sprijinirea autonomiei;
- Necesitatea identificării unui spațiu care să permită organizarea în regim de internat și să îndeplinească normele de accesibilitate specifice persoanelor cu deficiențe de vedere;
- Absența opțiunilor viabile: prospectarea pieței imobiliare locale a evidențiat faptul că nu există alte imobile care să corespundă cumulativ criteriilor de volum, compartimentare și amplasare.

Pentru a stabili valoarea de piață a chiriei, pentru imobilul în cauză a fost întocmit raportul de evaluare GCT EVAL SRL, prin care a fost stabilită valoarea chiriei la 6200 euro/lună, iar ca urmare a negocierii cuantumul chiriei a fost stabilit la 5700 euro/lună.

Față de cele mai sus expuse, propun spre analiza și aprobarea Consiliului Local Sector 2 a **proiectului de hotărâre pentru închirierea imobilului situat în București, str. Austrului nr. 50, sector 2, București, în scopul de a fi folosit ca spațiu de internat pentru elevii Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere.**

**PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ**





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL SECTOR 2**

**DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2**  
Str. Reînvierii nr. 2D, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44/ 021.212.11.39, E-mail: [office@dgapi.ro](mailto:office@dgapi.ro), C.I.F. 14783794

Mr. PS<sub>2</sub>: 66402  
20.04.2020

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2 Str. Reînvierii, Nr. 2D, Sector 2, București	
INTRARE / IEȘIRE Nr.	2554
Ziua	16
Luna	04
An	20 26

**APROBAT,**  
**DIRECTOR GENERAL**  
**MIHAELA NAGY - RĂDUCANU**

### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea proiectului de hotărâre pentru închirierea imobilului situat în  
București, str. Austrului nr. 50, sector 2, București,  
în scopul de a fi folosit ca spațiu de internat pentru elevii  
Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere

#### 1. Necesitatea și oportunitatea închirierii

Școala Profesională Specială pentru Deficienți de Vedere primește, anual, aproximativ 200 de cereri pentru înscrierea în învățământul preuniversitar.

Pentru elevii care provin din alte localități, unitatea de învățământ pune la dispoziție un internat aflat în vecinătatea școlii și care dispune de personal de supraveghere și îngrijire a copiilor, oferind inclusiv asistență medicală pe timp de noapte.

Raportat la numărul mare de înscrieri din fiecare an, spațiile de cazare nu mai pot susține fluxul mare de elevi care optează pentru oferta educațională a Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere.

În atare situație, soluția identificată este închirierea unui imobil care să asimileze un număr cât mai mare din elevii care doresc să urmeze cursurile unității de învățământ în discuție.

#### 2. Cadrul procedural și administrativ

Procedura de închiriere se realizează în baza:

- prevederilor Codului administrativ (OUG nr. 57/2019);
- Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;
- Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019 privind normele procedurale interne pentru achiziția/închirierea imobilelor ;
- Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 237/24.07.2025, care prevede că procedura de închiriere se aprobă pe baza notei de fundamentare
- Procedurii operaționale privind norme procedurale interne pentru închirierea de imobile P.O. 05 din 03.09.2025

### **3. Descrierea imobilului**

Conform raportului de evaluare:

- imobilul este situat în str. Austrului nr. 50, sector 2;
- este compus din clădire și teren;
- suprafața construită desfășurată este de 491 mp (clădire), iar terenul este în suprafață de 487 mp;
- accesul se face direct din drum public asfaltat, respectiv strada Austrului;
- clădirea este renovată și dispune de finisaje superioare și dotări interioare;
- imobilul dispune de toate rețelele edilitare: rețea de apă, rețea de canalizare, rețea de electricitate, rețea de gaze, rețea de termoficare;
- destinația este rezidențială, adecvată utilizării ca internat

### **4. Constituirea și activitatea Comisiei de negociere**

În vederea derulării procedurii de închiriere a imobilului situat în str. Austrului nr. 50, sector 2, a fost constituită Comisia de evaluare/negociere, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 8/2019, astfel cum a fost modificată și completată prin H.C.L. nr. 237/2025, precum și ale procedurii operaționale aplicabile.

Comisia a fost constituită prin nominalizarea reprezentanților compartimentelor de specialitate din cadrul Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, având următoarea componență:

Atribuțiile comisiei au constat în:

- analizarea documentației și a raportului de evaluare a imobilului;
- desfășurarea negocierilor cu proprietarul;
- stabilirea condițiilor contractuale;
- întocmirea procesului-verbal și a documentelor aferente procedurii

Comisia de negociere s-a întrunit în ședință la data de 03.03.2026, în prezența proprietarului imobilului, în vederea stabilirii condițiilor de închiriere.

În cadrul ședinței, comisia a analizat următoarele aspecte:

- nivelul chiriei lunare;
- durata contractului;
- modalitatea de actualizare a chiriei;
- condițiile privind garanția contractuală;
- obligațiile privind asigurarea imobilului;
- condițiile de utilizare și amenajare a spațiului.

Anterior negocierii, comisia a analizat oportunitatea procedurii de negociere directă, constatând că:

- imobilul trebuie să fie situat în proximitatea unității de învățământ;
- este necesar un spațiu adecvat organizării unui internat;
- nu au fost identificate alte imobile care să îndeplinească aceste condiții

## **5. Justificarea oportunității negocierii directe cu o singură sursă**

Conform Procedurii Operaționale privind normele interne pentru închirierea imobilelor, s-a optat pentru negocierea directă cu o singură sursă din următoarele motive tehnice și de siguranță:

- **Proximitatea critică:** Imobilul din Str. Austrului nr. 50 este situat în imediata vecinătate a sediului principal al Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere (Str. Austrului nr. 33). Pentru această categorie de elevi, distanța minimă între spațiul de cazare și unitatea de învățământ este un factor determinant pentru siguranță și autonomie.
- **Specificul destinației:** Necesitatea unui spațiu care să permită compartimentarea ca internat și care să respecte standardele de accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități vizuale.

- **Indisponibilitatea alternativelor:** În urma prospectării pieței imobiliare din zonă, s-a constatat că nu există alte imobile care să satisfacă simultan criteriile de volum, compartimentare și, mai ales, amplasament geografic necesar.

## 6. Fundamentarea valorii chiriei

Raportul de evaluare întocmit de GCT EVAL S.R.L., membru corporativ ANEVAR, estimează valoarea de piață a chiriei la 6.200 euro/lună.

În urma negocierii directe cu proprietarul, comisia de negociere a stabilit chiria la valoarea de 5.700 euro/lună.

## 7. Condiții contractuale principale

- Durata: 5 ani, cu posibilitate de prelungire, întrucât beneficiarii internatului vor fi și elevi din ciclul primar, a cărui durată este de 5 ani;
- Actualizarea valorii chiriei: în funcție de rata anuală a inflației;
- Garanție: nu se constituie;
- Asigurare: se va întocmi asigurare de răspundere civilă a chiriașului față de proprietar.

Deciziile au fost adoptate prin vot unanim al membrilor comisiei de negociere și consemnate în procesul-verbal al ședinței.

## 8. Impact și beneficii

- Efecte educaționale
  - creșterea capacității de școlarizare prin asigurarea locurilor de cazare pentru elevii din alte localități;
  - asigurarea continuității procesului educațional pentru elevii cu deficiențe de vedere;
  - îmbunătățirea accesului egal la educație pentru o categorie vulnerabilă;
  - reducerea riscului de abandon școlar cauzat de lipsa cazării.
- Efecte sociale
  - sprijinirea incluziunii sociale a elevilor cu dizabilități;
  - asigurarea unor condiții adecvate de trai (cazare, supraveghere, îngrijire);
  - creșterea nivelului de protecție și siguranță pentru beneficiari;
  - sprijinirea familiilor elevilor care nu pot asigura cazarea în București.

Față de cele mai sus-menționate, apreciem oportună continuarea și finalizarea procedurii de închiriere a imobilului din Strada Austrului nr. 50 necesar relocării elevilor Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere.

Cu considerație,

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Daniela POPA**



Întocmit,  
**Costin MERGIANI**





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL SECTOR 2**

**DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2**  
Str. Reînvierii nr. 2D, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44/ 021.212.11.39, E-mail: office@dgapi.ro, C.I.F. 14783794

**PROCES-VERBAL**  
al ședinței Comisiei de negociere  
din data de 03.03.2026

DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 2 Str. Reînvierii, Nr. 2D, Sector 2, București		
INTRODUCERE / IEȘIRE Nr.	1500	
Ziua	Luna	An
03	03	2026

Încheiat astăzi, **03.03.2026**, cu ocazia întrunirii **Comisiei de negociere** constituite în vederea stabilirii condițiilor de închiriere a imobilului situat în **București, str. Austrului nr. 50, sector 2**, imobil destinat utilizării ca **internat pentru elevii Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere**, unitate de învățământ cu sediul în **str. Austrului nr. 33, sector 2**.

**La ședință au participat membrii comisiei, după cum urmează:**

La ședință a participat, de asemenea, \_\_\_\_\_ în calitate de **proprietar al imobilului situat în București, str. Austrului nr. 50, sector 2**.

Președintele comisiei a deschis ședința și a prezentat **ordinea de zi**, după cum urmează:

1. Stabilirea cuantumului chiriei lunare;
2. Stabilirea duratei contractului de închiriere;
3. Stabilirea modalității de actualizare a chiriei;
4. Stabilirea condițiilor privind garanția contractuală;
5. Stabilirea obligațiilor privind asigurarea obligatorie a imobilului;
6. Stabilirea condițiilor privind amenajarea spațiului.

### **I. Stabilirea cuantumului chiriei lunare**

Președintele comisiei a propus stabilirea chiriei lunare la suma de **5.500 euro**, reprezentând chiria ce urmează a fi achitată de **Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2**, în calitate de administrator al **Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere**, pentru imobilul C1 situat în **București, str. Austrului nr. 50, sector 2**.

Proprietarul imobilului a formulat o contrapropunere, solicitând stabilirea chiriei lunare la suma de **6.000 euro**.

În urma discuțiilor purtate în cadrul ședinței de negociere, președintele comisiei a propus stabilirea chiriei lunare la suma de **5.700 euro**, propunere acceptată de către proprietar.

În urma supunerii la vot, membrii comisiei **au aprobat în unanimitate stabilirea chiriei lunare la suma de 5.700 euro**.

### **II. Stabilirea duratei contractului**

Având în vedere destinația imobilului, respectiv **internat pentru elevii Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere**, faptul că beneficiarii internatului vor fi și elevi din ciclul primar, a cărui durată este de 5 ani precum și necesitatea asigurării stabilității condițiilor de cazare pentru elevii unității de învățământ, președintele comisiei a propus stabilirea **duratei contractului de închiriere la 5 ani**, cu **posibilitatea prelungirii prin act adițional**, în condițiile legii.

Propunerea a fost supusă votului și **aprobată în unanimitate de membrii comisiei**.

### **III. Actualizarea chiriei**

Proprietarul imobilului a propus ca actualizarea chiriei să se realizeze în funcție de **indicele armonizat al prețurilor de consum la nivelul Uniunii Europene (HICP EU-27)**.

Președintele comisiei a propus ca actualizarea chiriei să se realizeze **în funcție de rata anuală a inflației determinată pe baza Indicelui Prețurilor de Consum (IPC)**, publicat de **Institutul Național de Statistică pentru ultimele 12 luni anterioare datei actualizării**.

În urma votului exprimat, membrii comisiei **au aprobat propunerea președintelui**, stabilind că **actualizarea chiriei să se realizeze în funcție de IPC publicat de Institutul Național de Statistică.**

#### **IV. Garanția contractuală**

Proprietarul imobilului a propus instituirea unei garanții contractuale reprezentând **contravaloarea chiriei aferente unei perioade de 3 luni.**

Președintele comisiei a arătat că instituirea unei astfel de garanții ar conduce la **blocarea unor fonduri publice**, aspect care nu se justifică în contextul prezentului contract.

În urma dezbaterilor și a supunerii la vot, membrii comisiei **au decis respingerea instituirii unei garanții contractuale**, stabilind că **nu va fi achitată nicio sumă cu titlu de garanție.**

#### **V. Asigurarea obligatorie a imobilului**

Președintele comisiei a propus ca **asigurarea de răspundere civilă a chiriașului față de proprietar** pentru imobilul ce urmează a fi închiriat să fie **suportată de către chiriaș.**

Propunerea a fost supusă votului și **aprobată în unanimitate de membrii comisiei.**

Prezentul proces-verbal a fost întocmit astăzi, **03.03.2026**, în vederea consemnării celor stabilite în cadrul ședinței de negociere.



**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
*Serviciul Asistență Juridică*  
Nr. 68473/22.04.2026

### RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr. 68044/21.04.2026, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 ne-a transmis documentația aferentă „Proiectului de hotărâre pentru închirierea imobilului situat în str. Austrului nr. 50, sector 2, București, în scopul de a fi folosit ca spațiu de internat pentru elevii Școlii Profesionale Speciale pentru deficienți de vedere”, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului general al Sectorului 2.

#### Analizând:

- 1) Adresa nr. 2584/20.04.2026 emisă de către D.G.A.P.I. Sector 2, înregistrată la Primăria Sector 2 sub nr. 66402/20.04.2026,
- 2) Proiectul de hotărâre nr. 1721/20.04.2026 și Anexa nr. 1-Date identificare imobil,
- 3) Extras de Carte funciară
- 4) Referatul de aprobare nr.1720/21.04.2026, întocmit de către Primarul Sectorului 2, din conținutul căruia rezultă:
  - Școala profesională specială pentru deficienți de vedere primește, anual, aproximativ 200 de cereri pentru înscrierea în învățământul preuniversitar.
  - Pentru elevii care provin din alte localități, unitatea de învățământ pune la dispoziție un internat aflat în vecinătatea școlii și care dispune de personal de supraveghere și îngrijire a copiilor, oferind inclusiv asistență medicală pe timp de noapte.

*Respect pentru comunitate.*



- Raportat la numărul mare de înscrieri din fiecare an, spațiile de cazare nu mai pot susține fluxul mare de elevi care optează pentru oferta educațională a Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere.
  - În atare situație, soluția identificată este închirierea unui imobil care să asimileze un număr cât mai mare din elevii care doresc să urmeze cursurile unității de învățământ în discuție.
  - Astfel, pentru a contribui la îndeplinirea cerințelor unității de învățământ, în conformitate cu Procedura Operațională privind normele interne pentru închirierea imobilelor, s-a optat pentru negocierea directă cu o singură sursă din următoarele motive tehnice și de siguranță:
  - Imobilul situat pe Str. Austrului nr. 50 se află în imediata apropiere a sediului principal al Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere, localizat pe Str. Austrului nr. 33. Pentru elevii din această categorie, proximitatea dintre spațiul de cazare și unitatea de învățământ reprezintă un factor esențial pentru asigurarea siguranței și sprijinirea autonomiei;
  - Necesitatea identificării unui spațiu care să permită organizarea în regim de internat și să îndeplinească normele de accesibilitate specifice persoanelor cu deficiențe de vedere;
  - Absența opțiunilor viabile: prospectarea pieței imobiliare locale a evidențiat faptul că nu există alte imobile care să corespundă cumulativ criteriilor de volum, compartimentare și amplasare.
  - Pentru a stabili valoarea de piață a chiriei, pentru imobilul în cauză a fost întocmit raportul de evaluare GCT EVAL SRL, prin care a fost stabilită valoarea chiriei la 6200 euro/lună, iar ca urmare a negocierii cuantumul chiriei a fost stabilit la 5700 euro/lună.
- 5) **Notă de fundamentare nr. 2554/16.04.2026;**
- 6) Proces-verbal al Comisiei de negociere, din data de 03.03.2026;



**Având în vedere reglementările cuprinse în următoarele acte normative:**

- 1) Legea nr. 198/2023-Legea învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare;
- 2) Legea nr. 272/2004, republicată, privind protecția și promovarea drepturilor copilului, cu modificările și completările ulterioare;
- 3) H.C.L. Sector 2 nr. 8/2019 privind normele procedurale interne pentru achiziția/închirierea imobilelor, cu modificările și completările ulterioare;
- 4) Art. 166 alin. 2 litera 1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: *„(...) Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) asigură, potrivit competențelor lor, condițiile necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, sănătate, cultură, tineret și sport, apărarea ordinii publice, de interes local; urmăresc și controlează activitatea acestora”.*

**În concluzie, având în vedere aspectele mai sus menționate, Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică opinează că poate fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 2 „Proiectul de hotărâre pentru închirierea imobilului situat în str. Austrului nr. 50, sector 2, București, în scopul de a fi folosit ca spațiu de internat pentru elevii Școlii Profesionale Speciale pentru deficienți de vedere”.**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
SABIN PLATON**

**ȘEF SERVICIU,  
CLAUDIU GEORGE FOGORAȘ**

MFC-2ex  
*Muolee*

SAJ-RS



Nr. 70959 / 24.04.2026

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind proiectul de hotărâre pentru închirierea imobilului situat în București, str. Austrului nr. 50, Sector 2

### I. Obiectul raportului

Prezentul raport de specialitate are ca obiect analizarea proiectului de hotărâre privind închirierea imobilului situat în București, str. Austrului nr. 50, Sector 2, în scopul utilizării acestuia ca spațiu de internat pentru elevii Școlii Profesionale Speciale pentru Deficienți de Vedere, precum și a documentației aferente transmise de Direcția Administrație Publică Locală.

### II. Fundamentarea proiectului

Analizând documentația transmisă, rezultă necesitatea identificării unor spații suplimentare de cazare pentru elevii proveniți din alte localități, în contextul în care capacitatea actualului internat este insuficientă. Imobilul situat în str. Austrului nr. 50 se află în imediata apropiere a unității de învățământ, aspect esențial din punct de vedere al siguranței și accesibilității elevilor cu deficiențe de vedere.

### III. Procedura de închiriere

Procedura propusă „negocierea directă cu o singură sursă” este justificată de motive tehnice și de siguranță, precum și de lipsa altor imobile disponibile care să îndeplinească cumulativ condițiile necesare.



#### IV. Analiza Serviciului Achiziții Publice

Conform raportului de evaluare întocmit de GCT EVAL S.R.L., valoarea de piață a chiriei este de 6.200 euro/lună, iar în urma negocierii chiria a fost stabilită la nivelul de 5.700 euro/lună, valoare considerată avantajoasă din punct de vedere economic.

#### V. Concluzii

Având în vedere cele prezentate, precum și prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 68 alin. (1) lit. h) coroborat cu art. 111 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, Serviciul Achiziții Publice apreciază că proiectul de hotărâre privind închirierea imobilului situat în București, str. Austrului nr. 50, Sector 2, este justificat, oportun și legal, fiind îndeplinite condițiile pentru aplicarea procedurii propuse.

În consecință, se propune avizarea favorabilă a proiectului de hotărâre.

**Director Executiv,**

**Mădălina-Veronica Haidemak**

**Șef Serviciu**

**Julian Dumitrache**

Întocmit,  
Mădălina Ion

Respect pentru comunitate.

Serviciul Achiziții Publice

**Direcția Achiziții Publice**

Str. Christigilor nr. 11-13,  
București, Sector 2

Email: [infopublice@ps2.ro](mailto:infopublice@ps2.ro)

Tel: 021.209.60.00

[www.ps2.ro](http://www.ps2.ro)