



România  
Judetul Bacău  
Consiliul Local al Municipiului Bacău

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea închirierii unui bun imobil aflat în domeniul public al municipiului Bacău, situat în incinta P.T. nr.12 din Bacău str. Pictor Ion Andreescu, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU,

Având în vedere :

- Prevederile art.14 și art.15 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, actualizată;
- Prevederile art.47, art.117 lit. „a” și art.123 alin.(1)(2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată;
- Planul de Situație - Anexa nr.1 prin care se identifică spațiul propus pentru închiriere ;
- Caietul de Sarcini, Contractul-cadru de închiriere și Planul de Situație, anexe la Referat;
- Referatul nr.78023/12.01.2012 al Serviciului Administrare și Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ și Indrumare Asociații de Proprietari din cadrul Primăriei Municipiului Bacău;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău

În baza dispozițiilor art.36 (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „a” și art. 45(3) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1. - (1)** Se aprobă închirierea unui bun imobil aflat în domeniul public al municipiului Bacău – situat în incinta P.T. nr.12 din Bacău str. Pictor Ion Andreescu – prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, în vederea amenajării și folosirii ca sediu în vederea amenajării spațiului pentru desfășurarea activității de « prestări servicii ».

(2) Spațiul este situat în incinta P.T. nr.12 din municipiul Bacău str. Pictor Ion Andreescu, fiind în suprafață de 69 mp, având nr. cadastral 13935 și înscris în Cartea Funciara a Municipiului Bacău la nr.39506, identificat prin Planul de Amplasament Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

(3) Prețul de pornire al licitației va fi de 7 lei/mp/lună, conform H.C.L. nr. 400/23.12.2011.

**Art.2. -** Închirierea spațiului se aprobă pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

**Art.3. -** Se aprobă Caietul de Sarcini și Contractul-cadru de închiriere a spațiului, adjudecat la licitație, conform Anexelor nr.2 și nr.3 părți integrante din prezenta hotărâre.

**Art.4. -** Componenta comisiei de licitație a spațiului, precum și a comisiei de soluționare a contestațiilor, va fi stabilită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

**Art.5. -** Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să încheie și să semneze contractul de închiriere a spațiului adjudecat la licitație.

**Art.6. -** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se va abroga HCL nr.204/30.06.2010.

**Art.7.-** Hotărârea va fi comunicată Viceprimarilor Municipiului Bacău precum și Serviciului Administrare și Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ și Indrumare Asociații de Proprietari.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
PĂDURARU ILEANA

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

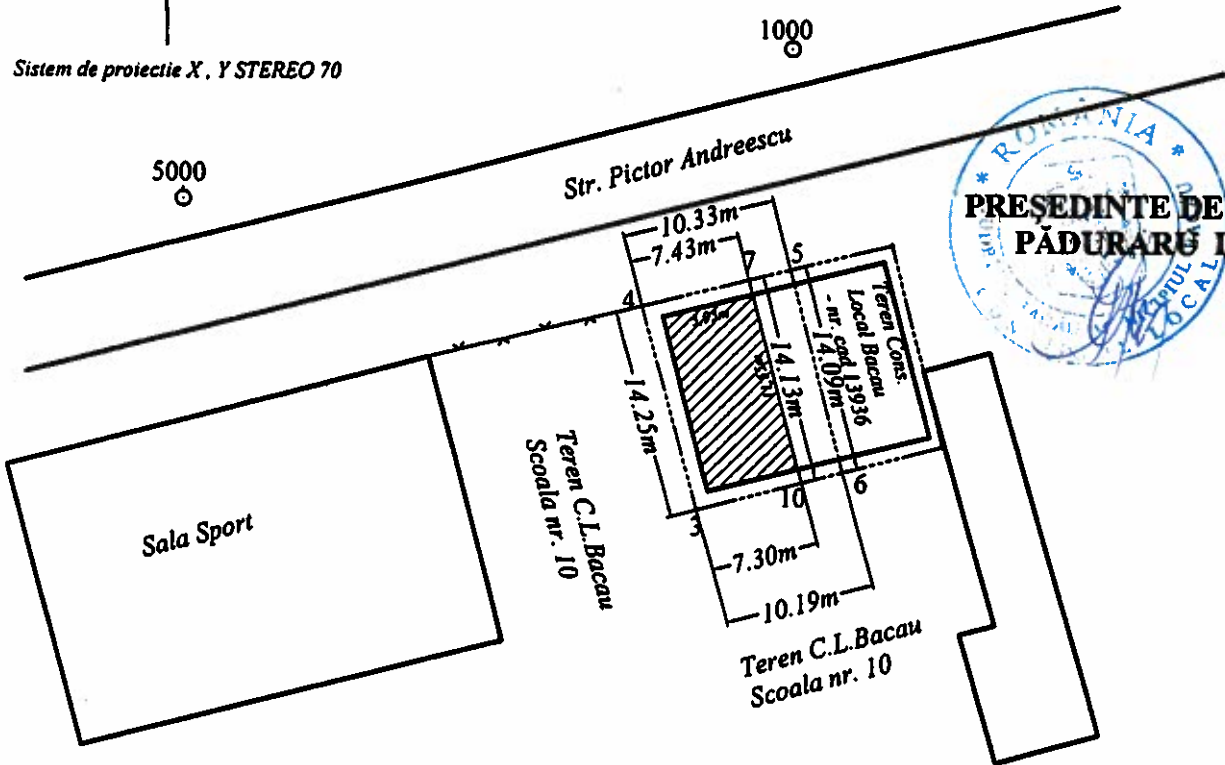
NR. 30  
DIN 03.02.2012  
N.O.P./C.F./R.T./Ex.I/DS.I-A-2

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**

Mun. Bacau , str. Pictor Ion Andreescu - PT 12  
Scara 1:500



Sistem de proiectie X, Y STEREO 70



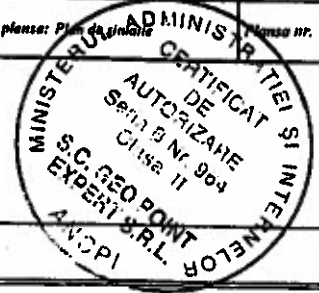
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
PĂDURARU ILEANA

Legenda :

S (4-7-5-6-10-3-4)= 145 m.p. - imobil cu nr. cad. 13935   
din care :  
S (4-7-10-3-4)= 104 m.p. - teren aferent construcției în suprafața  
construită de 76 m.p. și suprafața utilă de 69 m.p.

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

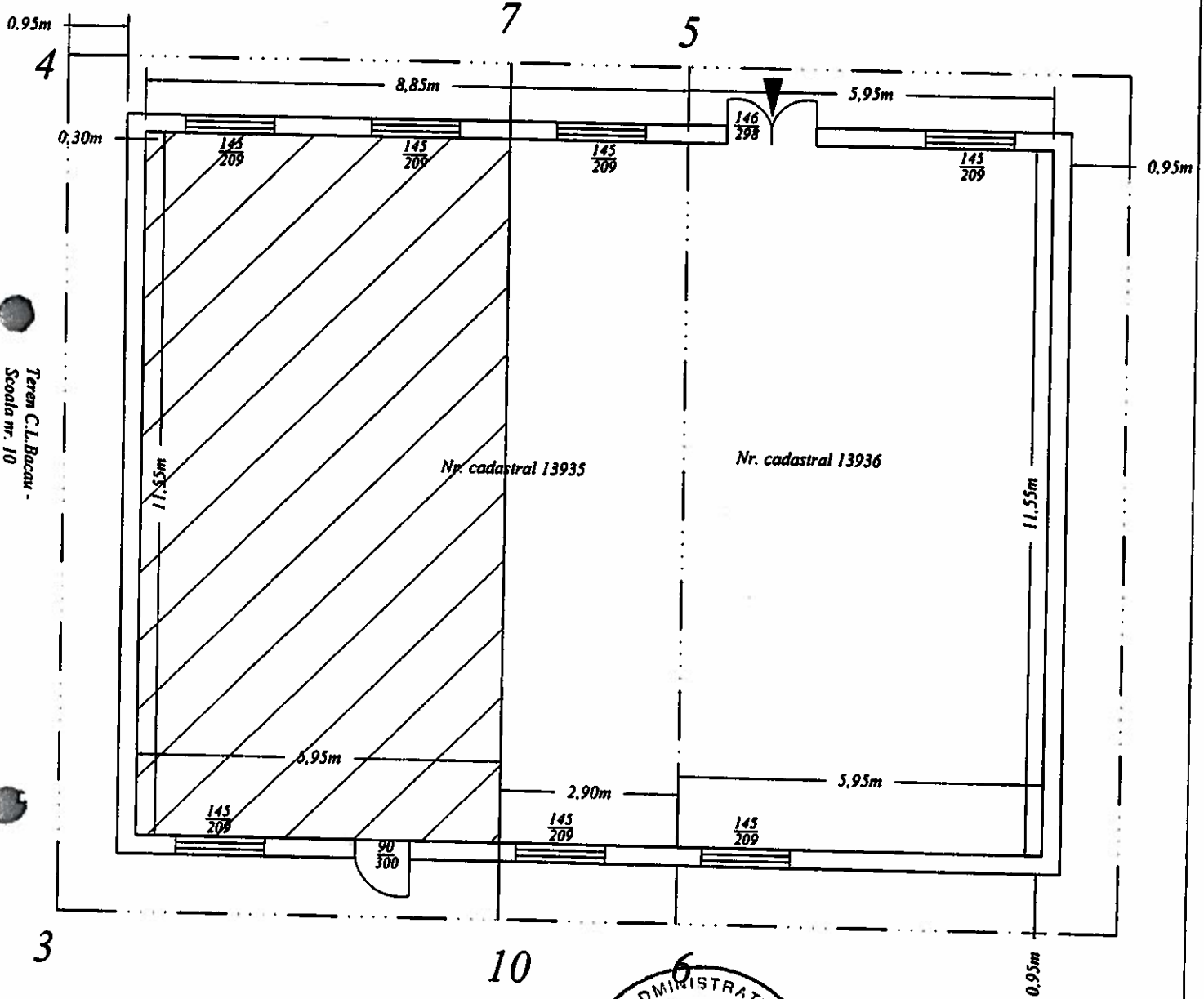
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare/ RAPORT de expertiza tehnica titlu/nr./data
<b>S.C. GEO POINT EXPERT S.R.L.</b> Bacau, str. Miron Costin, nr.3, sc.D, ap.63, tel./fax:0234.524385, e-mail:geopoint100@yahoo.com; CUI:16361336; JD4/1193/2004				Beneficiar: Municipiul Bacau Amplasament: Mun. Bacau Str. Pictor Ion Andreescu - PT 12 Proiect nr : 53/2010
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: Studiul topografic
Proiectat	Radu TOMA		1:300	Faza : contract inchiriere
Desenat	Radu TOMA			
Verificat	Ing. Lucian DRAGOMIRESCU			



# RELEVEU PUNCT TERMIC

Mun. Bacau str. Pictor Ion Andreescu - PT 12  
Scara 1: 100

Str. Pictor Ion Andreescu



Teren C.L. Bacau -  
Scoala nr. 10



S (4-7-5-6-10-3-4) = 145 m.p. - imobil cu nr. cadastral 13935  
din care :  
S (4-7-10-3-4) = 104 m.p. - teren aferent construcției  
in suprafata utila de 69 m.p.

## CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE  
PUBLICĂ DESCHISĂ, A SPAȚIULUI ÎN  
SUPRAFAȚĂ DE 69MP, SITUAT ÎN INCINTA  
P.T. NR.12 DIN LOCALITATEA BACĂU, STR.  
PICTOR ION ANDREESCU, DIN DOMENIUL  
PUBLIC AL MUNICIPIULUI BACĂU

## **CAIET DE SARCINI**

### **CAPITOLUL A DATE DESPRE PROPRIETAR**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU**

**SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6**

**C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la  
Trezoreria Municipiului Bacău**

**Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757**

### **CAPITOLUL B DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

#### **1. PREZENTAREA SPAȚIULUI SUPUS ÎNCHIRIERII**

**AMPLASAMENTUL =** Bacău, str. Pictor Andreescu, în incinta P.T. nr.12,  
conform schiței anexe

**SITUAȚIA JURIDICĂ :** domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 69 mp**

#### **2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Spațiul ce se închiriază are suprafață utilă de 69mp, este spațiul rămas liber în urma modernizării punctului termic.

Imobilul în care este situat acest spațiu are nr.cadastral 13935 și este înscris în cartea funciară a municipiului Bacău la nr.39505.

Acest amplasament se închiriază în vederea amenajării, redării circuitului civil și prestării de servicii.

Chiriașul este obligat să execute lucrări de investiții pentru îmbunătățirea stării imobilului, să execute un zid despărțitor pentru delimitarea spațiului, ușă de acces, acestea fiind necesare deoarece în aceeași clădire, este în funcțiune centrala termică.

Investiția realizată trebuie să respecte P.U.Z. și P.U.D. pe bază de proiect legal avizat și aprobat, să fie în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 – mediu și de calitate.

Chiriașul va putea, în funcție de necesități, să se racordeze la rețea electrică, de gaze, de apă și canal, pe cheltuiăla sa, după obținerea aprobărilor necesare.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, investiția realizată va face parte din domeniul public al municipiului Bacău, fără drept de despăgubire a chiriașului.

Schimbarea destinației bunului o poate face doar proprietarul prin H.C.L.

**OBIECTIVUL URMĂRIT = prestare servicii**  
**DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ANI**  
**PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 7 LEI/MP/lună**  
**GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1.000 LEI**  
**TAXA DE PARTICIPARE : 200 LEI**  
**CAIET SARCINI : 200 LEI**

**Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6,....., ora 13,00.**

**Data limită până la care se fac înscrieri la licitație :....., ora 16,00.**

### **ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE**

Pot participa la licitație orice persoană fizică sau juridică din municipiul Bacău, care este declarată eligibilă de Comisia de licitație.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- **actul constitutiv (eventuale acte adiționale) pentru persoane juridice**
- **copie C.I. (pentru persoane fizice);**
- **hotarârea judecatorească de înființare a societății;**
- **certificat de înregistrare la O.R.C. ;**
- **certificatul de înscriere a persoanelor juridice fără scop patrimonial;**
- **certificatul de înregistrare fiscală;**
- **certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;**
- **certificat de cazier fiscal emis de A.N.A.F. – Bacău din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;**
- **dovada achitării caietului de sarcini în sumă de 200lei, prevăzută în anunțul publicitar (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- **dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 200lei, prevăzută în anunțul publicitar (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- **dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 1000lei, prevăzută în anunțul publicitar (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- **dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți;**
- **ultimul bilanț contabil (pentru persoane juridice);**
- **ultima bilanță (pentru persoane juridice) ;**

- **declarație pe proprie răspundere, a reprezentantului legal al societății, din care să reiasă că societatea nu este în lichidare judiciară sau faliment (pentru persoane juridice)**

Taxa de participare și garanția se vor achita pe chitanțe separate pentru a permite restituirea în caz de neajudecare.

Reprezentantul asociației/organizației nonprofit la licitație se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele documente:

- **documentul de identitate;**
- **Împuternicire, în cazul în care este reprezentată de altă persoană în afară de reprezentantul legal al societății.**

## **CAPITOLUL C** **MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Închirierea imobilului din Bacău, str. Pictor Andreescu se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor codului civil în materie.

Înscrierea la licitație se face până la data de ....., orele 16,00, data la care ofertanții vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini.

Licitația se va desfășura în data de ....., orele 13,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin dispoziție a primarului și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Prețurile minime pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire al licitației sunt cele stabilite pe zone de amplasament, conform H.C.L. nr.400/23.12.2011, adică 7lei/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la 2 lei/mp/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

Înscrierea are loc până în preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

În cazul repetării licitației, indiferent din ce cauză, se va percepe o altă taxă de participare la licitație.

Pentru departajare se va ține cont de data și numărul de înregistrare al cererii de înscriere la licitație.

Pentru stabilirea ordinii se va ține cont de data și numărul de înregistrare al cererii de înscriere la licitație.

În cazul repetării licitației, dacă la licitație se înscrie un singur ofertant se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.

Dacă adjudecatarul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitației iar spațiul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 2 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

Garanția de participare va fi restituită participanților la licitație care nu au fost declarați câștigători, în urma depunerii unei cereri scrise la sediul Primăriei Municipiului Bacău.

  
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**PĂDURARU ILEANA**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**  




## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Municipiul Bacău**, cu sediul în Bacău, str. Mărășești nr.6, județul Bacău, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de *proprietar*, pe de o parte

**ȘI**

2. **S.C./P.F./I.I./ASOCIATIA** ....., cu sediul/domiciliul în Bacău, str....., C.I.F....., cont....., reprezentată de .....având funcția de ....., posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., în calitate de *chiriaș*,

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv spațiul cu o suprafață utilă de 69mp situat din incinta P.T. 12 din Bacău, str. Pictor Andreescu, conform schiței anexe.

Spațiul are nr.cadastral 13935, este înscris în cartea funciară a municipiului Bacău la nr.39505 și este proprietate publică a municipiului Bacău.

Art.2. Imobilul este dat în folosință chiriașului în vederea reabilitării locației, amenajării și prestării de servicii.

Art.3. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

## III. TERMENUL

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de .....până la data de .....

Art.5. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord.

## IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.6. Prețul chiriei este stabilit la ....., pentru un tarif de .....lei/mp/lună, stabilit în ședința de licitație din data de.....

Art.7. Prețul stabilit la art.6 va fi indexat anual cu indicele de inflație, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art.8. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 10 a lunii următoare pentru care se datorează chiria.

Art.9. Plata chiriei se face prin conturile :

- contul proprietarului .....
- contul chiriașului.....

Art.10. Neplata chiriei la termenul stabilit, autorizează proprietarul a solicita chiriașului plata de daune, a percepe penalități și dobânzi, conform legislației în vigoare.

Art.11. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

## **V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

### **A. Drepturile și obligațiile proprietarului**

Art.12. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art.13. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a chiriașului.

Art.14. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.15. Proprietarul va preda chiriașului imobilul, liber de orice sarcini, pe baza de proces – verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața, perimetrul, vecinătățile. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art.16. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.17. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra amplasamentului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

### **B. Drepturile și obligațiile chiriașului**

Art.18. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.19. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Art.20. Chiriașul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.IV din prezentul contract.

Art.21. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate, respectiv energia electrică, energia termică, apă, canalizare, salubritate, telefon, încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități.

Art.22. Chiriașul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art.23. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract.

Art.24. Chiriașul se obligă să amenajeze imobilul, în acest sens executând un zid despărțitor care va delimita spațiul, precum și o ușă acces, pe bază de proiect legal avizat și aprobat.

Art.25. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.26. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.27. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art.28. La încheierea perioadei de închiriere, chiriașul va preda bunul închiriat și investiția realizată, ce va face parte din domeniul public al Municipiului Bacău, libere de orice sarcini.

## VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.29. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere și caietul de sarcini, partea în culpă datorează penalități și daune interese în conformitate cu prevederile legii;

Art.30. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.31. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu va respecta această clauză își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Art.32. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru nici una dintre părți penalizări sau alte compensații.

Perioada de executare a contractului de închiriere va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră.

Art.33. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.34. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

### **VII. LITIGII**

Art.35. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelurilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.36. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.35 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

### **VIII. NOTIFICĂRI**

Art.37. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.38. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.39. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.40. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

### **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Art.41. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile înainte;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;

f) în cazul în care spațiul și/sau terenul de sub el va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, proprietarul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;

g) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la art.11;

h) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

Art.42. La încetarea, din orice cauză, inclusiv în cazul schimbării destinației spațiului stabilit în conformitate cu prevederile art.2, din contractul de închiriere, bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art.43. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

## **X. EVACUAREA CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI**

Art.44. Proprietarul are dreptul de a evacua proprietarul de pe terenul pe care-l are în chirie în baza prezentului contract în cazul rezilierii sau încetării contractului, cu notificarea prealabilă a chiriașului, în condițiile legii.

Art.45. Chiriașul, prin semnarea acestui contract, consimte ca evacuarea să se facă în temeiul prezentului contract, fără hotărâre judecătorească și fără titlu executoriu.

Chiriașul declară semnând prezentul contract, că nu se va opune evacuării bunurilor sale și că înțelege să nu împiedice în nici un fel pe proprietar să execute evacuarea bunurilor sale.

Art.46. Evacuarea se va face de o comisie formată din 5 persoane numită prin Dispoziție a Primarului, de un reprezentant al chiriașului și de martori. Cu această ocazie se va încheia un proces-verbal de inventariere în care se vor trece toate bunurile existente la data evacuării. Bunurile evacuate vor fi depozitate într-un spațiu al Direcției Servicii Publice. Proprietarul nu poate fi făcut răspunzător pentru deteriorarea ori deprecierea bunurilor chiriașului pe parcursul evacuării și depozitării lor.

Pentru perioada de depozitare, chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunară egală cu chiria datorată în ultima lună de valabilitate a prezentului contract.

Dacă în termen de 30 de zile chiriașul nu-și ridică bunurile de la locul unde acestea au fost depozitate, acestea trec în proprietatea proprietarului care le poate folosi sau valorifica în condițiile legii.

Art.47. Cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de chiriaș.

## X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 48. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrației publice locale, republicată;
- b) Hotărârea nr. ....2012 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- c) prevederile codului civil.

Art.49. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta .

Art.50. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.51. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.52.. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL BACĂU

prin  
PRIMAR  
Ing. Romeo Stavarache /

CHIRIAȘ,  
.....

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR ADJUNCT  
EC.BOGDAN NESTIAN

S.A.I.P.F.L.I.A.P.  
Ing.GAVRIL PIRCU



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI