



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a unui teren arabil aflat în domeniul privat al municipiului Bacău

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU, ÎNTRUNIT ÎN
ȘEDINȚĂ ORDINARĂ LA DATA DE 30.06.2014;**

Având în vedere:

- Referatul nr. 79130/ 15.06.2014 al Arhitectului Șef – Compartiment Administrarea și Inventarierea Patrimoniului;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău nr. 4601 din 23.06.2014;
 - Raportul compartimentului de resort nr. 4602 din 23.06.2014;
 - Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 490/26.06.2014 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 491/26.06.2014 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 492/27.06.2014 al Comisiei de specialitate nr. 5, favorabile;
 - Prevederile art. 14 (1) și art. 15 din Legea nr. 213/ 1998, privind bunurile proprietate publică, actualizată;
 - Prevederile art. 47, ale art. 117 lit. „a” și ale art. 123 (1) și (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată și actualizată;
 - Prevederile art. 861 (3) din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată;
 - Prevederile Anexei nr. 4, pct. 11, zona D, la HCL nr. 379/ 2013 privind aprobarea pentru anul 2014 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea 571/2003 - privind Codul Fiscal, actualizată;
- În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. “c” și alin. (5) lit. „b” și art.45(3) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 (1) – Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, pentru o perioadă de 5 (cinci) ani de zile, a bunului imobil - teren arabil, în suprafață de 169,63 mp situat în Bacău, str. Col. Nicolae Drăghici, bun aflat în domeniul privat al municipiului Bacău, delimitat conform planului de situație – Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Prețul de pornire al licitației va fi de 2 lei/ mp/ an, categoria teren – agricol, conform Anexei nr. 4 la HCL nr. 379/ 2013.

ART. 2 – Închirierea terenului agricol se aprobă pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

ART. 3 – Se aprobă Caietul de Sarcini și Contractul Cadru de închiriere conform Anexelor nr. 2 și 3, părți integrante din prezenta hotărâre.

ART. 4 – Membrii Comisiei de licitație și ai Comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi desemnați, prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

ART. 5 – Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să încheie și să semneze contractul de închiriere.

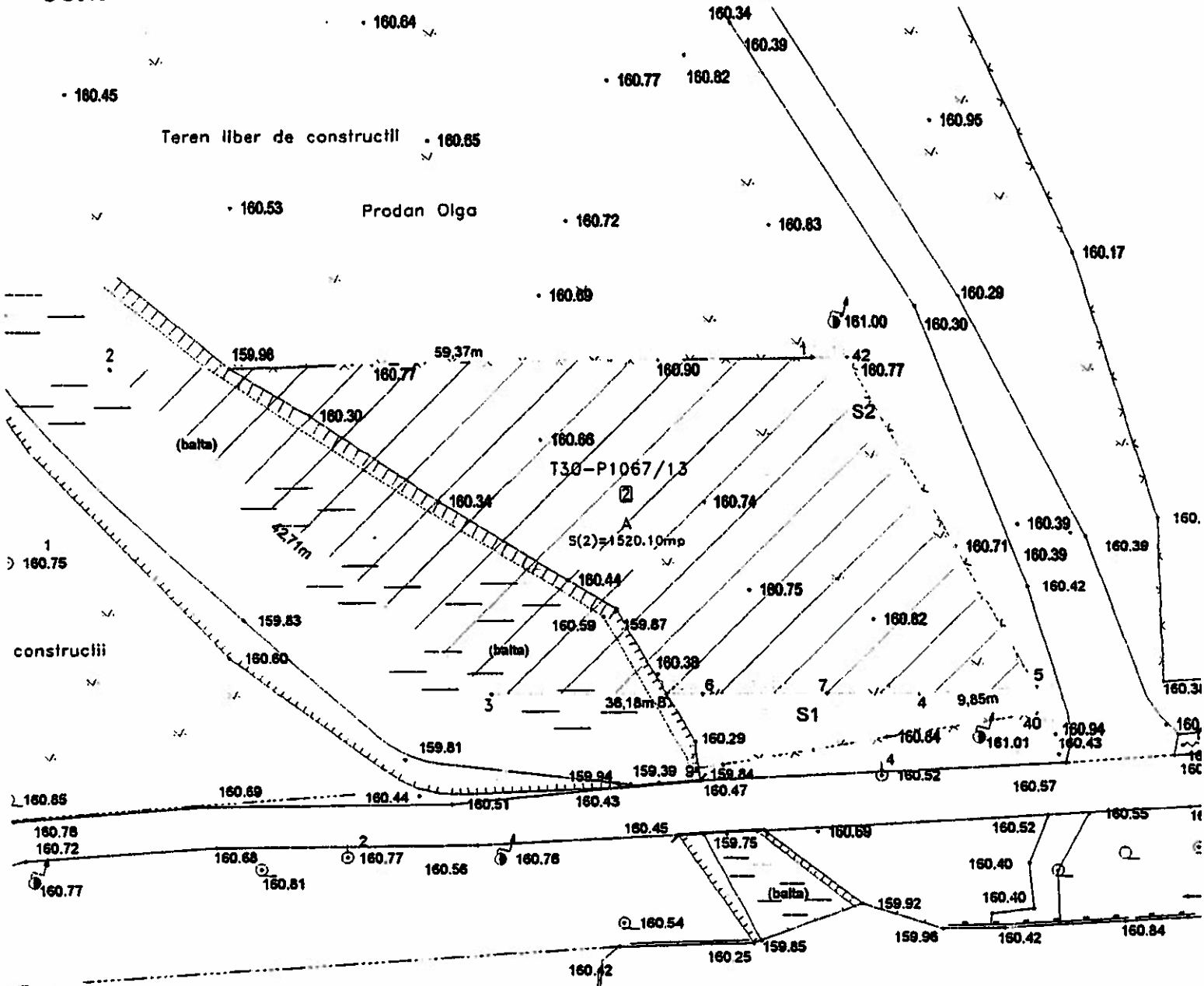
ART. 6 – Hotărârea va fi comunicată Arhitectului Șef – Compartiment Administrarea și Inventarierea Patrimoniului.

CONSILIERI:
~~ADAM ISABELA ELENA~~
~~BÎRZU ILIE~~
~~NECHITA NECULAI~~



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be "N. Popovici".



Teren pentru care s-au efectuat masuratori

S1 = 128.18 mp

S2 = 41.45 mp

S total = 169.63 mp.

CONSILIERI :

ADAM ISABELA ELENA

BÎRZU ILIE

NECHITA NECULAI



Director Adjunct
Cristina Barbașu
0/47

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

CAIET DE SARCINI

**PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN
LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ,
A IMOBILULUI – TEREN ARABIL, ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 169,63mp , SITUAT ÎN BACĂU,
STR.COL.NICOLAE DRĂGHICI DIN DOMENIUL
PRIVAT AL MUNICIPIULUI BACĂU**

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A **DATE DESPRE PROPRIETAR**

MUNICIPIUL 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 BUNULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = TEREN ARABIL, situat în Bacău, str.Col.Nicolae Drăghici, conform schiței anexate

SITUAȚIA JURIDICĂ : domeniu privat, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 169,63mp, împărțită în 2 suprafețe S1=128,18mp, S2=41,45mp

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Terenul ce se închiriază este în suprafață de 169,63mp și se află situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Col.Nicolae Drăghici, cu următorii vecini:

- la N și V proprietatea dlui Nedeff Florin Marian, la S și E drum acces

Acest amplasament se închiriază în vederea valorificării din punct de vedere economic și atragerii de fonduri la bugetul local cu destinația de teren arabil.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice se poate face numai cu acordul scris al proprietarului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți..

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

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 2 Lei/mp/an

PERIOADA ÎNCHIRIERII : 5 ANI

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 200 LEI

TAXA DE PARTICIPARE : 300 LEI

CAIET SARCINI : 100 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

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică/juridică română ori străină autorizată conform legii, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

- a) copie de pe cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului,
- b) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;
- c) certificat fiscal/cazier fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;
- d) certificat fiscal emis de Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
- e) dovada constituirii garanției de participare la licitație, (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Primăriei Municipiului Bacău sau al O.P.);
- f) dovada achitării caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Primăriei Municipiului Bacău sau al O.P.);
- g) 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;
- h) copie după ultimul bilanț contabil, pentru persoanele juridice;
- i) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

Ofertantul va numerota, va semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice oferta care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

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

Reprezentantul desemnat al participantului la licitație se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele documente:

- Procura/împuternicirea semnată de președinte/administrator/director, etc însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul în care persoana interesată vine în nume propriu, cartea de identitate;
- ștampila autorizată a societății.

CAPITOLUL C MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea imobilului – teren arabil, din str.col.Nicolae Drăghici în suprafață de 169.63mp se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, codului civil.

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.

Pe plic se va menționa:

- numele ofertantului și adresa/sediul acestuia;
- denumirea licitației, a tipului și pentru care depune oferta;

Ofertele primite și înregistrate după termenul limita de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Licitația se va desfășura în data de, orele 14,00, 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.379/2013, adică 2lei/mp/an.

Pasul de licitație este stabilit la minim 0,5 lei/mp/an.

La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați.

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.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație.

După deschiderea plicurilor comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanții care înregistrează pierdere sau rezultate financiare necorespunzătoare.

După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitație va consemna în procesul-verbal rezultatul analizei, numele

oferanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de lege.

Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației, pasul minim de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire a licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare) până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, amplasamentul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

În caz de egalitate a prețurilor oferite, se va proceda în modul următor:

Ofertanții care au ajuns în această situație vor face o nouă ofertă în plic închis, semnat și ștampilat

Plicurile se vor deschide în prezența reprezentanților ofertanților;

Oferta cu valoarea cea mai mare va fi desemnată câștigătoarea licitației;

În cazul în care ofertele sunt egale, se va proceda tot prin sistemul ofertei în plic închis.

Prețul de adjudecare al amplasamentului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea amplasamentului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificari de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

Procesul verbal de adjudecare a licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț. Acesta se va întocmi în mai multe exemplare, respectiv câte unul pentru fiecare parte participantă la licitație și anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei;
- câte un exemplar ofertanților participanți la licitație, la cerere.

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:

- nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de preț a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc;
- nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia;
- precizarea ca rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 ore de la încheierea licitației.

Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către Comisia de soluționare a contestațiilor. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare.

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de maxim 30 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o alta licitație ulterioară, organizată de Consiliul Local al municipiului Bacău.

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

În caz de neadjudecare, licitația se va repeta în maxim 15 zile lucrătoare, calculate de la data licitației anterioare. Înscrierea are loc până în prețuia 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 când și la repetarea licitației se prezintă un singur ofertant se va trece la metoda de negociere directă.

DISPOZIȚII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

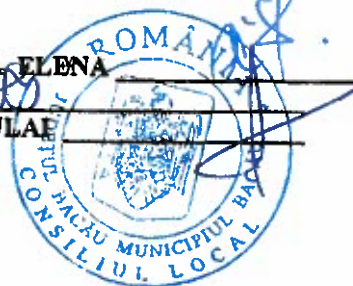
Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu rata inflației, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

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

Pentru ofertantul declarat câștigător al licitației garanția depusă, în valoare de 200lei va constitui avans la plata chiriei.

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.

CONSILIERI :
ADAM ISABELA ELENA
BÎRZU ILIE
NECHITA NECULAE



DIRECTOR ADJUNCT
CRISTINA BARDAȘU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

**CONTRACT CADRU
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR.....ziua.....luna.....anul.....**

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. P.F./S.C., cu sediul în Bacău, str....., înregistrată la O.R.C. Bacău sub nr.J04/...../....., având C.U.I....., contdeschis la Banca....., reprezentată de dl.....persoană fizică română, având funcția de și dna, în calitate de *chiriaș*,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv terenul în suprafață de 169,63mp situat în Bacău, str.col.Nicolae Drăghici, conform schiței anexe.

Art.2. Terenul în suprafață de 169,63mp este proprietate privată a municipiului Bacău. Și are destinația de teren arabil.

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 lei/an pentru un tarif de/mp/an, stabilit în ședința de licitație din data de.....

Garanția în valoare de 200lei, depusă cu chitanța nr.....constituie avans la plata chiriei.

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

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

Art.9. Plata chiriei se poate face direct la casieria proprietarului sau prin O.P. prin conturile :

- contul proprietarului RO 07 TREZ 0612300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Bacău
- contul chiriașuluideschis la.....

Art.10. Neplata chiriei la termenul stabilit, autorizează proprietarul a solicita chiriașului plata de daune, a percepe penalități de 0,1%/zi întârziere, 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 lucrărilor de amenajare, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente și ale prezentului contract.

Art.13. La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen proprietarul va prelua terenul liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal.

Art.14. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 90 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.15. Proprietarul va preda chiriașului terenul, pe baza de proces – verbal de predare primire. 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. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului potrivit destinației.

Art.22. Chiriașul se obligă să împrejmuiască terenul, ridicând un gard, pe bază de proiect legal avizat și aprobat.

Art.23. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.24. Chiriașul se obligă să folosească terenul conform destinației-teren arabil,

Art.25. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să verifice respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente și ale prezentului contract.

Art.26. La încheierea perioadei de închiriere, chiriașul va preda bunul închiriat, în caz de neprelungire, liber de orice sarcini, retrăgând/dezafectând gardul la limita proprietății.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.27. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere, partea în culpă datorează penalități și daune interese în conformitate cu prevederile legii;

Art.28. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.29. 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.30. 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.31. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.32. *Pact comisoriu de grad IV.* 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 a mai necesară punerea în întârziere sau altă formalitate prealabilă și fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

VII. LITIGII

Art.33. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelurilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.34. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.33 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

VIII. NOTIFICĂRI

Art.35. 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.36. 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.37. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.38. 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.39. 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) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile cu minim 3 luni înainte;
- d) la cererea proprietarului, cu condiția notificării prealabile cu minim 3 luni înainte;
- e) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 90 de zile înainte;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului;

g) 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;

h) în cazul în care terenul sau o parte din el va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, proprietarul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 90 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;

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

j) 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.40. La încetarea, din orice cauză, inclusiv în cazul schimbării destinației stabilit în conformitate cu prevederile art.2, din contractul de închiriere, chiriașul va ridica gardul ce delimitează suprafața de teren.

Art.41. La încetarea contractului din vina chiriașului, terenul va fi disponibilizat și închiriat altei persoane fizice/juridice, conform prevederilor legale, chiriașul pierzându-și dreptul de a mai închiria spații aparținând proprietarului.

X. REZILIEREA

Art.42. Contractul se reziliază în următoarele situații:

- a) chiriașul schimbă destinația bunului închiriat;
- b) chiriașul cesionează contractul de închiriere, fără acordul proprietarului;
- c) chiriașul împrumută în tot sau în parte bunul, fără acordul proprietarului;
- d) chiriașul întârzie cu plata chiriei în condițiile art.11;
- e) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
- f) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul în care terenul va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietăți;

XI. EVACUAREA CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.43. 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.44. Chiriașul, prin semnarea acestui contract, consimte ca evacuarea să se facă în temeiul prezentului contract, fără hotărâre judecătorească și fără titlu executoriu.

Art.45. 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 în care se vor trece toate bunurile existente la data evacuării.

Art.46. Cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de chiriaș.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 47. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrației publice locale, republicată;
- b) Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea nr./.....2014 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile codului civil.

Art.48. 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.49. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.50. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.51. 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,

CHIRIAȘ,

MUNICIPIULUI BACĂU

prin

prin

PRIMAR

Ing. Romeo Stavarache

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
EC. BOGDAN NEȘTIAN

ARHITECT SEF

Arh.ALEXANDRU VASILE GELIMAN

CONSILIERI :

ADAM ISABELA ELENA

BÎRZU ILIE

NECHITA NECULAI



DIRECTOR ADJUNCT
CRISTINA BARDAȘU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI