



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind închirierea terenului în suprafață de 45 mp și a celor două garaje amplasate pe acesta, în suprafață construită de 45 mp, situate în Bacău, str. Mărășești nr. 165, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Având în vedere :

- Prevederile art. 14 și ale art. 15 din Legea nr. 213/ 1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- 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, ulterior modificată și completată;
- Prevederile pct. 9, lit. „r” din Anexa nr. 1 la HCL nr. 430/ 2010 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și taxa de salubritate pentru anul 2011, în municipiul Bacău;
- Prevederile pct. 6 din Anexa nr. 1 la HCL nr. 431/ 2010 privind aprobarea pentru anul 2011 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea 571/2003 - privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- Referatul nr. 78318/ 04.07.2011 al Serviciului Administrare și Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ și Îndrumare Asociații de Proprietari;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău;

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

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 (1) – Se aprobă închirierea terenului în suprafață de 45 mp și a celor două garaje amplasate pe acesta, în suprafață construită de 45 mp, situate în Bacău, str. Mărășești nr. 165, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, identificate conform Planului de Situație, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) – Prețul de pornire al licitației va fi de 36 lei/ mp/ an pentru imobil – garaj, conform pct. 9, lit. „r” din Anexa nr. 1 la HCL nr. 430/ 2010, și de 13 lei/mp/an pentru persoane fizice sau 24 lei/ mp/ an pentru persoane juridice, pentru teren, conform pct. 6 din Anexa nr. 1 la HCL nr. 431/ 2010.

ART. 2 – Închirierea terenului și a garajelor de 45 m² se aprobă pe o perioadă de 3 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 licitației 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.

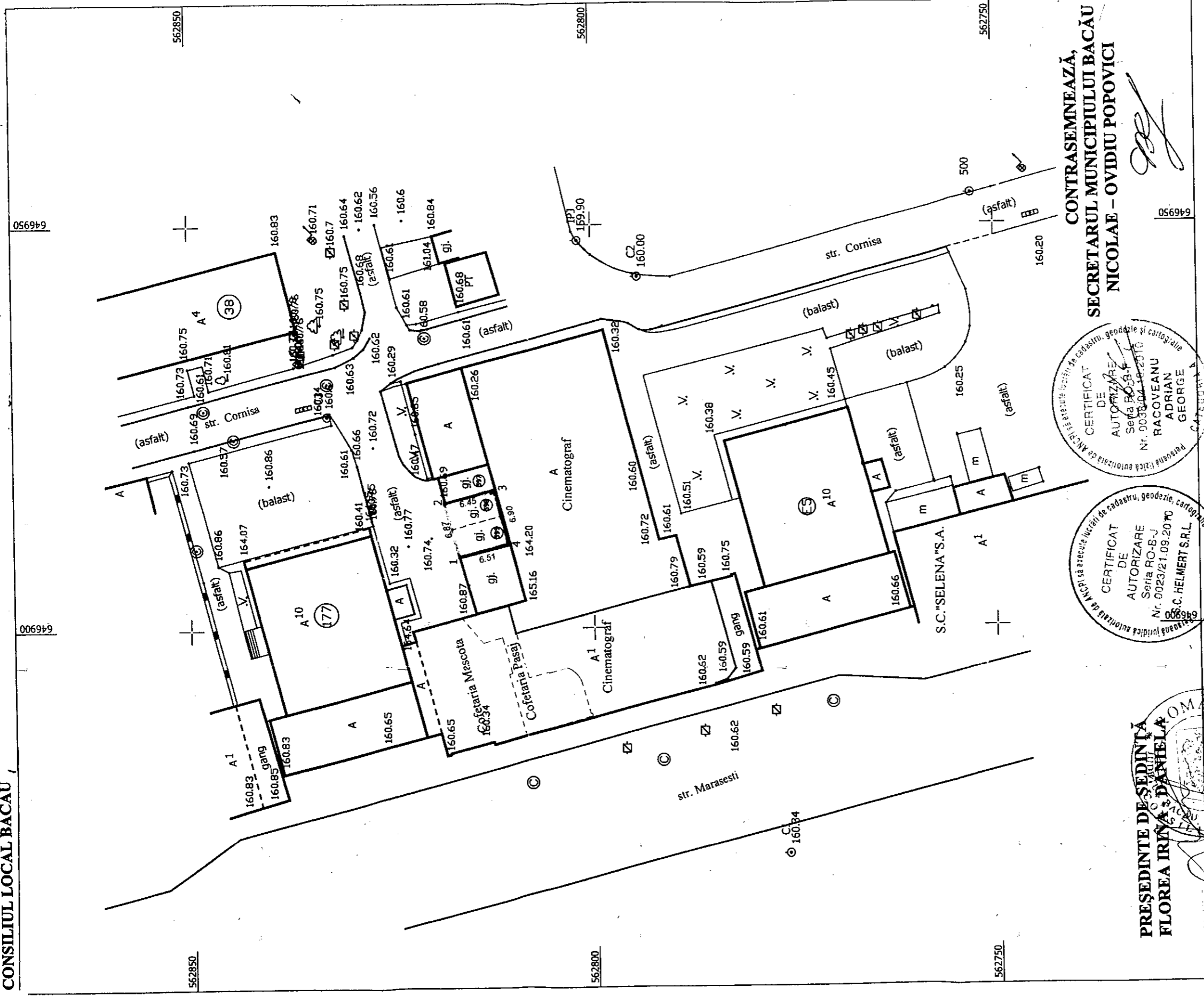
ART.6 –Hotărârea va fi comunicată Direcției Juridice și Administrație Locală, precum și Serviciului Administrare și Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ și Îndrumare Asociații de Proprietari.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IRINA-DANIELA FLOREA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 256
DIN 29.07.2011
O.P., I.D./R.T./E.C./D.S./A.4





PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLOREA IRINA DANIELA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J
Nr. 0023/21.09.2010
S.C. HELMERT S.R.L.
CLASA II

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J
Nr. 0023/21.09.2010
S.C. HELMERT S.R.L.
CLASA II

Sistem de proiecte STEREO-70
Sistem de referință altimetric MAREA NEAGRA

Legenda:
Contur teren și garaje pentru închiriere
Suprafața totală a terenului- 45 mp
Suprafața totală garaje- 45 mp

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI



S.C. HELMERT S.R.L.
TOPOGRAFIE - GEODEZIE -
PROIECTARE
B-dul Unirii, nr. 2
J04734/2009 RO 25791610
Mobil: 0744.611.284
www.helmer.ro
E-mail: office@helmer.ro

Denumire: STUDII TOPOGRAFICE PENTRU ÎNCHIRIERE
TEREN ȘI GARAJE
Amplasament: Localitatea Bacău,
judetului Bacău
Beneficiar:

Proiect nr:
204 / 2011
Faza:
S.T.

Sef proiect	Ing. Darangiu Adrian	<i>Adrian</i>
Desenat	Ing. Chintoiu Bogdan	<i>Bogdan</i>
Verificat	Ing. Racoveanu Adrian	<i>Adrian</i>
Administrator	Ing. Racoveanu Adrian	<i>Adrian</i>

Sef Serviciu
Rincu Gavril

PLAN DE SITUAȚIE

Data:
07.2011
Planșa nr.
Format: A3
Scara 1:500

CAIET DE SARCINI

PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE
PUBLICĂ DESCHISĂ, A DOUĂ GARAJE ȘI A
TERENULUI AFLAT SUB ACESTEA, ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 45MP, SITUATE ÎN
LOCALITATEA BACĂU, STR. MĂRĂȘEȘTI
NR.165 – LÂNGĂ CINEMA ORIZONT

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 IMOBILELOR SUPUSE ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = 2 GARAJE + TERENUL AFERENT situate în Bacău, str. Mărășești nr.165, lângă Cinema Orizont.

SITUAȚIA JURIDICĂ : garajele aparțin domeniului public al municipiului Bacău și terenul domeniului privat al Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ :

- **2 garaje în suprafață construită totală de 45 mp**
- **Terenul aferent în suprafață de 45mp**

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Imobilele ce se închiriază (2 garaje și terenul aferent) au o suprafață construită de 45 mp și se află situat în Bacău, str. Mărășești nr.165, lângă Cinema Orizont.

Chiriașul va face demersurile necesare pentru a fi racordat la rețea electrică, de gaze, de apă și canal, pe cheltuiala sa.

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, 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.

3.DURATA ÎNCHIRIERII =3 ANI

4.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : garaje : 36 LEI/MP/an

Teren: 13lei/mp/an – P.F.

24lei/mp/an – P.J.

5.GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1000 LEI

7.TAXA DE PARTICIPARE : 200 LEI

8.CAIET SARCINI : 100 LEI

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

10.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 sau juridică română ori străină , 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 C.U.I. ;**
- b) copie C.I.**
- c) copie act constitutiv/ statut ;**
- d) cazier fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;**
- e) certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;**
- f) dovada constituirii garanției de participare la licitație, (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- g) dovada achitării caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- h) 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.**

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 neajudecare.

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

- **împuternicirea semnată de conducerea societății însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul directorului/administratorului societății de un document de identitate;**
- **ștampila autorizată a societății.**

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea imobilelor situate în Bacău, str.Mărășești nr.165, se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor art.14 și 15 din Legea 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 domiciliul/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 13,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău 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.430/28.12.2010- pentru garaj, adică 36lei/mp/an și H.C.L. nr.431/28.12.2010 pentru terenul aferent, adică : 13lei/mp/an pentru persoane fizice și 24lei/mp/an pentru persoane juridice.

Dacă la licitație se înscrie o persoană fizică și o persoană juridică, prețul de pornire al licitației pentru teren, va fi 24lei/mp/an, conform HCL 431/2010.

Pasul de licitație este stabilit la minim 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.

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 în vederea evaluării. 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 întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei, numele ofertanților 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 a 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 notificări 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 numită prin Dispoziție a Primarului municipiului Bacău.

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 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 altă 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 ziua 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 indicele inflației prevăzută în Buletinul Statistic, 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.

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
FLOREA IRINA - DANIELA**



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

**CONTRACT CADRU
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**
VR.....Zona.....Iata.....ant.....

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./I.L./S.C.....**, cu domiciliul/sediul în Bacău, str....., O.R.C..... C.U.I..... cont.....deschis la reprezentată depersoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr..... CNP....., având funcția de în calitate de *chirias*,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv imobilele-2 garaje în suprafață construită totală de 45 mp și terenul aferent acestora în suprafață de 45 mp, situate în Bacău, str.Mărășești 165, lângă Cinema Orizont, conform schiței anexate.

Imobilele respective sunt proprietate publică a municipiului Bacău.

Art.2. Imobilele sunt date în folosință chiriașului în vederea folosirii ca și garaje autorizate.

Art.3. Predarea primirea 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 3 ani, cu începere de la data depână 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 delei/mp/an, stabilit în ședința de licitație din data de.....

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

Art.8. Plata chiriei se va face anual, până la data de 00 a lunii martie pentru anul în curs.

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 de 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 bunurile închiriate, să verifice modul respectare a 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 poate dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute.

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 imobilele, libere 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 imobilelor închiriate și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestora.

B. Drepturile și obligațiile chiriașului

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

Art.19. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunurilor 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 nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunurile închiriate sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.25. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.26. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art.27. La încheierea perioadei de închiriere, chiriașul va preda bunurile închiriate și investiția realizată, ce va face parte din domeniul public al Municipiului Bacău, libere de orice sarcini.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.28. 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.29. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.30. 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.31. 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.32. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.33. 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.34. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.35. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.34 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

VIII. NOTIFICĂRI

Art.36. 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.37. 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.38. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.39. 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.40. 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 prelabile în sarcina chiriașului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;
- f) în cazul în care terenul respectiv 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.41. 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.42. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

X. REZILIEREA

Art.43. Contractul se reziliază în următoarele situații:

- a) chiriașul schimbă destinația bunului închiriat;
- b) chiriașul cesionează contractul de închiriere;
- c) chiriașul împrumută în tot sau în parte bunul;
- 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 proprietății;

Art.44. Pact comisoriu expres 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 fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă și fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

XI. EVACUAREA CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.45. Proprietarul are dreptul de a evacua chiriașul 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.46. Chiriașul, prin semnarea acestui contract, consimte ca evacuarea să se facă în temeiul prezentului contract, fără hotărâre judecătorească și fără titlu executoriu.

Art.47. 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.48. Cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de chiriaș.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 49. 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./.....2011 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;

d) prevederile art.1410 - 1453 și 1470 - 1490 cod civil.

Art.50. 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.51. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.52. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.53. 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

S.A.I.P.F.I.L.A.P.

Ing.GAVRIL PIRCU

VIZAT JURIDIC,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

DIRECTOR EXECUTIV

EC.CLEMENTINA VINERICA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLOREA IRINA - DANIELA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI