



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

## Județul Bacău, România

Str. Mărășești nr.6, Bacău, 600017  
E-mail: primaria@primariabacau.ro



Tel : (+40) 234 581849  
Fax: (+40) 234 588757



### SERVICIUL ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ ȘI REGISTRUL AGRICOL

NR. 18 DIN 25.09.2015

Prezentul proiect de hotărâre a fost înaintat pentru întocmirea raportului în vederea avizării la Comisia de specialitate nr. 1 – Comisia pentru activități economico- financiare, buget, investiții, la Comisia de specialitate nr.2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea patrimoniului și agricultură și la Comisia de specialitate nr.5 – Comisia pentru activitate juridică și disciplină, administrație publică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești

Amendamentele pe care comisiile de specialitate le vor formula, vor fi depuse la camera 49, în cel mai scurt timp.

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,  
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

ȘEF SERVICIU,  
RODICA-FLORENTINA TAMBA



RT/Ds.I-A-2/Ex.1

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**Nr. 7528/ 22.09.2015**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotărâre privind închirierea unui spațiu în suprafață de 55,90 mp  
aflat în incinta PT nr. 84 din Bacău, str. Banatului, nr. 3, prin licitație publică  
deschisă, organizată în condițiile legii**

În urma modernizării P.T. 84, din str. BANATULUI nr. 3, a rămas un spațiu liber în suprafață de 49,05 mp suprafață utilă.

Pentru valorificarea din punct de vedere economic și atragerea de fonduri la bugetul local, se poate închiria spațiul în suprafață de 49,05 mp din domeniul public al municipiului, ținând cont că, cheltuielile de amenajare și racorduri la utilitățile publice se vor face din bugetul persoanei juridice câștigătoare a licitației.

Se mai are în vedere și faptul că în aceeași clădire, alăturat, funcționează centrala termică, de aceea, ținând cont de acest specific, se propune închirierea prin licitație publică, cu suportarea cheltuielilor, în vederea amenajării și folosirii ca sediu pentru organizații nonguvernamentale.

Pentru organizarea și ținerea licitației se propune ca membrii comisiilor de licitație și soluționare a contestațiilor să fie numiți prin dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

Vă rugăm să aprobați proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU,**  
**VASILE TESCARU**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind închirierea unui spațiu în suprafață de 55,90 mp aflat în incinta PT nr. 84 din Bacău, str. Banatului, nr. 3, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

Având în vedere :

- Referatul nr. 78139/ 16.09.2015 al Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului;
- Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău nr. 7528 din 22.09.2015;
- Raportul compartimentului de resort nr. 7529 din 22.09.2015;
- 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 pct. 15 din Anexa nr. 1d la HCL nr. 293/ 2014 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și taxa de salubritate pentru anul 2015, în municipiul Bacău;

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

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**ART. 1 (1) –** Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă, pentru o perioadă de 5 ani, a spațiului în suprafață construită la sol de 55,90 mp și utilă de 49,05 mp, având nr. cadastral 68998-C1-U2, situat în incinta P.T. nr. 84 din Bacău str. Banatului nr. 3, spațiu aflat în proprietatea publică a Municipiului Bacău, în vederea folosirii ca sediu de către fundații, asociații și organizații neguvernamentale și desfășurării de activități specifice acestora, identificat conform Planului de Situație, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) – Prețul de pornire al licitației va fi de 1 leu/ mp/ lună, conform pct. 15 din Anexa nr. 1d la HCL nr. 293/ 2014.

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

**ART. 3 –** Membrii Comisiei de licitației și ai Comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

**ART. 4** – Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să încheie și să semneze contractul de închiriere.

**ART. 5** – Hotărârea va fi comunicată Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului.

**VICEPRIMAR,  
VASILE TEȘCARU**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**

Anexa nr. 2  
La HCL nr. ....2015

**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. Banatului nr.3, în incinta P.T. nr.84, conform schiței anexe

**SITUAȚIA JURIDICĂ :** domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău  
**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 49,05 mp**

**2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Spațiul ce se închiriază are suprafață construită la sol de 55,90mp și utilă de 49,05mp, este spațiul rămas liber în urma modernizării punctului termic 84.

Imobilul în care este situat acest spațiu are nr.cadastral **68998-C1-U2**, și este înscris în cartea funciară a municipiului Bacău la nr.68998-C1-U2

Acest amplasament se închiriază în vederea redării circuitului civil, folosirii ca sediu de către fundații, asociații și organizații neguvernamentale și desfășurării de activități specifice acestora.

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 cheltuiala 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 = sediu asociației și desfășurare activități specifice**

**DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ANI**

**PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 1 LEU/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 14,00.**

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

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

Pot participa la licitație orice asociație și organizație nonprofit care este declarată eligibilă de Comisia de licitație.

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

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

- **actul constitutiv/statutul asociației;**
- **certificatul de înscriere a persoanelor juridice fără scop patrimonial;**
- **certificatul de înregistrare fiscală;**
- **certificat fiscal emis de Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;**
- **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;**
- **certificat de cazier fiscal emis de A.N.A.F. – Bacău din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;**

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

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 asociației.**

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

Închirierea imobilului din Bacău, str. Banatului nr.3 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 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. 293/29.12.2014*, adică 11eu/mp/lună.

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

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.

**VICEPRIMAR  
VASILE TESCARU**



**DIRECTOR ADJUNCT  
BARDAȘU CRISTINA**

**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. ASOCIATIA....., cu sediul 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 49,05mp, situat în incinta P.T. nr.84 din Bacău, str.Banatului nr.3 conform schiței anexe.

Spațiul face parte din imobilul cu nr.cadastral 68998-C1-U2 și este proprietate publică a municipiului Bacău.

Art.2. Imobilul este dat în folosință chiriașului în vederea reabilitării locației, amenajării și desfășurarea de activități specifice.

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 chiriaşului.....

Art.10. Neplata chiriei la termenul stabilit, autorizează proprietarul a solicita chiriaşului plata de daune, a percepe penalităţi şi dobânzi, conform legislaţiei în vigoare.

Art.11. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile faţă de termenul scadent şi dacă în această perioadă nu este invocată forţa majoră sau nu intervine o nouă înţelegere între părţi, proprietarul poate iniţia instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenţii către chiriaş.

## ***V. DREPTURI ŞI OBLIGAȚII***

### **A. Drepturile şi 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 chiriaşului.

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

Art.15. Proprietarul va preda chiriaşului imobilul, liber de orice sarcini, 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 chiriaşul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.17. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaş 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 chiriaşului**

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

Art.19. Chiriaşul 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. Chiriaşul 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 întrebuițeze 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 expedită.

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 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 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. ..../.....2015 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1777 – 1823 cod 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,

CHIRIAȘ,

MUNICIPIUL BACĂU  
prin

.....

PRIMAR  
Ing. Romeo Stavarache

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
EC.NESTIAN BOGDAN

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
BARDASU CRISTINA

VIZAT JURIDIC,  
.....

INTOCMIT,  
.....

VICEPRIMAR  
VASILE TESCARIU



DIRECTOR ADJUNCT  
BARDAȘU CRISTINA

Ph

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
SERVICIUL JURIDIC ȘI APLICAREA LEGILOR PROPRIETĂȚII

**AVIZ DE LEGALITATE**

la proiectul de hotărâre privind închirierea unui spațiu în suprafață de 55,90 mp aflat în incinta PT nr. 84 din Bacău, str. Banatului, nr. 3, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

- **Prevederilor art. 14 (1) și art. 15 din Legea nr. 213/ 1998, privind bunurile proprietate publică, actualizată, care precizează:**

**Art. 14 (1)** Inchirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se aproba, dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, iar contractul de inchiriere va cuprinde clauze de natura sa asigure exploatarea bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

**Art. 15** Concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.

- **Prevederilor art. 47, ale art. 117 lit. „a” și ale art. 123 (1) și (2) din Legea nr. 215/ 2001, a administrației publice locale, republicată și ulterior modificată și completată, care precizează:**

**Art. 47** Hotărârile consiliului local se semnează de președintele de ședință, ales în condițiile prevăzute la art. 35, și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretar. În cazul în care președintele de ședință lipsește sau refuză să semneze, hotărârea consiliului local se semnează de 3-5 consilieri locali.

**Art. 117** Secretarul unității administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează, pentru legalitate, dispozițiile primarului și ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean;

**Art. 123 (1)** Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

- **Dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. „c” și alin. (5) lit. „b” din Legea nr. 215/ 2001, a administrației publice locale, republicată și ulterior modificată și completată, care precizează:**

**Art. 36 (2)** Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

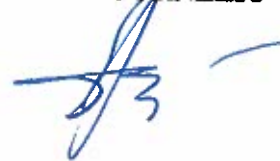
b) hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii

- și-l avizăm favorabil

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



ȘEF SERVICIU  
GAVRILESCU CORNELIU



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU**  
**VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**COMPARTIMENT ADMINISTRARE ȘI**  
**INVENTARIEREA PATRIMONIULUI**  
Nr. 7529/ 22.09.2015

**RAPORT**

**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului  
la proiectul de hotărâre privind închirierea unui spațiu în suprafață de 55,90 mp  
aflat în incinta PT nr. 84 din Bacău, str. Banatului, nr. 3, prin licitație publică  
deschisă, organizată în condițiile legii**

Proiectul de hotărâre privind închirierea unui spațiu în suprafață de 55,90 mp aflat în incinta PT nr. 84 din Bacău, str. Banatului, nr. 3, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a fost întocmit prin respectarea prevederilor Legii nr. 213/ 1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată, precum și ale Legii nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată și actualizată, motiv pentru care avizăm favorabil proiectul de hotărâre.

**VICEPRIMAR**  
**TESCARU VASILE**



**DIRECTOR ADJUNCT**  
**BARDAȘU CRISTINA**



**COMPARTIMENT ADMINISTRAREA ȘI**  
**INVENTARIEREA PATRIMONIULUI**  
**NĂSTASE DANIELA**



## REFERAT

Având în vedere prevederile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, ale Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică precum și prevederile Codului Civil în materie, propunem promovarea unei hotărâri în Consiliul Local al Municipiului Bacău privind:

- *Închirierea prin licitație publică, pentru o perioadă de 5 ani, a spațiului în suprafață construită la sol de 55,90mp și utilă de 49,05mp, având nr.cadastral 68998-C1-U2, situat în incinta P.T. nr.84 din Bacău str.Banatului nr.3, spațiu aflat în proprietatea publică a Municipiului Bacău, în vederea redării circuitului civil, folosirii ca sediu de către fundații, asociații și organizații neguvernamentale și desfășurării de activități specifice acestora;*
- *Aprobarea prețului de pornire al licitației la 11eu/mp/lună, conform H.C.L. nr. 294/29.12.2014;*
- *Aprobarea caietului de sarcini și a contractului cadru, conform anexelor 1 și 2;*
- *Propunem ca membrii comisiilor de licitație și de soluționare a contestațiilor să fie desemnați prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.*

Menționăm că spațiul a rămas liber în urma lucrărilor de modernizare efectuate de S.C. CET S.A..Bacău la sistemul de distribuție a energiei termice.

Față de cele prezentate, vă rog dispuneți.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
EC.BARDASU CRISTINA

Compartiment Administrare și  
Inventarierea Patrimoniului

Daniela Nastase

N.D./N.D./DS.III-A-1/EX.2

## 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. Banatului nr.3, în incinta P.T. nr.84, conform schiței anexe

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

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 49,05 mp**

#### **2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Spațiul ce se închiriază are suprafață construită la sol de 55,90mp și utilă de 49,05mp, este spațiul rămas liber în urma modernizării punctului termic 84.

Imobilul în care este situat acest spațiu are nr.cadastral **68998-C1-U2**, și este înscris în cartea funciară a municipiului Bacău la nr.68998-C1-U2

Acest amplasament se închiriază în vederea redării circuitului civil, folosirii ca sediu de către fundații, asociații și organizații neguvernamentale și desfășurării de activități specifice acestora.

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 cheltuiala 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 = sediu asociației și desfășurare activități specifice**

**DURATA ÎNCHIRIERII = 5 ANI**

**PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 1 LEU/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 14,00.**

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

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

Pot participa la licitație orice asociație și organizație nonprofit care este declarată eligibilă de Comisia de licitație.

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

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

- **actul constitutiv/statutul asociației;**
- **certificatul de înscriere a persoanelor juridice fără scop patrimonial;**
- **certificatul de înregistrare fiscală;**
- **certificat fiscal emis de Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;**
- **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;**
- **certificat de cazier fiscal emis de A.N.A.F. – Bacău din care să rezulte că nu are datorii la bugetul statului;**

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



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 asociației.**

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

Închirierea imobilului din Bacău, str. Banatului nr.3 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 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. 294/29.12.2014*, adică 1 leu/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la 0,5 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.

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 ordinei 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 adjudecatorul 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.

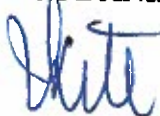
Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal 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.

.....  
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
BARDASU CRISTINA



COMPARTIMENT ADMINISTRARE  
SI INVENTARIERE PATRIMONIU  
NASTASE DANIELA



**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. **ASOCIATIA**....., cu sediul în Bacău, str....., C.I.F....., cont....., reprezentată de .....având funcția de .....posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., în calitate de *chirias*,

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv spațiul cu o suprafață utilă de 49,05mp, situat în incinta P.T. nr.84 din Bacău, str.Banatului nr.3 conform schiței anexe.

Spațiul face parte din imobilul cu nr.cadastral 68998-C1-U2 și este proprietate publică a municipiului Bacău.

Art.2. Imobilul este dat în folosință chiriașului în vederea reabilitării locației, amenajării și desfășurarea de activități specifice.

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. 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 ceseze 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 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 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. ..../.....2015 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1777 – 1823 cod 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,**

**CHIRIAȘ,**

**MUNICIPIUL BACĂU**  
prin

.....

**PRIMAR**  
Ing. Romeo Stavarache

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,**  
**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT**  
**EC.NESTIAN BOGDAN**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,**  
**BARDASU CRISTINA**

**VIZAT JURIDIC,**  
.....

**INTOCMIT,**  
.....  
.....

.....  
**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,**  
**BARDASU CRISTINA**

**COMPARTIMENT ADMINISTRARE**  
**SI INVENTARIERE PATRIMONIU**  
**NASTASE DANIELA**

*Nastase Daniela*

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
 pentru  
 INFORMARE**



**A. Partea I. (Foaie de avere)**

CARTE FUNCIARA NR. 68998-C1-U2  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bacau

**Unitate individuala**

Adresa: Bacau, Strada Banatului, nr. 3, nr. ap. UI 2

Parti comune: acoperis,

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	68998-C1-U2	56	49	0/0	56/172	Punct termic nr.84 - sala Centrala si Camera fochist, in suprafata desfasurata construita la sol de 55,90 m.p.suprafata utila 49,05 mp,

**B. Partea II. (Foaie de proprietate)**

CARTE FUNCIARA NR. 68998-C1-U2  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bacau

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
39958 / 10.10.2012		
	Act notarial nr. de apartamentare aut. sub nr. 2754, din 24.09.2012, emis de BNP ZAHARIA ELENA	
1	Se infiinteaza cartea funciara 68998-C1-U2 a unitatii individuale cu numarul cadastral 68998-C1-U2/Bacau, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 68998-C1 inscrisa in cartea funciara 68998-C1;	A1
	Act notarial nr. Act de dezlipire autentificat sub nr. 984, din 27.04.2012, emis de NP ZAHARIA ELENA	
2	Se infiinteaza cartea funciara 68998 a imobilului cu numarul cadastral 68998/Bacau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 68772 inscris in cartea funciara 68772;	A1 pozitie transcrisa din CF 68998-C1/Bacau, inscrisa prin incheierea nr. 16169 din 11-MAY-12;
	Act administrativ nr. H.C.L. nr. 420, din 23.12.2011, emis de Consiliul Local al Municipiului Bacau, Anexa nr. I.H.G. nr. 1347 din 2001 - M.O. 305 bis din 2002, Inventarul bunurilor privind dom. public al. mun. Bacau	
3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL BACĂU- DOMENIU PUBLIC, CIF: 4278337	pozitie transcrisa din CF 68998-C1/Bacau, inscrisa prin incheierea nr. 16169 din 11-MAY-12;

**C. Partea III. (Foaie de sarcini)**

CARTE FUNCIARA NR. 68998-C1-U2  
 Comuna/Oras/Municipiu: Bacau

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCIARA NR. 68998-C1-U2  
Comuna/Oras/Municipiu: Bacau

**Unitate individuala**

**Adresa:** Bacau, Strada Banatului, nr. 3, nr. ap. UI 2

**Parti comune:** acoperis,

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	68998-C1-U2	56	49		0/ 0	56/ 172	Punct termic nr.84 - sala Centrala si Camera fochist, in suprafata desfasurata construita la sol de 55,90 m.p.suprafata utila 49,05 mp,

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 180 RON, ordin de plata nr. 366/09-10-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,  
17/10/2012

Data eliberării,  
17/10/2012

**Asistent-registryator,**  
**ELENA BRAILA**  
*(semnatura)*  
**ASISTENT FUNCIA REGISTRAROR**

**Referent,**



S-a cerut autentificarea prezentului act

## ACT DE APARTAMENTARE

**MUNICIPIUL BACĂU** reprezentat prin **LUCHIAN DRAGOȘ**, cetățean român, născut la data 06.03.1968 în Bacău, fiul lui Ghiorghei și Victoria, CNP 1680306040109, cu domiciliul în Bacău, str. Războieni, nr.26, sc.A, ap.7, județul Bacău, în calitate de Viceprimar al municipiului Bacău și împuternicit al Primarului municipiului Bacău STAVARACHE ROMEO, conform Dispoziției nr.1052/22.06.2012, dispun apartamentarea construcției C1 – Punct Termic nr.84 - edificată pe terenul în suprafață de 171,70 m.p. de categorie de folosință "curți-construcții" – proprietate publică a Municipiului Bacău -, situat în BACĂU, STR. BANATULUI, NR.3, JUDEȚUL BACĂU, identificată cu număr cadastral 68998-C1, al cărui drept de proprietate a fost întabulat în Cartea Funciara nr.69102 a localității Bacău, în 3 (trei) parcele imobiliare, după cum urmează:

• **PARCELA 1**, identificată cu număr cadastral 68998-C1-U1, în suprafață utilă/totală de 69,30 m.p. și suprafața construită de 81,27 m.p., formată din sala centrală. Terenul aferent parcelei determinată anterior este în cotă parte indiviză în suprafață de 81,27 m.p. și este proprietate publică a municipiului Bacău.

• **PARCELA 2**, identificată cu număr cadastral 68998-C1-U2, în suprafață utilă/totală de 49,05 m.p. și suprafața construită de 55,90 m.p., formată din sala centrală și camera fochist. Terenul aferent parcelei determinată anterior este în cotă parte indiviză în suprafață de 55,90 m.p. și este proprietate publică a municipiului Bacău.

• **PARCELA 3**, identificată cu număr cadastral 68998-C1-U3, în suprafață utilă/totală de 26,09 m.p. și suprafața construită de 34,53 m.p., formată din sala centrală, apalator și două w.c.-uri. Terenul aferent parcelei determinată anterior este în cotă parte indiviză în suprafață de 34,53 m.p. și este proprietate publică a municipiului Bacău.

Limitele și configurația parcelelor imobiliare sunt stabilite prin schițele de plan, întocmite de ing. Dragomirescu Lucian și recepționate la O.C.P.I. Bacău de subinginer, Crucianu Ion, anexe care fac parte integrantă din prezentul act.

Construcția ce face obiectul prezentului act este proprietatea publică a Municipiului Bacău, conform Anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr.420/23.12.2011 și Anexei nr.2 la H.G. nr.1347/27.12.2011, privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bacău.

Subsemnatul **LUCHIAN DRAGOȘ**, în calitate de Viceprimar al municipiului Bacău și împuternicit al Primarului municipiului Bacău STAVARACHE ROMEO, declară că imobilul nu este sechestrat, confiscat, ipotecat sau scos din circuitul civil, este liber de orice sarcini și servituți, este înscris în evidențele fiscale ale Primăriei Bacău, are taxele și impozitele de orice natură achitate la zi.

Efectuarea lucrărilor de înscriere în cartea funciara se vor efectua de notarul public care a autentificat actul, conform art.54 din Legea 7/1996 republicată.

Tehnoredactată și autentificată în patru exemplare, la Biroul Notarilor Publici Asociați **ZAHARIA ELENA** și **BĂISAN ANDREI HELIUS** din Bacău, str. Nicolae Bălcescu nr. 5, din care s-au eliberat trei exemplare.

**PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL BACĂU**

prin Viceprimar și împuternicit al Primarului municipiului Bacău STAVARACHE ROMEO,





### Compartiment Administrare și Inventarierea Patrimoniului

Cuantumurile taxelor de inchiriere pe m.p./lună spații și terenuri ce se percep în anul 2015 în Municipiul Bacău, de către Compartiment Administrare și Inventarierea Patrimoniului.

Nr. crt.	Destinația construcției	Propus 2015
1.	taxă spații pentru amanet, schimb valutar	- zonă centrală - 30lei/mp/lună - alte zone - 20lei/mp/lună
2.	taxa spații pentru activități comerciale	- zonă centrală - 30lei/mp/lună - alte zone - 20lei/mp/lună
3.	taxă spații sector alimentație publică	- zonă centrală - 20lei/mp/lună - alte zone - 15lei/mp/lună
4.	taxă spații sector produse industriale	- zonă centrală - 15lei/mp/lună - alte zone - 11lei/mp/lună
5.	taxă spații sector mixt (produse alimentare și industriale)	- zonă centrală - 11lei/mp/lună - alte zone - 9lei/mp/lună
6.	taxă spații sector produse alimentare	- zonă centrală - 9lei/mp/lună - alte zone - 7lei/mp/lună
7.	taxă spații prestări servicii și librării	- zonă centrală - 7lei/mp/lună - alte zone - 5lei/mp/lună
8.	taxă spații depozitare mărfuri	- orice zonă - 5lei/mp/lună
9.	taxă spații sedii pentru societăți comerciale	- zonă centrală - 5lei/mp/lună - alte zone - 4lei/mp/lună
10.	taxă spații pentru activități producție	- zonă centrală - 5lei/mp/lună - alte zone - 4lei/mp/lună
11.	taxă spații pentru oficii poștale și activități de telecomunicație	- zonă centrală - 5lei/mp/lună - alte zone - 4lei/mp/lună
12.	taxă spații pentru servicii medicale (cabinete medicale)	- zonă centrală - 5lei/mp/lună - alte zone - 4lei/mp/lună
13.	taxă spații pentru farmacii	- zonă centrală - 5lei/mp/lună - alte zone - 4lei/mp/lună
14.	taxă spații pentru garaje	- orice zonă - 3lei/mp/lună
15.	taxă spații pentru grădinițe, spitale, dispensare, sedii asociații și organizații nonprofit, sedii instituții bugetare, sedii asociații de locatari sau proprietari, ori altele similare	- orice zonă - 1 leu/mp/lună
16.	taxă spații pentru instituții de învățământ, cult, cultură, artă, etc	- 1 leu/mp/lună
17.	taxă spații pentru desfășurare presă	- zonă centrală - 3lei/mp/lună - alte zone - 2lei/mp/lună



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Intocmit,  
Director executiv adjunct,  
Cristina Barțasu

1.1.1