



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 21 DIN 23.01.2025

pentru modificarea și completarea HCL nr. 284/2024 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței S3-60,00 mp aflată în proprietatea publică a Municipiului Bacău, strada Pasajul Revoluției, zona centrală în vederea amplasării de terase provizorii alimentație publică, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 23.01.2025, potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul cu nr. 101619 din 13.01.2025 al Direcției Patrimoniu, prin care se propune modificarea și completarea HCL nr.284/2024, cu modificările și completările ulterioare;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 103438 din 16.01.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice înregistrat cu nr. 103439/1 din 16.01.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 103439/2 din 16.01.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 9/22.01.2025 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 9/22.01.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 21/22.01.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile HCL nr.524/2024 privind aprobarea pentru anul 2025 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr. 227/ 2015 - privind Codul fiscal, modificată și completată;
- Prevederile art. 58 alin. (1) și ale art. 59 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 108 lit. c), ale art. 333 alin. (1), alin. (2) și alin.(5) și ale art. 334 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 7 alin. (2), ale art. 859 alin. (2), ale art. 861 alin. (3) din noul Cod Civil al României adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. a) și lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. b) și ale art. 139 alin. (3) lit. c) și lit g) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea și completarea Anexei nr. 1 - Caietul de sarcini la H.C.L. nr. 284/2024, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a punctelor 2.6.1 și 2.6.2 , după cum urmează:

- **Se modifică punctul 2.6.1. Chiria minima și modul de calcul al acesteia, urmând a avea următorul conținut:**

„2.6.1. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea suprafeței S3-60,00mp aflată în proprietatea publică a Municipiului Bacău, Strada Pasajul Revoluției, zona centrală, în vederea amplasării de terase provizorii- alimentație publică, pe o durată de 5 (ani) este cel prevăzut în Anexa 10 – cuantumul taxelor închiriere terenuri aparținând domeniului public/privat al Municipiului Bacău, funcție de destinația de utilizare a acestora, ce se percep în anul 2025, pct. 1, la HCL nr. 524/ 20.12.2024 privind aprobarea pentru anul 2025 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/ 2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită

ca fiind câștigătoare în urma aplicării criteriilor de evaluare.

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

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

- se modifică punctul 2.6.2. Natura și cuantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă din Anexa nr. 1 – CAIETUL DE SARCINI la HCL nr. 284 din 30.08.2024 modificată și completată prin HCL nr. 475 din 26.11.2024, urmând a avea următorul conținut:

„2.6.2. Natura și cuantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă

Garanția de participare la licitație este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire și se stabilește potrivit art. 334 alin. (5) din Codul administrativ la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii.

Taxa de participare, garanția de participare și c/v caietului de sarcini se vor achita pe chitanțe separate sau O.P. separate, numerar la Direcția Impozite și Taxe Locale, str. Pictor Th. Aman nr. 94C, Bacău, sau în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria Municipiului Bacău.

- Taxa de participare este de 151,00 lei, conform pct. 21, Anexa 9, pct. 21 la H.C.L. nr. 524 din 20.12.2024;

- c/v caietului de sarcini este de 74,00 lei, conform pct. 20, Anexa 9, pct. 20 la HCL nr. 524 din 20.12.2024;

- Garanția de participare la licitație - reprezintă c/v a două chirii, calculate conform Anexei nr. 10 – cuantumul taxelor închiriere terenuri aparținând domeniului public/privat al Municipiului Bacău, funcție de destinația de utilizare a acestora, ce se percep în anul 2025, pct. 1, la HCL nr. 524/ 20.12.2024 privind aprobarea pentru anul 2025 a taxelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr.227/ 2015 privind Codul Fiscal, modificată și completată.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

Proprietarul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare daca nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta documentație.

Garanția, constituită în cuantumul a două chirii se păstrează până la finalizarea contractului.

Taxele achitate de către ofertanți pentru licitația din 08.11.2024 și care nu au fost restituite, se vor completa până la cuantumul stabilit prin HCL nr. 524 din 20.12.2024.”

Art.2. Se aprobă modificarea contractului cadru de închiriere, prin înlocuirea Anexei 3 la HCL nr. 284 din 30.08.2024, conform Anexei, parte integranta a prezentei hotărâri.

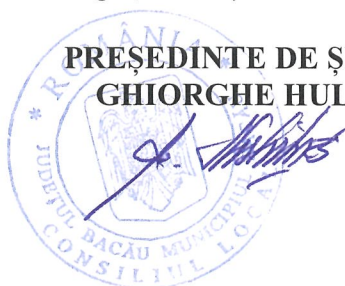
Art.3. Celelalte prevederi ale H.C.L.nr. 284 din 30.08.2024 modificată și completată prin HCL nr. 475 din 26.11.2024 sunt și rămân în vigoare.

Art.4. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu și Compartimentul Evidență Inventar Domeniul Public și Privat.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Economice și Direcției Patrimoniu.

Art.6. Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal, Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi pentru.

III. CONTRACT Cadru DE ÎNCHIRIERE
NR.....ziua.....luna.....anul.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor Theodor Aman nr.94 C, județul Bacău, având contul RO 07 TREZ 06121A300530xxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, **în calitate de locator**, pe de o parte

ȘI

2., cu sediul în localitatea....., str..... înregistrată în, CIF/CUI.....cont. deschis la, reprezentată de....., **în calitate de locatar**, pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv amplasamentul în suprafață de mp, situat în municipiul Bacău, str.....

Bunul respectiv este proprietate privată a municipiului Bacău.

Art. 2. Terenul aferent amplasamentului cu destinație terasă este dat în folosință chiriașului în vederea desfășurării activității de alimentare publică.

Art. 3. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

III. TERMENUL

Art. 4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă, 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. GARANȚII

Art. 6. Prețul chiriei este stabilit lalei/mp/ an, stabilit în ședința de licitație din data de, în total de lei/ an.

Garanția, în valoare de, stabilită la nivelul valorii a două chirii, a fost constituită cu.....și va fi păstrată în contul de garanții până la finalizarea contractului.

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

Art. 8. Plata chiriei se va face anual, până la data de 31 martie al fiecărui an fiscal în curs.

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

- contul proprietarului RO07 TREZ 06121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bacău
- contul locatarului

Art. 10. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri în condițiile legii.

Pentru nerespectarea obligațiilor asumate de chiriaș prin contract, referitor la termenul de plată al facturilor, acesta datorează majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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 locatar.

Dacă în termen 30 de zile de la rezilierea contractului nu se achită debitele față de proprietar, Municipiul Bacău, prin serviciile de specialitate, își rezervă dreptul de a nu mai elibera nici o Autorizație de Funcționare pentru spațiile de pe raza municipiului Bacău persoanei fizice sau juridice, până la achitarea integrală a debitelor.

Art. 12. În temeiul art.1798 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

A. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art. 13. 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. 14. La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a chiriașului.

Art. 15. 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. 16. Proprietarul va preda chiriașului amplasamentul, liber de orice sarcini, pe baza de proces – verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața, perimetrul. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art. 17. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând locatarul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art. 18. Proprietarul nu va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra amplasamentului închiriat.

A. Drepturile și obligațiile locatarului

Art. 19. Locatarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art. 20. Locatarul 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. 21. Locatarul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap. III din prezentul contract.

Art. 22. Pe toată durata închirierii, locatarul 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. 23. Locatarul se obligă să achite impozitul și taxa pe teren, precum și impozitul și taxa pe clădire, corespunzătoare bunului ce face obiectul contractului de închiriere, conform Codului Fiscal.

Art. 24. Locatarul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiuala sa.

Art. 25. Locatarul se obligă să întrebuințeze bunul care face obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract, sub sancțiunea rezilierii de drept contractului, fără notificare prealabilă.

Art. 26. Locatarul se obligă să mențină curățenia zonei, să execute și lucrări de investiții pentru îmbunătățirea spațiului înconjurător conform planului urbanistic de detaliu și investiții de mediu conform legislației.

Art. 27. Locatarul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat unei terțe persoane juridice sau fizice, sub sancțiunea nulității contractului.

Art. 28. Locatarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, inclusiv autorizații de securitate la incendiu și autorizațiile specifice funcționării pentru desfășurarea activității de alimentație publică.

Art. 29. Locatarul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, 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. 30. La încheierea perioadei de închiriere, locatarul va preda bunul închiriat liber de orice sarcini.

Art. 31. Locatarul este obligat să achite contravaloarea chiriei plus penalitățile aferente, până la data restituirii efective către proprietar a bunului închiriat.

Art. 32. Cheltuielile ocazionate de eventualele modificări aduse instalației electrice/de apă/canalizare sunt în seama locatarului cât și cheltuielile ulterioare ocazionate de întreținerea și repararea lor. La încetarea relațiilor contractuale cu proprietarul, locatarul va desființa bransamentele executate, aducând instalațiile la starea și forma inițială, la solicitarea proprietarului.

Art. 33. Executarea neautorizată și fără consimțământul Locatarului a bransamentelor ori a intervențiilor ulterioare la instalațiile de energie termică/electrică/ de apă atrag după sine încetarea prezentului contract.

Art. 34. Contorii vor fi sigilați de către cei în drept. Desigilarea contorilor în vederea intervențiilor pentru înlocuiri, reparații ori întreținere se face de către personalul autorizat.

Art. 35. Locatarul este răspunzător pentru păstrarea integrității sigiliilor aplicate. Deteriorarea ori ruperea sigiliilor îndreptățește pe locator la rezilierea prezentului contract de închiriere.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 36. 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. 37. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 38. 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. 39. 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.

VII. LITIGI

Art. 40. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelurilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art. 41. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art. 41 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

VIII. NOTIFICĂRI

Art. 42. 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. 43. 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. 44. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 45. 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. 46. 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 locatarului cu 60 de zile înainte;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;
- f) în cazul în care 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 cap.III
- h) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a terenului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

i) În temeiul art. 1817 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil prezentul contract se reziliază dacă una dintre părți nu își execută obligațiile născute din acest contract și actele adiționale ulterioare.

Art.47. La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art. 48. La încetarea contractului din vina locatarului, terenul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

X. REZILIEREA

Art. 49. Contractul se reziliază în următoarele situații:

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

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. DISPOZIȚII FINALE

Art. 50. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- b) Hotărârea nr. a Consiliului Local al Municipiului Bacău privind aprobarea închirierii;
- c) prevederile Legii nr. 287/ 2009 privind Codul Civil.

Art. 51. 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. 52. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a locatarului.

Art. 53. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art. 54. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru locator și 1 (unul) pentru locatar.

LOCATOR,
MUNICIPIUL BACĂU
prin
PRIMAR
Dr. Ing. LUCIAN - DANIEL STANCIU - VIZITEU

LOCATAR
.....
prin

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Ec. MARIANA ZAMFIR

DIRECTOR EXECUTIV
FANTAZA CIPRIAN

VIZAT JURIDIC



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ

DIRECTOR EXECUTIV
FANTAZA CIPRIAN GABRIEL

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI