

10

**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI**  
**HOTĂRÂRE**

**privind contracte de concesiuni și de închirieri terenuri**

**Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din 25.10.2019**

**Având în vedere:**

- Raportul Nr. 43741/14.10.2019 formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune încheierea unui nou contract de concesiune teren din domeniul privat al Orașului Comănești, prin încredințare directă, ca urmare a schimbării beneficiarilor, încheierea unui nou contract de închiriere teren din domeniul privat al Orașului Comănești, prin încredințare directă, ca urmare a schimbării beneficiarilor, rezilierea unui contract de concesiune teren, ca urmare a nerealizării investiției și a nerespectării clauzelor contractuale, întocmirea unui act adițional pentru mărirea suprafeței concesionate, conform măsurătorilor și închirierea prin licitație publică a unui teren din domeniul public al Orașului Comănești.
- Expunerea de motive nr. 43741/B/14.10.2019 a Primarului Orașului Comănești;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Comănești.

**În conformitate cu:**

- prevederile art.302, art.303 alin. (1), art.333 alin.(1), alin(2), alin(5), art.334 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Planul Urbanistic General al orașului Comănești și Regulamentul General de Urbanism, aferent;
- Prevederile cap. II, art.13, alin.(1) și alin.(3), art.15, lit.e, art.41 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

**În temeiul art. 129, alin. (2), lit.c, alin. (6), lit.a, art. 139 alin. (1) , art. 196, alin. (1), lit.a, art. 197, alin.(1), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea**

**HOTĂRÂRE:**

**Art.1** (1) Consiliul Local al orașului Comănești aprobă încheierea unui nou contract de concesiune teren din domeniul privat al orașului Comănești, prin

încredințare directă și transmiterea dreptului de concesiune noului proprietar al construcției, conform prevederilor din Anexa nr.1, ce face parte din prezenta hotărâre.

(2) Prin grija Serviciului Urbanism se va încheia cu respectarea legii, un nou contract de concesiune teren, pentru terenul prevăzut în Anexa nr.1.

**Art. 2** (1) Consiliul Local al orașului Comănești aprobă încheierea unui nou contract de închiriere teren din domeniul privat al orașului Comănești, prin încredințare directă, ca urmare a schimbării beneficiarilor, conform prevederilor din Anexa nr.2, ce face parte din prezenta hotărâre;

2) Prin grija Serviciului Urbanism se va încheia cu respectarea legii, un nou contract de închiriere teren, pentru terenul prevăzut în Anexa nr.2.

**Art.3** (1) Consiliul Local al orașului Comănești aprobă rezilierea contractului de concesiune teren nr.22/01.11.2018, cu destinația de realizare anexe locuință, ca urmare a nerealizării investiției (obținere A.C. și începere lucrări în termen de 12 luni) și a nerespectării clauzelor contractuale, conform prevederilor Anexei nr.3, ce face parte din prezenta hotărâre.

2) Prin grija Serviciului Urbanism se va rezilia contractul de concesiune, iar prin grija Biroului Tehnic Administrativ Parc Auto, Biroului Juridic - Executări Silite se va elibera de sarcini terenul pentru care nu au fost respectate clauzele contractuale și se vor lua măsurile necesare pentru recuperarea eventualelor debite restante.

**Art. 4** 1) Consiliul Local al orașului Comănești aprobă întocmirea unui act adițional la contractul de concesiune nr.17/11.06.2019, concesionar Tiron Lucian – Alexandru și Tiron Helena – Lavinia, pentru mărirea suprafeței concesionate, de la 20 la 33 mp, pentru terenul pe care se află realizat un garaj, situat în str. Pieții, fn., conform măsurătorilor (plan de amplasament și delimitare anexat), cu plata redevenței pentru suprafața reală pe 5 ani în urmă (începând cu 01.11.2014), având în vedere preluarea contractului de concesiune nr.209/1995 în calitate de moștenitori, conform prevederilor din Anexa nr.4 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prin grija Serviciului Urbanism se va întocmi cu respectarea legii, un act adițional la contractul de concesiune nr.17/11.06.2019, concesionar Tiron Lucian – Alexandru și Tiron Helena – Lavinia, pentru terenul prevăzut în Anexa nr.4.

**Art. 5** 1) Consiliul Local al orașului Comănești aprobă scoaterea la licitație în vederea închirierii a unui teren în suprafață de 500 mp, din domeniul public al orașului Comănești, cu destinația de zonă agrement, situat în str. Stadionului f.n., nr. cadastral: 62231, conform Anexei nr. 5 la prezenta hotărâre.

2) Consiliul Local al orașului Comănești aprobă Documentația de atribuire, pentru închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 500 mp, situat în str. Stadionului f.n., conform Anexei nr. 6 la prezenta hotărâre.

**Art.6** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul Orașului Comănești, pentru ducere la îndeplinire și poate fi contestată în termen de 30 de zile de la comunicare la Tribunalul Bacău.

**Președinte de ședință,  
Consilier local  
Lazăr Costică**



**Contrasemnează,  
Secretar general  
Jurist Daniela Chirilă**

**Nr. 151 din 25.10.2019**

**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI**

**ANEXA nr.1 la**  
**Hotărârea nr. 151 /2019**

**1. INCHEIERE CONTRACT DE CONCESIUNE TEREN – prin schimbarea beneficiarilor**

<b>Tipul contr. Nr/ Data</b>	<b>Nume beneficiar inițial</b>	<b>Numele nou beneficiar</b>	<b>Supraf. -mp.-</b>	<b>Amplasament</b>	<b>Destinatie teren Valoare Lei, \$/an</b>	<b>Perioada de valabilit. (ani)</b>
Conces.22/2009	Avram Petrea	Mavrichi Bogdan și Mavrichi Andreea - Cristina	300	Str.Eugen Ghica, nr.5 nr.cadastral : 61963	<b>Locuință</b> <b>21 \$/an</b>	01.10.2019 01.08.2051

**Președinte de ședință,**  
**Consilier local**  
Lazăr Costică

**Șef Serviciul Urbanism,**  
Ing. Chiriac Cosmin

**Contrasemnează,**  
**Secretar general**  
Jurist Daniela Chirilă



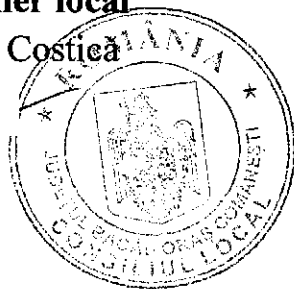
**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI**

**ANEXA nr.2 la**  
**Hotărârea nr. 151 /2019**

**2. INCHEIERE CONTRACT DE ÎNCHIRIERE TEREN – prin schimbarea beneficiarilor**

<b>Tipul contr. Nr/ Data</b>	<b>Nume beneficiar inițial</b>	<b>Numele nou beneficiar</b>	<b>Supraf. -mp.-</b>	<b>Amplasament</b>	<b>Destinatie teren Valoare Lei, \$/an</b>	<b>Perioada de valabilit. (ani)</b>
Chirie 8/2017	SC GABPAN SRL	SC ANDU FISH SRL	15	Str.Republicii, nr.9 bis	Alee acces și scări 35 lei/mp/an 525 lei/an	01.11.2019 31.12.2022

**Președinte de ședință,  
Consilier local**  
Lazăr Costică



**Șef Serviciul Urbanism,**  
Ing. Chiriță Cosmin

**Contrasemnează,  
Secretar general**  
Jurist Daniela Chirilă

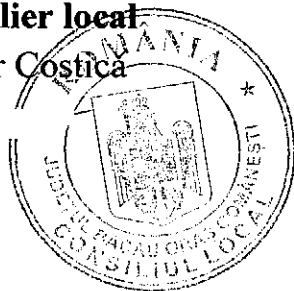
**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI**

**ANEXA nr.3 la**  
**Hotărârea nr. 161 /2019**

**3. REZILIERE CONTRACT DE CONCESIUNE TEREN**

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Beneficiar contract</b>	<b>Amplasament Teren conces.</b>	<b>Destinație teren concesionat</b>	<b>Supraf. (mp/lot)</b>	<b>Nr. Cerere/ nr. contract conces.</b>	<b>Din data de: Motiv:nerealiz.invest., datorii</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
I.	Cobuz Florin	Str. Cireșoaia, f.n.	Realizare anexe locuință	300	22/01.11.2018	01.11.2019 - nerealizare investiție, nerespectare clauze contractuale (obținere A.C. și începere lucrări în termen de 12 luni)

**Președinte de ședință,**  
**Consilier local**  
Lazăr Costica



**Șef Serviciul Urbanism,**  
Ing. Chiriac Cosmin

**Contrasemnează,**  
**Secretar general**  
Jurist Daniela Chirilă

**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI**

**ANEXA nr.4 la**  
**Hotărârea nr. 151 /2019**

**4. ÎNTOCMIRE ACT ADIȚIONAL la contract concesiune existent:**

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Beneficiar contract</b>	<b>Amplasament teren concesionat</b>	<b>Destinația terenului</b>	<b>Nr.contract / Valabil până la:</b>	<b>Supraf. atribuită (mp/lot)</b>	<b>Valoare (lei/ an)</b>	<b>Valabilitate</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
<b>1</b>	<b>* Tiron Lucian – Alexandru și Tiron Helena – Lavinia</b>	<b>Pieții, fn</b>	<b>Garaj</b>	<b>209/1995 preluat prin 17/11.06.2019/ 01.12.2025</b>	<b>33</b>	<b>125,20 lei/an</b>	<b>01.11.2019 01.12.2025</b>

\* - **Tiron Lucian – Alexandru și Tiron Helena – Lavinia** solicită întocmirea unui act adițional la contractul de concesiune nr.17/11.06.2019 pentru mărirea suprafeței concesionate, de la 20 la 33 mp pentru garajul din str. Pieții, fn., conform măsurătorilor (plan de amplasament și delimitare anexat), cu plata redevenței pentru suprafața reală pe 5 ani în urmă (începând cu 01.11.2014), având în vedere preluarea contractului de concesiune nr.209/1995 în calitate de moștenitor.

**Președinte de ședință,\***  
**Consilier local**  
**Lazăr Costică**



**Șef Serviciul Urbanism,**  
**Ing. Chirilă Cosmin**

**Contrasemnează,**  
**Secretar general**  
**Jurist Daniela Chirilă**

**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI**

**ANEXA nr.5 la**  
**Hotărârea nr. 15/2019**

**5. INCHIRIERE TEREN PRIN LICITAȚIE**

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Amplasament teren destinat închirierii</b>	<b>Valoarea de inventar</b>	<b>Destinație teren</b>	<b>Supraf. (mp/lot)</b>	<b>Valoare minimă (lei/mp/lună)</b>	<b>Durata închiriere luni/an</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	
1.	Str. Stadionului, f.n. Nr. cadastral :62231 Plan de situatie atașat	16294 lei	Zonă agrement	500 mp	3 lei/mp/lună	2 ani Pe toată durata sezonului de iarnă, respectiv 15 noiembrie – 15 martie

**Președinte de sedință,**  
**Consilier local**  
Lazăr Costică



**Șef Serviciul Urbanism,**  
Ing. Chiriac Cosmin

**Contrasemnează,**  
**Secretar general**  
Jurist Daniela Chirilă



**CAIET DE SARCINI**

privind închirierea prin licitație publică deschisă a unui lot de teren în orașul Comănești în vederea organizării unui loc de agrement

**I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Terenul se află în intravilanul orașului Comănești, aparțin domeniului privat al orașului Comănești, urmează a fi închiriat pentru amenajarea unui loc de agrement format din patinuar, carusel, container administrativ, utilaje frigorifice pentru activități de agrement, după cum urmează:

<b>Teren</b>	<b>Denumirea zonei</b>	<b>Suprafata</b>
	Strada Gârlei	500 m <sup>2</sup>
Suprafata totala		500 m <sup>2</sup>

**II. DURATA ÎNCHIRIERII**

Durata închirierii este de 4 luni, pe o perioadă de 2 ani în afara perioadei de funcționare a bazinului de înot alăturat. La expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

**III. ELEMENTE DE PRET**

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 3 lei RON/m<sup>2</sup>/lună.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 1,0 %/lună de întârziere la suma datorată.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni, se va proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului.

**IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

## **V. CONTROLUL**

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

## **VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

## **VII. DISPOZIȚII FINALE**

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

## **VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei RON;
- să plătească garanția de participare la licitație de 3000 lei RON;
- caietul de sarcini aferent licitației în sumă de 10 lei RON.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei orașului Comănești.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul se efectuează la cerere de la casieria Primăriei orașului Comănești.

Prețul de pornire la licitație este de 3 lei/m<sup>2</sup>/lună.

Pasul de strigare va fi de 100 lei la total sumă.

Ofertanții vor anexa la cerere :

1. cerere de participare la licitație;
2. copie după actul de identitate;
3. certificat fiscal care sa ateste lipsa datoriilor fata de bugetul local al orașului;
4. xerocopie după chitanțele care atestă plata taxei de prticipare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini;
5. documentele de înființare și funcționare a societății comerciale, respectiv statut de societate, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscala, certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului (dacă este cazul);
6. un memoriu justificativ din care să rezulte activitățile specifice viitoare și un grafic de realizare al acestora.

7. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
  - a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
  - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
  - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
  - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
8. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

## **IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE**

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
  - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
  - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
  - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

(19) Garanția de participare la licitație:

a) Garanția de participare la licitație organizată în vederea închirierii terenului situat în Comănești, strada Gârlei, este în sumă de 3000 lei;

b) Garanția de participare la licitație se depune cu ordin de plată în contul unității cu numărul RO74TREZ0635006XXX001222 deschis la Trezoreria Moinești, în numerar la caseria unității, scrisoare de garanție bancară sau instrument de garantare emis în condițiile legii;

c) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă la încheierea contractului în termen de 15 zile de la notificare;

d) Ofertanții declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de cinci (5) zile de la data soluționării contestațiilor sau după trecerea termenului de depunere a contestațiilor, termen în care participantul va depune la sediul organizatorului o cerere de restituire a garanției de participare la licitație în care se va specifica dacă este cazul contul de virare a sumei;

e) Garanția de participare la licitație se reține în cazurile în care ofertantul:  
-revocă oferta după adjudecare;  
-fiind câștigătorul licitației, nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere.

f) Garanția de participare la licitație se transformă în garanție asiguratorie la contract. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).

**SERVICIUL URBANISM,**

**ing. Cosmin Chiriac ,**

**JUDEȚUL BACĂU**  
**ORAȘUL COMĂNEȘTI**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2019.

H.C.L.nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între Orașul Comănești, cu sediul în orașul Comănești, str. Ciobanuș, nr.2, jud.Bacău, CIF 4353269, reprezentat legal prin Ec.Viorel Miron în calitate de Primar și Daniela Gherber –Director economic, având contul de virament nr.RO51TREZ06321A300530XXXX deschis la Trezoreria Moinesti în calitate de LOCATOR pe de o parte și \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ având domiciliul (sediul) în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_, bl. \_\_\_, apt. \_\_\_, contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, în calitate de LOCATAR, pe de altă parte.

C.N.P./C.U.I \_\_\_\_\_ ; TEL. \_\_\_\_\_ .

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1.Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui teren (clădire) în suprafață de \_\_\_\_\_ mp. situat(ă) în \_\_\_\_\_ așa cum rezultă din planul de situație anexat, cu valoarea înregistrată în contabilitatea persoanei de drept public de \_\_\_\_\_ lei/mp.

2.Destinația terenului(clădirii) închiriat va fi \_\_\_\_\_

3.Obiectivul precizat la art.1 se va preda de către LOCATOR către LOCATAR pe bază de proces-verbal de predare-primire nr. \_\_\_\_\_

**III. TERMENUL CONTRACTULUI**

4.Durata închirierii este de la \_\_\_\_\_, până la \_\_\_\_\_, conform procesului verbal de predare-primire a terenului (clădirii)nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

5.LOCATARUL va comunica în scris LOCATORULUI cu două luni înainte de încetarea contractului, punctul său de vedere privind intenția de prelungire a prezentului contract.

**IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII**

6.Prețul închirierii este de \_\_\_\_\_ lei/mp/lună respectiv \_\_\_\_\_ lei/lună .

7.Prețul a fost aprobat conform HCL nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ și a ofertei prezentată de locatar în cadrul licitației publice din data de \_\_\_\_\_ și pe baza căreia s-a făcut adjudecarea închirierii.

8.Plata chiriei se va calcula în lei.

9.Contractul de închiriere va produce efecte economice și juridice începând cu data predării-primirii obiectivului care face obiectul prezentului contract.

10. Chiria se va indexa conform indicilor stabiliți prin Hotărâri ale Guvernului sau (și) Hotărâri ale C.L.- Comănești.

#### **V. MODALITATEA DE PLATĂ**

11. chiria se va achita prin virament sau numerar, **din proprie inițiativă** a locatarului, în baza prezentului contract, în contul locatarului nr.RO51TREZ06321A300530XXXX- Trezoreria Moinesti sau numerar la casieria locatarului ( Primăria orașului Comănești), **trimestrial, până la data de 15 ale lunilor: martie, iunie, septembrie și noiembrie, conform HCL nr. 152/ 24.11.2009, anexa nr. 4.**

**Taxa teren(clădire) calculată conform noului Cod Fiscal aprobat prin Lg.nr. 227/2015., coroborat cu H.G.nr.1/2016 referitor la normele metodologice de aplicarea acestuia se va achita lunar, până la data de 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului prin care se transmite dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință.**

În caz de întârzieri la plata ratelor lunare se vor percepe majorări de întârziere de 1% pe lună sau fracțiune de lună, din suma datorată, conform legislației care reglementează plata majorărilor. Valoarea majorărilor poate depăși valoarea debitului, calculându-se până la data achitării ratelor restante.

**Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează terenul (clădirea) fără consimțământul locatarului și dacă nu predă terenul(clădirea) liber(ă) de sarcini pe bază de proces verbal de predare-primire la data expirării contractului (H.C.L.nr.54/ 2006).**

Atunci când interesul va cere ca acest teren (clădire) să fie folosit(ă) în alte scopuri, locatarul va elibera terenul (clădirea) în termen de 30 de zile de la comunicare, lăsându-l(o) în starea în care l-a primit(o).

12. Întârzierea cu mai mult de 30 zile a plății chiriei, dă dreptul LOCATORULUI să rezilieze contractul din vina LOCATARULUI.

Rezilierea contractului nu absolvă pe LOCATAR de datoriile restante și eventualele penalități calculate.

#### **VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

13. LOCATORUL – se obligă:

- să predea LOCATARULUI bunul cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat.
- să asigure folosirea bunului închiriat în tot timpul contractului
- la expirarea contractului de închiriere, terenul (clădirea) va fi inspectat(ă) de către LOCATOR și dacă vor fi constatate deteriorări, acestea se vor face cunoscute LOCATARULUI care va fi obligat la plata lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la forma inițială.

#### **VII. OBLIGAȚIILE LOCATARUL**

14. LOCATARUL \_\_\_\_\_ se obligă:

- a)Să folosească terenul (clădirea) închiriat(ă) cu destinația care rezultă din prevederile contractuale;

b) Să achite taxa de închiriere la termenele prevăzute în contract.

c) Să pună la dispoziția persoanelor împuternicite evidențele și informațiile solicitate.

d) Să anunțe LOCATORUL asupra intenției de a schimba profilul activității, precum și asupra apariției situației de imposibilitate de plată.

e) La expirarea duratei de închiriere, LOCATARUL se obligă să asigure prin efort investițional propriu reconstrucția ecologică a terenului închiriat.

f) - La data încheierii prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garanției, sub forma de depozit bancar, în contul de Trezorerie indicat de Locator în cuprinsul Caietului de sarcini.

- Garanția asiguratorie reprezintă echivalentul chiriei pe **2 (două) luni**. Locatarul se obligă să mențină garanția la valoarea inițială pe toată durata perioadei contractuale.

- Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei, a utilităților și/sau penalităților de întârziere vor fi recuperate din garanția asiguratorie până la concurența celei mai mici dintre sume, iar în cazul în care garanția nu acoperă cuantumul datoriilor, Locatarul se obligă să plătească de îndată diferența existentă, în caz contrar urmând a fi demarate procedurile judiciare.

- Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

- Garanția asiguratorie va putea fi eliberată Locatarului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că locatarul nu prezintă debite față de Locator, în măsură în care nu a fost executată în conformitate cu prevederile din Contract și doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului/terenului la încetarea Contractului.

- Garanția de buna execuție va putea fi eliberată numai pe baza unei notificări din partea Locatorului către instituția bancară care a constituit depozitul bancar.

## **VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA**

15. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere nu este permisă decât cu acordul prealabil al locatorului.

16. Acest contract își pierde valabilitatea în cazul în care LOCATARUL transferă terenul (clădirea) unei alte persoane (fizice sau juridice) pentru desfășurarea aceleiași activități sau a altor activități dorite de acesta, fără acordul LOCATORULUI.

## **IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

17.- Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

- Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile cu mențiunea constatării evenimentelor de către organele competente, în prezența părților.



18. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale privind întreținerea terenului (clădirii), LOCATARUL datorează despăgubiri constând în contravaloarea lucrărilor de aducere a terenului (clădirii) în stare corespunzătoare de utilizare.

19. Pe toată perioada închirierii, LOCATARUL are obligația să respecte normele legale privind protecția mediului, apărarea împotriva incendiilor, să asigure identificarea, evaluarea și combaterea riscurilor de incendiu, limitarea efectelor acestora, precum și intervenția operativă pentru salvarea și acordarea ajutorului pentru persoanele aflate în pericol.

## **X. LITIGII**

20. Litigiile de orice fel care decurg din exercitarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

21. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare în România.

## **XI CLAUZE SPECIALE**

22. LOCATARUL se obligă să depună actele necesare obținerii Certificatului de Urbanism în termen de 30 de zile de la data încheierii procesului verbal de predare-primire, în cazul terenurilor închiriate pentru construcții provizorii.

23. Schimbarea sau diversificarea profilului de activitate se va putea face numai cu acordul LOCATORULUI în scris, cu recalcularea corespunzătoare a chiriei în funcție de profilul activității.

24. LOCATARUL are obligația să notifice LOCATORULUI schimbarea formei sale juridice, asocierea sau fuzionarea cu altă persoană juridică.

Orice înțelegere legală între părți sau modificări ale termenilor contractuali inițiali, convenite cu acordul părților, se va stipula drept clauză specială prin act adițional la prezentul contract.

25. În caz de nerespectare de către locatar a clauzelor prevăzute în cap.V, VII și VIII, contractul va fi reziliat unilateral de către locator, conform legii.

26. Chiria stabilită pentru închirierea terenului/clădirii poate fi modificată unilateral de locator, în cazul apariției unor reglementări legale (hotărâri de guvern, legi sau hotărâri ale C.L.).

27. Pentru orice modificare a clauzelor din contract considerate depășite sau neconcordante cu reglementările în vigoare, se va încheia un act adițional.

## **XII DISTRIBUIREA PIERDERILOR SI BENEFICIILOR**

28. În cazul înregistrării unor beneficii, ca urmare a unei acțiuni sau măsuri dispuse de o autoritate publică, aceste a vor fi distribuite în mod echitabil între părțile contractante. Distribuirea echitabilă este aplicabilă și prejudiciilor produse.

29. Locatorul și locatarul vor suporta în mod echitabil pierderile suferite ca urmare a intervenției unui caz fortuit sau a unui caz de forță majoră.

Prezentul contract privind închirierea terenului (clădirii) în suprafață de \_\_\_\_\_ mp care este amplasat în \_\_\_\_\_, s-a încheiat astăzi la sediul Primăriei orașului Comănești în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Primăria orașului Comănești colectează și procesează datele dumneavoastră cu caracter personal conform Regulamentului (UE) nr. 679 din 27 aprilie 2016. Scopul colectării și prelucrării datelor este furnizarea de servicii publice, Primăria orașului Comănești fiind o instituție de utilitate publică. Sunteți obligați să furnizați datele personale, acestea fiind necesare în scopurile specificate mai sus. Refuzul dvs., determină imposibilitatea acordării/furnizării serviciului solicitat și dispunerea măsurilor legale necesare identificării acestor date.

**DATA** \_\_\_\_\_

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**ORAȘUL COMĂNEȘTI**

**PRIMAR, DIRECTOR ECONOMIC,**  
**Ec.Viorel Miron      Ec. Daniela Gherber**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**ȘEF BIROU JURIDIC,      ȘEF SERV.URBANISM,**  
**Cons. jrd.Cerasela Ciobanu      Ing. Cosmin-Alexandru Chiriac**

**ÎNTOCMIT,**  
**Ing. Palade Nicolae**