



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 384 DIN 17.08.2026

privind aprobarea Procedurii specifice de închiriere, fără organizarea unei licitații publice, a bunurilor proprietatea UAT Municipiul Bacău

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință extraordinară la data de 17.08.2026 potrivit art. 133 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.159631/17.06.2026 al domnului Viceprimar al Municipiului Bacău, Bulai Leonard Ioan, în calitate de Inițiator;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 161582/1 din 23.06.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniu, înregistrat cu nr. 161582/2 din 23.06.2026;
- Studiul de impact nr. 159620/17.06.2026;
- Nota de fundamentare nr. 159616/17.06.2026;
- Procesul Verbal de aducere la cunoștință publică prin afișare și publicare, nr.162280/2/2026;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 250/14.08.2026 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 249/14.08.2026 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr. 426/14.08.2026 al Comisiei de specialitate nr.5;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 7/24.02.2026 privind modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ-teritoriale;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. a), ale art. 197 și ale art. 243 alin. (1), lit. a) și lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) și lit. b) și art 139 alin. (3) lit. g)

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 (1) Se aprobă „Procedura specifică de închiriere fără organizarea unei licitații publice a bunurilor proprietatea UAT Municipiul Bacău”, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Contract de închiriere - model cadru, Anexa nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă Formulare - (FIȘĂ DE IDENTIFICARE SOLICITANT, DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE, DECLARAȚIE MEDIU ȘI CURĂȚENIE) - Anexa nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 (1) Prezenta procedură reglementează cadrul general pentru închirierea, fără licitație publică, a bunurilor imobile (terenuri și/sau construcții) din domeniul public și privat aflate în proprietatea Municipiului Bacău.

(2) Sunt exceptate de la prezenta procedură amplasamentele pentru care se percep taxe de utilizare a locurilor publice, stabilite prin hotărâri ale Consiliului Local Bacău.

ART.3 Dreptul de închiriere se constituie în baza unei hotărâri adoptate de Consiliul Local al Municipiului Bacău pentru fiecare imobil în parte, prin care se vor aproba: închirierea directă, datele de identificare, valoarea de inventar, durata, destinația și prețul închirierii (chiria).

ART.4 Închirierea se face pe o perioadă de maximum 3 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale, prin acordul expres al părților și cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local Bacău.

ART.5 Prețul închirierii (chiria) se stabilește diferențiat:

- a) În baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, exclusiv în cazul solicitărilor venite din partea titularilor unui drept de preempțiune recunoscut prin lege;
- b) În baza Hotărârii Consiliului Local (HCL) privind stabilirea impozitelor și taxelor locale aflate în vigoare la data semnării contractului, pentru toate celelalte cazuri de închiriere directă.

ART.6 Sumele obținute din încasarea chiriilor constituie venit la bugetul local al Municipiului Bacău.

ART.7 Organizarea procedurii se va derula printr-o Comisie de analiză și evaluare numită prin dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

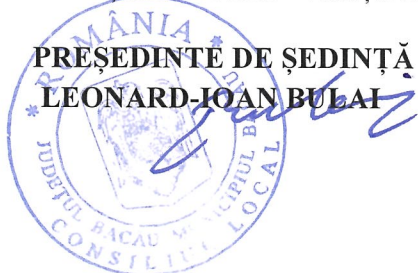
ART.8 Anexele 1, 2 și 3 sunt părți integrante la prezenta hotărâre.

ART.9 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile hotărârii prin Direcția Economică-Serviciul Financiar Contabil-Structura Venituri Locale, Direcția Evidență Patrimoniu - Serviciul Patrimoniu și Direcția Juridică.

ART.10 Hotărârea va fi comunicată către Primarul Municipiului Bacău, Direcția Economică - Serviciul Financiar Contabil, Structura Venituri Locale, Direcția Juridică, Direcția Evidență Patrimoniu-Serviciul Patrimoniu.

ART.11 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, prezenta hotărâre va fi comunicată la Instituția Prefectului – Județul Bacău, în vederea verificării legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAI



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



Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi pentru

Procedură specifică de închiriere fără organizarea unei licitații publice a bunurilor proprietatea UAT Municipiul Bacău

Prezenta procedură este elaborată în conformitate cu art. 25 din OUG nr. 7/2026, având ca scop stabilirea regulilor pentru închirierea directă a bunurilor aflate în proprietatea Municipiului Bacău și îmbunătățirea administrării acestora.

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

Art. 1.(1) Prezenta procedură reglementează cadrul general pentru închirierea, fără licitație publică, a bunurilor din domeniul public și privat aflate în proprietatea Municipiului Bacău.

(2) Sunt exceptate de la această procedură amplasamentele pentru care se percep taxe de utilizare a locurilor publice, stabilite prin hotărâri ale Consiliului Local Bacău.

(3) Organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se va derula printr-o comisie de analiză și evaluare numită prin dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

Art. 2. În înțelesul prezentei proceduri, termenii de mai jos se definesc astfel:

- **a. bunuri imobile** – terenuri și/sau construcții proprietate publică sau privată a Municipiului Bacău;
- **b. contract de închiriere** - contractul prin care o parte numită locator (proprietar) se obligă să asigure celeilalte părți numite locatar (chiriaș) folosința unui bun în anumite condiții;
- **c. locator (proprietar)** - unitatea administrativ-teritorială (UAT) Municipiul Bacău, care prin Primarul municipiului Bacău sau împuterniciții acestuia încheie contracte de închiriere;
- **d. locatar (chiriaș)** - orice persoană fizică sau juridică, care în baza unui contract de închiriere deține dreptul de folosință al unui bun imobil pentru o perioadă determinată, în schimbul unei chirii;
- **e. preemptor** - titular al unui drept de preempțiune recunoscut prin lege, în baza căruia poate închiria cu prioritate un bun imobil;
- **f. drept de preempțiune** - drept legal, prin care anumiți titulari, numiți preemptori, au un drept prioritar la închirierea unui bun imobil;
- **g. constructor de bună-credință** - atât constructorul care, la data realizării construcției, era înscris ca proprietar al imobilului în cartea funciară, cât și acela care se întemeiază pe un mod de dobândire nesupus înscrierii în cartea funciară, dacă, în ambele situații, nu rezultă din cartea funciară și nu a cunoscut pe nicio altă cale viciul titlului său. Nu este de bună-credință constructorul care a construit în lipsa sau cu nerespectarea autorizațiilor cerute de lege;
- **h. zi/zile** - zile calendaristice (cu excepția cazurilor în care se specifică expres „zile lucrătoare”).

Art. 3. Nu intră sub incidența prezentei Proceduri acele terenuri pentru care există deja contracte valabile încheiate cu Municipiul Bacău, în calitate de proprietar al acestora.

Art. 4. Constituirea dreptului de închiriere se realizează la solicitarea expresă a proprietarului construcțiilor înregistrate în registrele de cadastru și publicitate imobiliară sau în situația constatării de către proprietarul terenului a folosinței gratuite a terenului de către proprietarul construcțiilor înregistrate în registrele de cadastru și publicitate imobiliară.

Art. 5. Dreptul de închiriere se constituie în baza unei hotărâri adoptate de Consiliul Local al Municipiului Bacău pentru fiecare imobil în parte. Prin hotărârea de consiliu local se aprobă:

- Închirierea directă a bunului;
- Datele de identificare ale imobilului;
- Valoarea de inventar a bunului care face obiectul închirierii;
- Durata contractului;
- Destinația dată bunului;
- Prețul închirierii (chiria), stabilit după cum urmează:
 - **a) în baza unui raport de evaluare** întocmit prin intermediul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Bacău, de către un evaluator autorizat ANEVAR aflat în relații contractuale cu Primăria Municipiului Bacău, **exclusiv în cazul solicitărilor venite din partea titularilor unui drept de preempțiune;**
 - **b) în baza Hotărârii Consiliului Local (HCL) privind stabilirea impozitelor și taxelor locale** aflate în vigoare la data adoptării, **pentru toate celelalte cazuri de închiriere directă.**

CAPITOLUL II. Cazuri de închiriere directă și condiții de eligibilitate

Art. 6. Bunurile aflate în domeniul public sau privat al Municipiului Bacău pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, exclusiv în următoarele situații:

- **a)** când locatarul (titularul dreptului de închiriere) este o autoritate sau o instituție publică, centrală ori locală;
- **b)** când închirierea are caracter ocazional, fiind acordată pentru o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitatea de prelungire;
- **c)** în cazul bunurilor (sau a unor cote-părți din acestea) aflate în proprietatea UAT Municipiul Bacău, care au o suprafață utilă de maximum 10 mp;
- **d)** în cazul în care închirierea se face de către titulari ai unor drepturi de preempțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței.

Art. 7. Demararea procedurilor de închiriere directă se face la solicitarea scrisă a persoanelor interesate.

Art. 8. În toate situațiile de închiriere directă prevăzute la prezentul capitol, contractele se încheie cu respectarea obligatorie a clauzelor privind condițiile de utilizare a bunului, durata, prețul și cauzele de încetare, conform prevederilor art. 343 alin. (1)-(3) și art. 347 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8[^]1. Condițiile de eligibilitate ale locatarului

(1) Pentru a putea deveni titular al dreptului de închiriere, solicitantul (persoană fizică sau juridică) trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii de eligibilitate:

- **a)** A depus cererea de închiriere însoțită de toate documentele justificative menționate la Art. 10 din prezenta procedură;
- **b)** Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul general consolidat al statului și către bugetul local al Municipiului Bacău;
- **c)** Nu se află în stare de insolvență, reorganizare judiciară, faliment, dizolvare sau lichidare;
- **d)** Nu a fost condamnat prin hotărâre judecătorească definitivă pentru comiterea de infracțiuni economice, spălarea banilor, corupție sau contra patrimoniului.

(2) Nu are dreptul de a închiria bunuri imobile persoana fizică sau juridică care a avut închiriate ori concesionate bunuri proprietatea UAT **Municipiul Bacău** în ultimii 3 ani, dar nu a respectat clauzele contractuale ori nu a achitat la termenele scadente chiria/redevența. Această restricție operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la data încetării contractului anterior din culpa exclusivă a locatarului.

CAPITOLUL III. Proceduri prealabile încheierii contractului

Secțiunea III.1. Cererea de închiriere și documentele justificative

Art. 9. Orice persoană fizică sau juridică interesată poate formula o cerere pentru închirierea unui bun imobil aflat în domeniul public sau privat al Municipiului Bacău. Cererea va fi înregistrată și analizată de către compartimentele cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Bacău.

Art. 10. În funcție de calitatea solicitantului, cererea de închiriere va fi însoțită în mod obligatoriu de următoarele documente:

A) PERSOANE JURIDICE ȘI ENTITĂȚI FĂRĂ PERSONALITATE JURIDICĂ

(Societăți comerciale, SA, SRL, Asociații, Fundații/ONG-uri, PFA, Întreprinderi Individuale/Familiale, Cabinete profesionale etc.)

1. **Fișa cu informații** (formular tip – ANEXA 1) semnată de solicitant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. **Certificatul de înregistrare fiscală (în copie):** CUI (pentru societăți comerciale, PFA, Întreprinderi Individuale) sau CIF (pentru ONG-uri: asociații, fundații, federații);
3. **Documentul de înființare și funcționare (în copie):**
 - Pentru societăți comerciale, PFA, II, IF: Actul Constitutiv sau Rezoluția de înființare emisă de Registrul Comerțului;
 - Pentru ONG-uri: Statutul actualizat și Certificatul de înscriere în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor (eliberat de grefa judecătoriei);
 - Pentru alte entități (cabinete medicale, de avocatură, notariale): Certificatul de înregistrare a cabinetului / Decizia de înființare emisă de corpul profesional competent.
4. **Certificatul Constatator la zi (în copie):** nu mai vechi de 30 de zile, emis de Registrul Comerțului (solicitat exclusiv pentru societăți comerciale, PFA și Întreprinderi Individuale);

5. **Hotărârea organului de conducere / Decizia internă (în copie):** prin care se aprobă depunerea cererii de închiriere și se mandatează persoana care semnează (Decizie de Asociat Unic / Hotărâre AGA, respectiv Hotărâre de Consiliu Director pentru ONG-uri);
6. **Actul de identitate al reprezentantului legal (în copie):** C.I. / pașaport al administratorului, președintelui sau titularului;
7. **Împuternicire specială sau delegație (în original):** însoțită de copia C.I. a delegatului, în cazul în care dosarul este depus și semnat de o altă persoană în numele reprezentantului legal;
8. **Certificat de atestare fiscală (ANAF):** privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat, din care să reiasă că solicitantul nu are datorii;
9. **Certificat de atestare fiscală locală:** eliberat de primăria pe raza căreia solicitantul are sediul social. *Notă: În cazul locatarilor care au puncte de lucru pe raza municipiului Bacău, aceștia vor prezenta obligatoriu și certificatul fiscal emis de Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Bacău.*
10. **Cazierul judiciar al reprezentantului legal:** din care să rezulte că acesta nu a fost condamnat prin hotărâre judecătorească definitivă pentru infracțiuni de corupție, spălarea banilor, infracțiuni economice sau contra patrimoniului;
11. **Extras de plan cadastral pe ortofotoplan** și/sau extras de carte funciară la zi pentru bunul imobil aparținând Municipiului Bacău;
12. **Plan de amplasament și delimitare a imobilului** întocmit de un inginer topometrist autorizat;
13. **Planșe fotografice detaliate** ale imobilului solicitat spre închiriere, în raport cu vecinătățile acestuia.

B) PERSOANE FIZICE

1. **Fișa cu informații** (formular tip – ANEXA 1) semnată de solicitant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. **Actul de identitate (în copie):** C.I. / pașaport aflat în termenul de valabilitate;
3. **Certificatul de cazier judiciar (în original sau descărcat electronic):** valabil 6 luni, din care să rezulte că solicitantul nu a fost condamnat definitiv pentru infracțiuni economice, de corupție, spălare a banilor sau contra patrimoniului;
4. **Certificat de atestare fiscală (ANAF):** privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat;
5. **Certificat de atestare fiscală locală:** eliberat de Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Bacău (și de la sediul de domiciliu, dacă este diferit), din care să reiasă lipsa datoriilor;
6. **Împuternicire specială / Procură notarială (în original):** în cazul în care dosarul este depus/reprezentat de o altă persoană;
7. **Extras de plan cadastral pe ortofotoplan** și/sau extras de carte funciară la zi pentru bunul imobil;

8. **Plan de amplasament și delimitare** a imobilului;
9. **Planșe fotografice detaliate** ale imobilului solicitat în raport cu vecinătățile.

Secțiunea III.2. Etapele procedurale premergătoare aprobării închirierii

Art. 12. Procedura internă de analiză și aprobare parcurge obligatoriu următoarele etape:

Etapa	Activitate	Compartimente implicate
1) Înregistrare	Depunerea cererii fizic (Centrul de Informare Cetățeni, Str. N. Titulescu nr. 3) sau online (https://portal.municipiulbacau.ro/cmsSE/).	Centrul de Informare Cetățeni
2) Verificare situație juridică	Identificarea imobilului, istoricul patrimonial, stabilirea apartenenței la domeniul public/privat, verificarea sarcinilor, litigiilor și a debitelor fiscale.	Direcția Urbanism, ↕ Serviciul Evidență Patrimoniu, ↕ Compartiment Cadastru, ↕ Direcția Juridică ↕ Direcția Impozite și Taxe Locale Bacău
3) Verificare urbanistică	Verificarea obligatorie a încadrării cererii în reglementările PUG / PUZ / PUD în vigoare prin eliberarea unei note de informare	Direcția Urbanism
4) Evaluare/Tarife	Întocmirea raportului de evaluare (pentru preempțiuni) sau extragerea valorii chiriei din HCL-ul de taxe locale aplicabil.	Serviciul Evidență Patrimoniu, ↕ Serviciul Financiar Contabil
5) Etapa de transparență	Publicarea anunțului privind datele de identificare a imobilului solicitat spre închiriere și a intenției de aprobare a acestuia. În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională,	Serviciul Evidență Patrimoniu ↕

Etapă	Activitate	Compartimente implicate
	se acordă un termen de 10 zile de la publicare în vederea depunerii în scris de către persoanele interesate a propunerilor, obiecțiilor sau a eventualelor contra-oferte.	Serviciul Administrație Publică Locală ↕ Compartiment IT
6) Analiza comisiei	Întrunirea Comisiei de analiză și evaluare: verificarea eligibilității solicitantului, analiza documentelor depuse, controlul cazurilor de conflict de interese și întocmirea procesului-verbal de atribuire directă sau de trimitere la licitație.	Comisia de analiză și evaluare
7) Înregistrare contabilă	Înregistrarea în evidențele contabile a valorii bunului se face în baza procesului-verbal al Comisiei. Pentru cazurile prevăzute la art. 6 lit.d), solicitarea raportului de evaluare tehnică ANEVAR se va face EXCLUSIV după ce Comisia a verificat și a validat existența unei cereri ferme depuse de un titular de preempțiune eligibil, evitându-se astfel generarea de costuri inutile. Pentru celelalte cazuri (lit. a, b, c), înregistrarea se face direct în baza tarifelor stabilite prin HCL.	Comisia de analiză și evaluare ↕ Direcția Economică ↕ Serviciul Financiar Contabil
8) Promovare H.C.L.	Elaborarea proiectului de hotărâre de Consiliu Local și a raportului de specialitate vizat sub aspectul legalității juridice.	Serviciul Evidență Patrimoniu ↓ Direcția Juridică ↓ Serviciul Administrație Publică Locală
9) Perfectare contract	Semnarea efectivă a contractului de închiriere în interiorul termenului de valabilitate al raportului de evaluare/taxelor aprobate prin H.C.L.	Serviciul Evidență Patrimoniu
10) Monitorizare	Gestionarea facturării, încasării chiriilor, aplicarea penalităților și controalele periodice privind respectarea destinației bunului.	Serviciul Evidență Patrimoniu ↓ Serviciul Financiar Contabil

CAPITOLUL IV. Comisia de analiză și evaluare

Art. 13. Condițiile eliminatorii și componența comisiei

(1) Constituie condiție eliminatorie pentru aprobarea închirierii, cererea fiind respinsă direct fără a mai fi supusă analizei de fond, situația în care solicitantul:

- a) A avut închiriate sau concesionate bunuri aparținând UAT Municipiul Bacău în ultimii 3 ani, dar nu a respectat obligațiile contractuale ori nu a achitat la termenele scadente chiria/redevența. Restricția operează pentru o durată de 3 ani de la data încetării contractului anterior din culpa exclusivă a locatarului;
- b) Se află în stare de insolvență, reorganizare judiciară, faliment, dizolvare, lichidare sau are activitatea comercială suspendată;
- c) Se află în litigiu cu UAT Municipiul Bacău.

(2) Documentele și procedura vor fi analizate de o Comisie de analiză și evaluare compusă din **3 membri**: 2 funcționari publici din cadrul Serviciului Evidență Patrimoniu și un funcționar public din cadrul Direcției Juridice, numiți prin dispoziție a Primarului.

(3) Comisia este legal întrunită doar în prezența tuturor celor 3 membri. Concluziile se adoptă cu votul majorității, iar membrii au obligația de a păstra confidențialitatea datelor și de a respecta regimul incompatibilităților și al conflictelor de interese conform legii. Secretariatul este asigurat de unul dintre membrii comisiei.

Art. 14. Atribuțiile Comisiei și procedura de departajare:

(1) Comisia de analiză și evaluare are următoarele atribuții obligatorii:

- a) Verifică dacă solicitantul îndeplinește condițiile de formă și confirmă neîncadrarea acestuia în situațiile eliminatorii de la art. 13 alin. (1);
- b) Verifică respectarea termenelor și a etapelor procedurale (inclusiv parcurgerea etapei de transparență);
- c) Întocmește și înaintează raportul final care conține concluzia fermă de aprobare sau respingere a cererii de închiriere.

(2) În aplicarea atribuțiilor sale, la expirarea perioadei de transparență, comisia procedează astfel:

- a) Dacă există o singură cerere conformă, întocmește raportul final cu propunerea de **atribuire directă**.
- b) Dacă pentru același imobil sunt depuse două sau mai multe cereri, comisia analizează cu prioritate existența unui drept de preempțiune.
- c) Dacă niciun solicitant nu are preempțiune sau criteriile de prioritate nu pot fi aplicate pentru departajare, imobilul nu se atribuie direct, iar comisia înaintează raportul cu propunerea de **organizare a unei licitații publice**.

Art. 15 Departajarea cererilor similare și trimiterea la licitație publică:

(1) În cazul în care, în urma expirării perioadei de transparență a intenției de închiriere, există o singură cerere conformă pentru un bun imobil, comisia de analiză și evaluare va întocmi procesul-verbal de atribuire în vederea încheierii contractului prin închiriere directă.

(2) În situația în care pentru același bun imobil sunt depuse două sau mai multe cereri similare, comisia va analiza cu prioritate existența unui drept de preempțiune.

(3) Dacă niciunul dintre solicitanți nu beneficiază de un drept de preempțiune sau dacă criteriile de prioritate nu pot fi aplicate pentru departajare, bunul nu va fi atribuit direct, iar comisia de analiză și evaluare va întocmi un raport cu propunerea de **organizare a unei licitații publice**.

Art. 16.(1) Comisia de analiză și evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor (titulari sau, după caz, supleanți).

(2) Membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea datelor și documentelor cuprinse în solicitările analizate.

Art. 17¹ Secretariatul comisiei de analiză și evaluare va fi asigurat prin intermediul unui secretar de comisie.

Art. 17² Reguli privind conflictul de interese

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de verificare, evaluare și stabilire a titularului contractului de închiriere, membrii comisiei de analiză și evaluare au obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare, atragând răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz.

(3) Persoanele care au participat la elaborarea prezentei proceduri sau a documentelor suport nu au dreptul de a fi solicitanți pentru bunurile ce fac obiectul prezentei reglementări.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a cererilor nu au dreptul de a fi solicitanți, în nume propriu sau ca reprezentanți ai unor persoane juridice, sub sancțiunea respingerii directe a cererii și a excluderii din procedură.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de închiriere directă (în calitate de membri ai comisiei, supleanți sau secretar) persoanele care se află în următoarele situații:

- a) sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu solicitantul persoană fizică;
- b) sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanții persoane juridice;
- c) în ultimii 3 ani au avut contracte de muncă sau de prestări servicii cu unul dintre solicitanți ori au făcut parte din consiliul de administrație sau structurile de conducere ale vreunui solicitant;
- d) dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți, sau fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori supervizare al acestuia;
- e) se află într-o situație din care poate rezulta un interes personal de natură să le afecteze imparțialitatea și obiectivitatea pe parcursul procesului de verificare și evaluare a solicitărilor.

(6) Membrul comisiei de evaluare (titular sau secretar) care constată că se află în una dintre situațiile prevăzute la alin.(5) sus-menționat are obligația de a notifica de îndată, în scris, președintele comisiei

și de a se abține de la participarea la ședințe, precum și de la orice proces de verificare, evaluare sau decizie privind dosarul în cauză.

(7) De la data notificării sau a constatării stării de conflict de interese ori de incompatibilitate, membrul titular este suspendat de drept de la lucrările comisiei pentru sesiunea sau dosarul respectiv.

(8) Președintele comisiei de analiză și evaluare va dispune înlocuirea imediată a membrului suspendat cu membrul supleant desemnat prin Dispoziția Primarului Municipiului Bacău. Supleantul va prelua integral drepturile și obligațiile membrului titular (inclusiv dreptul de vot) pentru întreaga perioadă în care subzistă cauza de suspendare.

(9) În situația în care președintele comisiei se află în conflict de interese, obligația de notificare revine acestuia către Primarul Municipiului Bacău, coordonarea lucrărilor comisiei fiind preluată de supleantul acestuia sau de un membru desemnat de comisie prin votul majorității, până la clarificarea situației.

(10) Toate documentele, procesele-verbale sau deciziile adoptate de comisie cu participarea unui membru care se afla în conflict de interese sunt lovite de nulitate, procedura urmând a fi reluată de la etapa anterioară apariției viciului de procedură, cu participarea membrului supleant.

CAPITOLUL V. Anularea procedurii

Art. 18. (1) În cazul în care o procedură de închiriere directă (pentru un anumit bun) este inițiată dar se constată că solicitantul nu îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute în prezenta procedură, comisia va respinge cererea și va dispune anularea procedurii specifice pentru acel imobil.

Art. 19. (1) Autoritatea contractantă, la propunerea comisiei de analiză și evaluare, are dreptul de a anula procedura în cazul în care sunt constatate erori, omisiuni sau abateri grave de la prevederile legale, de natură să afecteze procedura sau să vicieze rezultatul acesteia, făcând imposibilă semnarea contractului.

(2) Procedura se consideră viciată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- **a)** În cadrul documentației sau în modul de aplicare a procedurii se constată erori/omisiuni ce încalcă principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalității și nediscriminării;
- **b)** Comisia de analiză și evaluare se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor menționate mai sus.

Art. 20. Comisia de analiză și evaluare are obligația de a comunica în scris tuturor participanților la procedură, în cel mult **3 zile lucrătoare** de la data deciziei de anulare, atât încetarea obligațiilor create prin depunerea solicitărilor, cât și motivul concret care a determinat anularea.

CAPITOLUL VI. Durata închirierii și clauze referitoare la încheierea contractului

Art. 21. (1) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere prin care locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului pentru o anumită perioadă, cu respectarea specificului acestuia, în schimbul unui preț, denumit chirie.

(2) Contractul cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit destinației și specificului acestuia.

(3) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Art. 22. Contractul de închiriere se va încheia pentru o perioadă de maximum 3 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acte adiționale, prin acordul expres al părților, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local Bacău.

CAPITOLUL VII. Chiria și modalități de plată

Art. 23. (1) Prețul închirierii (chiria) pentru bunurile proprietatea UAT Municipiul Bacău se stabilește diferențiat, în funcție de situația de închiriere directă, astfel:

- **a)** În cazul în care închirierea directă se face către **titulari ai unor drepturi de preempțiune** recunoscute prin lege, prețul închirierii se stabilește obligatoriu în baza unui **raport de evaluare** întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, cu respectarea prețului pieței;
- **b)** În celelalte cazuri de închiriere directă, prețul se stabilește **în baza Hotărârii Consiliului Local (HCL) de aprobare a taxelor și impozitelor locale** sau a tarifelor de utilizare/inchiriere aflate în vigoare la data semnării contractului, în funcție de specificul și destinația bunului.

(2) Prețul închirierii se va actualiza anual, prin act adițional:

- Pentru contractele încheiate în baza unui raport de evaluare (alin. 1 lit. a), chiria se indexează anual cu rata inflației;
- Pentru contractele încheiate în baza taxelor locale (alin. 1 lit. b), chiria se modifică automat în conformitate cu noua Hotărâre a Consiliului Local Bacău privind stabilirea nivelului impozitelor și taxelor locale pentru anul de referință.

Art. 24. (1) Plata chiriei se va face prin virament bancar în contul proprietarului UAT Municipiul Bacău deschis la Trezoreria Municipiului Bacău (specificat distinct în contract pentru spații, respectiv pentru terenuri) sau în numerar la casieriile instituției.

(2) Tranșele și termenele de plată se vor stabili la încheierea fiecărui contract, în funcție de durata și specificul acestuia.

Art. 25. (1) Neplata chiriei până la termenul scadent stabilit în contract dă dreptul locatorului de a calcula majorări de întârziere asupra sumei datorate.

(2) Quantumul majorărilor de întârziere este cel stabilit pentru neplata la termen a obligațiilor fiscale datorate bugetului local (0,1% pe zi de întârziere sau conform legislației aplicabile debitorilor locale la data scadenței), începând cu ziua imediat următoare celei în care a fost stabilit termenul de plată și până la data achitării efective a debitului.

(3) Procentul majorărilor de întârziere se modifică de drept, fără a fi necesar acordul locatarului sau semnarea unui act adițional, în situația modificării nivelului acestora prin Hotărâri de Guvern, Ordonanțe sau alte acte normative cu caracter fiscal.

Art. 26. (1) În cazul contractelor de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de 1 an, locatarul are obligația ca, în termen de maximum 15 zile calendaristice de la semnarea contractului, să constituie în favoarea Municipiului Bacău o garanție de bună execuție echivalentă cu chiria aferentă unei tranșe de plată.

(2) Întârzierea la plata chiriei, în totalitate sau în parte, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile calendaristice, dă dreptul locatorului să rețină chiria restantă și majorările de întârziere acumulate din garanția constituită.

(3) În termen de 15 zile de la data notificării retragerii obligațiilor restante din contul de garanție, locatarul are obligația legală să reconstituie garanția la nivelul inițial.

(4) Neîndeplinirea obligației de reconstituire a garanției în termenul de 15 zile atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără intervenția vreunei instanțe judecătorești și fără nicio altă formalitate prealabilă (pact comisoriu de grad IV).

CAPITOLUL VIII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 27. (1) Locatorul (UAT Municipiul Bacău) are următoarele obligații principale:

- **a)** Să predea bunul imobil pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- **b)** Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor structurale și necesare care cad în sarcina proprietarului;
- **c)** Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul derulării contractului.

(2) Locatarul are următoarele obligații principale:

- **a)** Să nu aducă atingere dreptului de proprietate al Municipiului Bacău prin faptele sau actele juridice săvârșite;
- **b)** Să plătească chiria în cuantumul, în forma și la termenele prevăzute în contract;
- **c)** Să execute la timp și în condiții optime toate lucrările de întreținere curentă și reparații normale ce îi incumbă (reparații locative), în vederea menținerii bunului în starea în care l-a primit;
- **d)** Să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității sale și să suporte integral cheltuielile ocazionate de obținerea acestora;
- **e)** Să mențină ordinea, curățenia și normele de igienă în imobilul închiriat și în vecinătatea imediată a acestuia;
- **f)** Să respecte cu strictețe legislația din domeniul sanitar, protecția mediului, protecția civilă, prevenirea și stingerea incendiilor (PSI), precum și din orice alte domenii reglementate;
- **g)** Să achite integral și la termen contravaloarea tuturor utilităților consumate (apă, canalizare, salubritate, energie electrică, agent termic etc.), precum și taxele și impozitele prevăzute de lege pentru spațiul/terenul închiriat;
- **h)** Să nu subînchirieze și să nu ceseze bunul imobil, în tot sau în parte, sub sancțiunea rezilierii imediate a contractului;
- **i)** Să constituie și să mențină garanția de bună execuție în condițiile stabilite la Art. 26;
- **j)** La încetarea din orice cauză a contractului, să restituie bunul liber de orice sarcini și bunuri proprii, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(3) Obligațiile prevăzute la alin. (1) și (2) se completează cu obligații specifice în funcție de destinația bunului imobil, aprobate prin hotărârea Consiliului Local Bacău.

Art. 28. (1) Locatorul (UAT Municipiul Bacău) are următoarele drepturi:

- **a)** Să încaseze chiria și majorările de întârziere aferente în condițiile contractuale;
- **b)** Să controleze periodic executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul de a inspecta bunul imobil fără a stânjeni nejustificat folosința acestuia.

(2) Locatarul are dreptul să solicite locatorului efectuarea reparațiilor necesare care sunt în sarcina proprietarului sau de a solicita decontarea reparațiilor urgente și urgente care nu puteau fi amânate, conform normelor legale.

CAPITOLUL IX. Încetarea contractului

Art. 29. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea duratei stabilite prin acesta, dacă părțile nu au agreeat prelungirea lui prin act adițional înainte de termenul de expirare.

Art. 30. Închirierea poate înceta înainte de termenul stabilit în contract în următoarele cazuri:

- **a)** Prin acordul scris al ambelor părți;
- **b)** Prin reziliere unilaterală de către locator, în cazul neachitării chiriei pe o perioadă de cel puțin 3 luni consecutive;
- **c)** Prin reziliere unilaterală de către locator, pentru neîndeplinirea culpabilă a oricăror alte obligații contractuale de către locatar;
- **d)** În situația în care locatarul intră în stare de faliment, dizolvare sau lichidare;
- **e)** În cazul în care imobilul este necesar pentru realizarea unor lucrări de utilitate publică locală. În această situație, contractul va fi denunțat unilateral de către UAT Municipiul Bacău, cu o notificare prealabilă de 45 de zile calendaristice, contractul urmând să cuprindă și clauze specifice referitoare la eventuale despăgubiri datorate locatarului pentru investițiile autorizate;
- **f)** În caz de forță majoră sau caz fortuit, cu notificarea celeilalte părți în termen de 5 zile de la producere și pe baza certificatelor oficiale emise de instituțiile abilitate. Locatarul poate renunța la închiriere în caz de forță majoră numai după verificarea și confirmarea realității motivelor invocate de către o comisie mixtă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art. 31. (1) Orice contract de închiriere directă încheiat fără respectarea și parcurgerea integrală a etapelor procedurale prevăzute de prezenta procedură, sau cu încălcarea prevederilor legale în vigoare la data semnării acestuia, este **nul de drept (nulitate absolută)**.

(2) Nulitatea poate fi invocată oricând, pe cale administrativă sau judecătorească, de către orice persoană interesată, de către aparatul de specialitate al Primarului sau de către Consiliul Local Bacău.

(3) Constatarea sau declararea nulității contractului atrage obligația locatarului de a restitui imediat bunul imobil în patrimoniul UAT Municipiul Bacău, în starea în care a fost primit, fiind aplicabile în mod corespunzător regulile privind evacuarea pe cale administrativă.

CAPITOLUL X. Dispoziții finale și sancțiuni

Art. 32. Nepredarea de către locatar a spațiului/terenului închiriat pe bază de proces-verbal la încetarea contractului atrage obligația acestuia de a plăti o sumă echivalentă cu valoarea chiriei zilnice până la data semnării efective a procesului-verbal de predare, plus majorările legale calculate conform art. 25.

Art. 33. Părăsirea imobilului de către locatar înainte de încetarea oficială a contractului, fără înștiințarea scrisă și prealabilă a locatorului, nu suspendă obligația de plată a chiriei, aceasta curgând în continuare până la preluarea fizică și oficială a bunului de către Municipiul Bacău.

Art. 34. (1) La încetarea în orice mod a contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea imobilul împreună cu toate investițiile și îmbunătățirile realizate la acesta, gratuit și liber de orice

sarcini, acestea intrând de drept în proprietatea deplină a UAT Municipiul Bacău.

(2) În cazul în care locatarul refuză predarea imobilului sau evacuarea voluntară, UAT Municipiul Bacău este în drept să procedeze la evacuarea locatarului pe cale administrativă sau judecătorească, după o somație prealabilă de 48 de ore.

(3) Toate costurile și cheltuielile ocazionate de procedura de evacuare (notari, executori, transport, depozitare) vor fi suportate integral de către locatarul culpabil.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAI**



**SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

SERVICIUL PATRIMONIU
Șef serviciu,
Maria-Andreea BUTNARU

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat între:

UAT MUNICIPIUL BACĂU - persoană juridică de drept public, identificată prin CUI: 4278337, cu sediul în mun.Bacău, Str.Pictor Theodor Aman, nr. 94C, telefon:0234/581.849 sau 0234/208900, fax:0234/588757 - în calitate de **proprietar** – reprezentată prin Dr.ing. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU în calitate de PRIMAR

și

....., cu domiciliul/sediul social/punct de lucru, în municipiul Bacău, str....., nr....., bl., scara ..., ap., CUI, înregistrată la Registrul Comerțului Bacău la nr....., în calitate de **chiriaș**, reprezentată de, cu domiciliul în, str....., nr....., et....., ap....., Jud., posesor al C.I seria, nr....., CNP, tel., pe de o altă parte, a intervenit următorul contract încheiat în temeiul: OUG nr. 7/2026, cu modificările și completările ulterioare și HCL nr..... /2026.

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art.1777-1835 din Noul Cod Civil.

Art. 1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului (teren și/sau construcție) aparținând domeniului public/privat al Municipiului Bacău, situat în, în suprafață totală de mp, atribuit conform HCL nr. și a solicitării înregistrate sub nr....., având destinația: Imobilul (teren și/sau construcție) este identificat conform planului de amplasament și/sau documentației tehnice atașate.

(2) Predarea-primirea imobilului (teren și/sau construcție) se va efectua pe bază de proces-verbal de predare-primire, în termen de maximum 5 (cinci) zile de la data semnării prezentului contract.

(3) Procesul-verbal menționat la alin. (1) constituie Anexa nr. 1 și face parte integrantă din prezentul contract, atestând starea tehnică și funcțională a imobilului (teren și/sau construcție) la momentul transmiterii folosinței către chiriaș.

Art. 2. Durata închirierii este de la data de până la data de

Art.3. a) Chiria anuală este de lei, iar plata chiriei se face în baza facturii emise de către Primăria Municipiului Bacău, în numerar sau cu ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Municipiului Bacău. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanția constituită. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească, în cel mai scurt timp, garanția corespunzătoare contravalorii a două chirii anuale.

b) Conform prevederilor legale, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

c) Anual chiria se va indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul National de Statistică, iar în caz de inflație negativă chiria se menține la nivelul anului precedent.

Art.4. Pentru întârzierea la plată, chiriașul va plăti majorări conform prevederilor legale în vigoare privind colectarea creanțelor bugetare locale.

Art.5. Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract pot fi transferate către terți cu acordul proprietarului.

Art.6. Proprietarul se obligă:

- a) să predea imobilul (teren și/sau construcție) liber de orice sarcini;
- b) să garanteze chiriașului folosință netulburată pe toată durata contractului.

Art. 7. Chiriașul se obligă:

- a) să respecte obiectul și profilul de activitate pentru care s-a închiriat imobilul (teren și/sau construcție) respectiv (destinația imobilului);
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească anual chiria, în cuantumul stabilit prin contract;
- d) să nu subînchirieze/înstrăineze sub orice formă imobilul (teren și/sau construcție) închiriat;
- e) să plătească taxă pe teren/imobil conform legislației fiscale în vigoare;
- f) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut. Garanția la contractul de închiriere este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanția constituită. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția. La rezilierea contractului sau la transferul acestuia, garanția se va restitui la solicitarea scrisă a locatarului.
- g) să nu aducă modificări constructive imobilului (teren și/sau construcție) fără acordul proprietarului și fără autorizațiile prevăzute de lege;
- h) să restituie imobilul (teren și/sau construcție) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- i) să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelilor tehnico – edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;
- j) să păstreze curățenia în jurul imobilului (teren și/sau construcție) închiriat;
- k) să încheie contract de prestări servicii de salubritate cu operatorul desemnat la nivelul municipiului Bacău, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract/act adițional, contract care va fi înaintat în copie proprietarului în același termen;
- l) să asigure toate măsurile privind prevenirea și stingerea incendiilor prevăzute de legislația în vigoare;
- m) să suporte noile tarife în cazul apariției unor reglementări privind modificarea chiriei.

n) chiriașul să depună cererea de prelungire a termenului de închiriere a contractului înainte de expirarea termenului contractual, în caz contrar acesta nu va mai fi prelungit; la data expirării termenului închirierii, proprietarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi valabilitatea acestuia;

Art.8. La data expirării contractului de închiriere, chiriașul are obligația eliberării amplasamentului imobilului (teren și/sau construcție).

Art.9. Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral, anticipat și necondiționat de către proprietar în următoarele situații:

- a) interesele publice o cer;
- b) schimbarea destinației imobilului (teren și/sau construcție), inclusiv înstrăinarea, subînchirierea, asocierea cu persoane fizice sau juridice de către chiriaș, fără acordul proprietarului;
- c) neplata chiriei la termenul menționat;
- d) nerespectarea unui punct din prevederile art. 7, din prezentul contract;

Art.10. a) Rezilierea va opera de drept, fără somație, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda imobilul (teren și/sau construcție) liber de orice sarcini.

b) În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecătorească.

Art. 11. La data expirării contractului, proprietarul își rezerva dreptul de a nu mai prelungi perioada de valabilitate a acestuia. Tacita relocațiune nu operează în cazul prezentului contract.

Art. 12. Forța majoră:

12.1 Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile;

12.2 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă;

12.3 Situația de forță majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează;

12.4 La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reintră în vigoare.

Art.13. Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi interpretate de chiriaș, conform art. 1270 din Noul Cod Civil.

Art. 14. Fac parte integrantă din prezentul contract, următoarele anexe:

- H.C.L nr. ____ / ____ 2026 a Consiliului Local al Municipiului Bacău;
- Solicitarea persoanei fizice sau juridice interesată de închirierea bunului;
- Procesul verbal de predare - primire a bunului public închiriat.

Art. 15. Alte clauze:

a) chiriașul va depune în contul de garanții, suma corespunzătoare contravalorii a două chirii anuale.

b) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

PROPRIETAR ,
UAT MUNICIPIUL BACAU

prin

PRIMAR,

DR. ING. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

CHIRIAȘ

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV,

SERVICIUL FINANCIAR-CONTABIL,
ȘEF SERVICIU

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

AVIZAT LEGALITATE
DIRECȚIA JURIDICĂ,

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU,

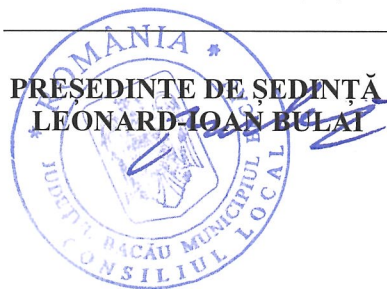
ÎNTOCMIT,

COMPARTIMENT EVIDENȚĂ ȘI INVENTAR DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD IOAN BULAI

SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

SERVICIUL PATRIMONIU
Șef serviciu,
Maria-Andreea BUTNARU



FORMULAR 1: FIȘĂ DE IDENTIFICARE SOLICITANT

Denumire completă:	_____
Cod Unic de Înregistrare (CUI):	_____
Nr. Reg. Comerțului:	_____
Sediul social:	_____
Telefon / E-mail:	_____
Reprezentant legal (Nume/Prenume):	_____
Funcție:	_____
Cont IBAN:	_____ Deschis la banca: _____
Capital social subscris:	_____ RON
Cifra de afaceri (ultimul an):	_____
Cod CAEN principal:	_____ Descriere: _____

Subsemnatul/a, _____, în calitate de reprezentant legal, certific prin semnătură și ștampilă corectitudinea datelor furnizate.

Data: _____

Semnătura și Ștampila: _____

FORMULAR 2: DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de solicitant pentru închirierea imobilului situat în _____, Municipiul Bacău, cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal pentru falsul în declarații, declar pe propria răspundere că:

- ☐ Nu sunt în stare de faliment, reorganizare, dizolvare sau lichidare.
- ☐ Mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale și de stat la zi.
- ☐ Nu am avut rezilieri contractuale din motive imputabile mie în ultimii 3 ani.
- ☐ Nu am fost condamnat(ă) în ultimii 3 ani pentru abateri profesionale.
- ☐ Nu am fost condamnat(ă) în ultimii 5 ani pentru infracțiuni economice, corupție, fraudă sau spălare de bani.
- ☐ Nu am relații de rudenie (gradul II) sau comerciale cu factorii de decizie din cadrul Primăriei Municipiului Bacău.
- ☐ Nu particip la această procedură prin mai multe oferte (direct, asociat sau subcontractant).
- ☐ Toate informațiile furnizate sunt conforme cu realitatea.

Înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita documente doveditoare în orice moment.

Data: _____

Semnătura și Ștampila: _____

FORMULAR 3: DECLARAȚIE MEDIU ȘI CURĂȚENIE

Subsemnatul/a _____, reprezentant autorizat al _____,
declar următoarele:

1. Mă angajez să desfășor activitatea în incinta bunului închiriat cu respectarea strictă a normelor legale de protecție a mediului în vigoare.
2. Mă oblig să mențin curățenia în spațiul închiriat și în zona imediat adiacentă a acestuia, pe toată durata contractului.
3. Sunt conștient(ă) că nerespectarea acestor obligații poate duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere.

Cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, confirm cele de mai sus.

Data: _____

Semnătura: _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LEONARD-IOAN BULAI



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

SERVICIUL PATRIMONIU
Șef serviciu,
Maria-Andreea BUTNARU