

HOTĂRÂREA NR. 230 29.04.2025

privind inchirierea prin licitație publică a unor terenuri aparținând domeniului public al municipiului Bârlad

având în vedere referatul de aprobare al primarului, raportul Compartiment Contracte, Licitatii Autorizare Agenti Economici, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Municipal Bârlad;

în baza prevederilor Legii nr.50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;

Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice, Transportului și Locuinței nr.1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr.350/2001-privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea 213/1998, cu modificările și completările ulterioare;

în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Partea a V-a - Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art. 129 alin. 1, alin.2 lit.c și alin.6 lit.a, art. 139 alin. 1 lit. a, art. 196 alin. 1 lit. a, și art. 243 alin 1 lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local Municipal Bârlad întrunit în sesiune ordinară; HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba inchirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren aparținând domeniului public al municipiului Bârlad, situate în intravilanul municipiului Bârlad, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aproba caietul de sarcini prevăzut în anexa nr. 2 și formularele pentru participare la licitație, conform anexei nr.3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul de achiziție a documentației de atribuire de către persoanele interesate se stabilește la valoarea de 20 lei.

Art.4. Hotărârea va intra în vigoare de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire prin serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Bârlad.

Data astăzi 29.04.2025

**Președinte de sesiune,
Consilier
Enea Maria**



**Contrasemnează,
Secretar General,
Jur. Cătălin Haret**

CARTUS CARE SE COMPLETEAZĂ ANTERIOR ATESTĂRII AUTENTICITĂȚII HOTĂRĂRII, SUB SEMNĂTURA SECRETARULUI GENERAL AL. UAT BÂRLAD						
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ:		DESCHIS			SECRET	
		<i>prin ridicarea mâinii</i>	X	<i>prin apel nominal</i>		
HOTĂRARE CU CARACTER NORMATIV – DA/NU		DA	HOTĂRARE CU CARACTER INDIVIDUAL DA/NU		NU	
O.a.	Hotărâre care se adoptă cu votul:	majorității calificate de două treimi din numărul consilierilor locali		DA/NU	Se înscrie numărul de voturi determinat potrivit majorității necesare:	15
O.b		majorității absolute a consilierilor locali în funcție		DA/NU		11
O.c.		majorității simple consilierilor locali prezenți		DA/NU		10
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii					21
2.	Numărul consilierilor locali <i>în funcție</i> (rand 2 < rând 1 și rand 2 = rand 4+5+6+7+8+9)					21
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii (rând 3 ≤ rând 2 și rand 3 = rând 4+5+6+9)					20
4.	Numărul voturilor „PENTRU” (rând 4 ≤ rând 3) hotărârea este adoptată numai dacă rând 4 ≥ rând 0					15
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVA” (rând 5 < rând 3)		Voturile „ABȚINERE” se contabilizează la voturile „ÎMPOTRIVA”.			1
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE” (rand 6 ≤ rând 3)					2
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat					2
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat					0
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot a se avea în vedere dispozițiile art. 228 și 243 alin. (1), lit. n) din Ordonanța de urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare					0
	Nu este cazul					0
NOTĂ: 1. În numărul consilierilor locali este și viceprimarul municipiului, după cum numărul voturilor cuprinde și votul acestuia. 2. Dacă în rândul 9 nu este niciun consilier local în această situație, se trece "zero", iar pe rândul corespunzător nominalizării consilierilor locali respectivi, se menționează „nu este cazul,” *Semnătura secretarului general al UAT Bârlad, sau numai în lipsa acestuia, a persoanei din aparatul de specialitate al primarului caruia i s-a stabilit ca atribuție efectuarea acestor proceduri.						



PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 230 /29.04.2025			
Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	DATA ZZ.LL.AAAA	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0.	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii ¹⁾	29.04.2025	
2.	Comunicarea către primarul UAT –ului ²⁾		
3.	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului ³⁻³⁾ , potrivit legii	13.05.2025	
4.	Comunicarea către prefectul județului ³⁾		
5.	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾		
6.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾		
7.	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ după caz		

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare:

¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri cu majoritate absolută sau simplă, după caz;”

²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”

³⁾ art. 197 alin. (1) adoptat: Secretarul general al UAT –ului comunică hotărârile consiliului local prefectului în cel puțin 10 zile lucrătoare de la data adoptării....

⁴⁾ art. 197 alin. (4): „Hotărârile .. se aduc la cunoștință publică și comunică în condițiile legii, prin grija secretarului general....”

⁵⁾ art. 199 alin. (1) Comunicarea hotărârilor.. cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel puțin 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect,

⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile .. cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică,

⁷⁾ art. 199 alin. (2) Hotărârile .. cu caracter individual produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează:

⁸⁾ art. 599 „Termenele prevăzute de prezentul cod se calculează pe zile calendaristice, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlineste, cu excepțiile expres prevăzute de prezentul cod.

IMPORTANT: Potrivit prevederilor art. 197 alin. (5) din Codul Administrativ, coroborate cu cele ale art. 5 alin. (2) din Anexa 1 la Codul administrativ, începând cu data de 1 ianuarie 2020 – Hotărârile atât cele cu caracter normativ, cât și cele cu caracter individual, se publică pentru informare în format electronic și în monitorul oficial local, în format pdf editabil, pentru a se păstra și aspectul documentului intacte, astfel încât acestea să arate exact așa cum a fost realizat și să poată fi tipărit corect de oricine și de oriunde, fără să cuprindă semnăturile olografe ale persoanelor, asigurându-se respectarea reglementărilor în materia protecției datelor personale.

ROMÂNIA

ANEXA NR.1 la HCLM nr. 230/ 29.04.2025

JUDEȚUL VASLUI

MUNICIPIUL BÂRLAD

CONSILIUL LOCAL

TABEL

privind inchirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren aparținând
domeniului public al municipiului Bârlad

Nr. crt	ADRESA TERENULUI	Suprafata mp.	Categoria de folosinta	Perioada inchirierii	Observatii HCLM includere
1	B-dul Republicii,nr.271A	18	CC	4 ani	Teren comert (parte din CF 81654)
2	B-dul Republicii,nr.281	18	CC	4 ani	Teren comert (parte din CF 73486)
3	B-dul Republicii,nr.281 A	18	CC	4 ani	Teren comert (parte din CF 73260)
4	B-dul Republicii,nr.281 B	18	CC	4 ani	Teren comert (parte din CF 73260)



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren aparținând domeniului public al municipiului Bârlad, cu destinația comerț produse alimentare

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Terenuri aparținând domeniului public al Municipiului Bârlad, situate în intravilanul municipiului Bârlad, conform anexei nr.1.

II. TIPUL LICITAȚIEI ȘI ACTE NECESARE

2.1. Licitație publică cu oferte în plic.

2.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante 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.

2.4. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

(2) Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație/cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- certificat înmatriculare (dacă este cazul);
- statut și acte adiționale la statut (dacă este cazul);
- copie carte identitate acționari (dacă este cazul), sau copie C.I. în cazul persoanelor fizice;
- împuternicire și copie C.I. împuternicit (dacă este cazul);
- dovada plății taxei de participare la licitație;
- dovada plății garanției de participare la licitație;
- certificat de atestare fiscală din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor către bugetul local;
- declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- Plic interior (cu oferta).

(3) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale Bârlad 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.



2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

2.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

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

2.14. Ofertele pot fi retrase de ofertanți, dar cu condiția reținerii de către Municipiul Bârlad a taxei de participare la licitație, dacă retragerea se face cu cel puțin o zi înainte de data deschiderii acestora.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Terenurile prevăzute în anexa nr.1, vor avea destinația de comerț produse alimentare, se închiriază pe o perioadă de 4 ani și va putea fi prelungit succesiv prin act adițional, cu perioade egale cu cea inițială, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

4.1. Pe terenul închiriat va fi executată o construcție tip modul, conform modelului aprobat prin H.C.L.M nr.179/28.06.2024-privind aprobarea tipului de modul pentru spațiile comerciale provizorii existente și viitoare, amplasate pe terenuri private cât și pe domeniul public/privat al municipiului Bârlad, pe strazile Republicii, Epureanu, Nicolae Balcescu, Dragos Voda, Primaverii, Vasile Parvan, Col.Simionescu Sava, Ioan Popescu, G-ral Vasile Milea, Popa Sapca, Paloda, Mihai Viteazul, și Cpt. Grigore Ignat, iar atunci când interesele Municipiului Bârlad o vor cere, chiriasul va lăsa terenul liber de sarcini.

V. ELEMENTE DE PREȚ.

5.1. Taxele aferente scoaterii la licitație (prețul de pornire la licitație este stabilit la suma de 61,09 lei/mp/lună, care se va indexa anual cu rata inflației, iar taxa participare la licitație este în suma de 522 lei, conform HCLM Bârlad nr.402/2024.

5.2. Taxa de participare la licitație nu se restituie persoanelor care participă la licitație, din ea acoperindu-se cheltuielile generate de procedura de licitație.

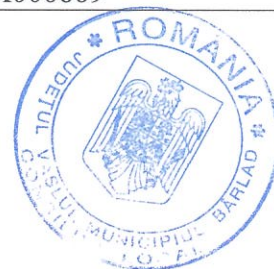
5.3. Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii unei chirii (calculate la valoarea prețului de pornire a licitației).

5.4. Garanția de participare, depusă de persoanele care s-au înscris la licitație dar nu ajudecă bunul pentru care s-au înscris, se returnează, la solicitarea scrisă a acestora, de către organizator în cel mult 30 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație.

5.5. Atât taxa de participare cât și garanția de participare la licitație pot fi achitate în numerar la sediul autorității contractante, dar și prin OP, în următoarele conturi:

Caiet de sarcini, taxă participare la licitație	RO94TREZ65721360250XXXXX
Garantie de participare la licitație	RO90TREZ6575006XXX000869

Cod Fiscal (fără TVA): 4539912 - Municipiul Bârlad



5.6. Modul de achitare a chiriei, cât și sancțiunile ce decurg din nerespectarea obligațiunilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

5.7. Valoarea chiriei stabilite va fi egală cu prețul de adjudecare și va fi indexată periodic funcție de coeficientul aprobat anual prin hotărâre a Consiliului Local Bârlad.

5.8. Criteriile de atribuire avute în vedere pentru stabilirea ofertei câștigătoare:

NR. CRT.	CRITERIU	PONDERE (%)
1.	cel mai mare nivel al chiriei oferite	40
2.	protecția mediului înconjurător (declarație privind protecția mediului)	35
3.	Extras de cont cu davada deținerii în cont a minimum 2 chirii calculate la prețul de pornire al licitației	25
	TOTAL	100

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) Criteriul 1 :

I. oferta cu cea mai mare valoare oferită (pentru fiecare criteriu în parte) va fi punctată cu maximum de puncte ce se poate acorda, reprezentând astfel etalonul criteriului;

II. celelalte oferte vor fi punctate, raportându-se la valoarea cea mai mare, astfel, se aplica regula de 3 simplă: oferta cea mai mare obține 100% puncte, celelalte oferte se raportează procentual la ea;

b) Criteriul 2+3 – sunt cerințe obligatorii pentru validarea ofertei, se va depune declarația pe proprie răspundere, respectiv extrasul de cont.

5.9. Este declarat câștigător, ofertantul care are punctajul cel mai mare.

5.10. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire, care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire, care are ponderea cea mai mare după acesta.

VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

6.1. Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul legal prevăzut;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; în caz contrar, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să controleze menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, starea integrității bunului și destinația pentru care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

h) să preavizeze chiriașul asupra intenției de modificare a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte.



VII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

7.1. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția contractuală la nivelul a 2 chirii adjudecate;
- d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere,

Art.7.2. Să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin caietul de sarcini și prin contractul de închiriere.

Art.7.3. Să-și asume întreaga responsabilitate pentru combaterea și prevenirea incendiilor.

Art.7.4. Subînchirierea totală sau parțială a bunului închiriat este strict interzisă.

Art.7.5. Vânzarea construcției de către chiriaș nu obligă locatorul să încheie contract de închiriere a terenului cu noul proprietar. Dacă interesele Municipiului Bârlad o cer, locatorul poate încheia contract de închiriere a bunului cu noul proprietar, fără organizarea unei licitații, cu obligația pentru noul chiriaș de a menține destinația bunului închiriat, așa cum a fost stabilită prin licitația inițială. Intenția inițială a proprietarului de a vinde construcția trebuie comunicată în scris Primarului Municipiului Bârlad cu cel puțin 10 zile mai devreme de întocmirea actelor de vânzare-cumpărare.

Art.7.6. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, chiriașul va putea solicita prelungirea acestuia. Prolungirea contractului de închiriere se va face în funcție de interesele locatorului.

Art.7.7. La încetarea contractului de închiriere indiferent de motiv, orice act administrativ emis de Primăria Municipiului Bârlad pentru amplasamentul în cauză nu mai este valabil (certificat de urbanism, autorizație de construcție, autorizație de funcționare, etc)

Art.7.8. Orice investiție efectuată de chiriaș în baza autorizației de construcție, nu obligă autoritatea contractantă la plata cheltuielilor aferente investiției.

Art.7.9. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul U.A.T. Bârlad sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Art.7.10. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de U.A.T. Bârlad, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.7.11. Locatarul are obligația să declare contractul de închiriere la serviciul de impozite și taxe al Primăriei municipiului Bârlad, în vederea impunerii conform Codului Fiscal.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art.8.1. Dobândirea sub orice formă legală a bunului închiriat de Municipiul Bârlad de către fostul proprietar, altul decât chiriașul, duce automat și necondiționat la rezilierea contractului de închiriere, cu obligația chiriașului de a lăsa liber de orice sarcini.

Art.8.2. În cazul schimbării domiciliului reprezentantului societății după caz, chiriașul este obligat ca în termen de 10 zile să comunice proprietarului noua adresă. În caz contrar, proprietarul, neputând comunica cu chiriașul, își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.



Art.8.3. Garanția de participare la licitație se transformă în garanție contractuală, cu condiția ca aceasta să nu fie mai mică decât echivalentul a 2 (două) chirii la valoarea adjudecată.

Art.8.4. Garanția contractuală va fi actualizată periodic, dacă este cazul, (la reînnoirea contractului de închiriere), astfel încât aceasta să reprezinte cel puțin echivalentul a 2 (două) chirii lunare;

Art.8.5. Garanția contractuală va fi restituită chiriașului la data expirării contractului, cu condiția ca acesta să fie cu plata la zi.

Art.8.6. Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

Art.8.7. Dacă interesele Municipiului Bârlad o cer, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, cu obligația de a notifica în scris locatarul, cu cel puțin 30 de zile înainte, fără nicio pretenție materială din partea locatarului.

Art.8.8. Prin semnarea contractului, locatarul confirmă că a luat act și că acceptă integral toate condițiile impuse de locator, prin caietul de sarcini, obligându-se totodată să respecte toate clauzele din contract. De asemenea locatarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

Art.8.9. Contractul de închiriere a bunului se modifică prin acordul scris al părților sau la apariția unor acte, normative, legi, ordonanțe, H.G., H.C.L.M. care impun alte reglementări, caz în care contractul se modifică de drept fără intervenția părților.

Art.8.10. Contractul de închiriere încetează în momentul în care nu vor fi respectate condițiile de la art. 3.1.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

Art.9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art.9.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a contractului de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Alte drepturi și obligații se pot stabili prin contractul de închiriere.

10.2. Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă iar dacă aceasta nu este posibil, prin intermediul Judecătoriei Bârlad.





CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ DIN _____

a terenului cu destinație comert produse alimentare
în baza licitației publice cu oferte în plic din data de _____

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Contractul se încheie între **Municipiul Bârlad** cu sediul în Bârlad, strada 1 Decembrie nr.21, **reprezentat prin Primar av. Dumitru Boroș**, în calitate de proprietar (**locator**)

și
SC _____, cu sediul în _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, având CUI _____, reprezentată legal prin _____ în calitate de chiriaș (**locatar**).

Prezentul contract s-a încheiat în urma licitației publice din data de _____, în condițiile art. 1777-1850 C. Civ., al art. 362 din OU nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, conform Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal - TITLUL IX privind impozitele și taxele locale, actualizată, Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și a Hotărârilor Consiliului Local Municipal Bârlad în vigoare.

II. OBIECTUL ȘI PREȚUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Locatorul închiriază terenul în suprafață de _____ mp, situat în str. _____, în scopul executării unei construcții tip modul sau franciza, conform modelului aprobat prin H.C.L.M nr.179/28.06.2024-privind aprobarea tipului de modul pentru spațiile comerciale provizorii existente și viitoare, amplasate pe terenuri private cât și pe domeniul public/privat al municipiului Bârlad, pe strazile Republicii, Epureanu, Nicolae Balcescu, Dragos Voda, Primaverii, Vasile Parvan. Col.Simionescu Sava, Ioan Popescu, G-ral Vasile Milea, Popa Sapca, Paloda, Mihai Viteazul, și Cpt. Grigore Ignat.

Art.2.2. Suprafața de teren închiriată va fi defalcată pe destinație de folosință după cum urmează:

▪ **COMERT PRODUSE ALIMENTARE**

▪ _____ mp x _____ lei/mp/an

Art.2.3. Chiria se datorează începând cu data predării terenului, conform procesului verbal de predare-primire nr. _____ și este de _____ lei/an _____ așa cum a fost stabilită în urma licitației publice.

Art.2.4. Plata chiriei se face **lunar** până la data de 5 (cinci) a lunii la sediul Primăriei sau în contul nr.RO24TREZ65721A300530XXXX deschis la Trezoreria Bârlad, Cod Fiscal 4539912. În acest caz se va trimite o copie după ordinul de plată.

Art.2.5. Valoarea chiriei va fi actualizată anual în funcție de coeficientul de majorare aprobat în hotărâri ale Consiliului Local.

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3.1. Termenul de închiriere a terenului este cu începere de la _____ până la _____.

Art.3.2. Perioada închirierii este de **4 ani**, cu posibilitate de prelungire, dar fără a depăși termenul de 49 de ani prevăzut de art. 1783 din Cod Civil, prin acte adiționale, în baza aceluiași contract cu acordul ambelor părți în urma cererii chiriașului, dar numai în condiția în care chiriașul a plătit chiria la zi.

IV. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)

Art. 4.1. Locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul/terenul pe bază de proces-verbal, în termenul legal prevăzut;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; în caz contrar, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- f) să preavizeze chiriașul asupra intenției de modificare a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte.

V. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI (LOCATARULUI)

Art. 5.1. Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică/privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția contractuală la nivelul a 2 chirii adjudecate;
- d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să restituie terenul liber de sarcini, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

Art.5.2. Să folosească bunul închiriat după destinația stabilită prin caietul de sarcini și prin prezentul contract.

Art.5.3. În termen de 30 zile de la data încheierii prezentului contract, chiriașul are obligația să solicite eliberarea certificatului de urbanism, în vederea obținerii autorizației de construire. În caz de nerespectare a acestui termen, contractul de închiriere al terenului se va rezilia.

În termen de 6 luni de la data semnării prezentului contract, chiriașul are obligația să solicite și să obțină autorizația de construcție.

Art.5.4. Să-și asume întreaga responsabilitate pentru combaterea și prevenirea incendiilor.

Art.5.5. Subînchirierea totală sau parțială a bunului închiriat este interzisă.

Art.5.6. Vânzarea construcției de către chiriaș nu obligă locatorul să încheie contract de închiriere a terenului cu noul proprietar. Dacă interesele Municipiului Bârlad o cer, locatorul poate încheia contract

de închiriere a terenului cu noul proprietar, fără organizarea unei licitații, cu obligația pentru noul chiriaș de a menține destinația bunului închiriat, așa cum a fost stabilită prin licitația inițială. Intenția inițială de a vinde construcția trebuie făcută cunoscută Primarului Municipiului Bârlad cu cel puțin 10 zile mai devreme de întocmirea actelor de vânzare-cumpărare.

Art.5.7. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, chiriașul va putea solicita prelungirea acestuia. Prolungirea contractului de închiriere se va face în funcție de interesele locatorului.

Art.5.8. Orice investiție efecuată de chiriaș în baza autorizației de construcție, nu obligă autoritatea contractantă la plata cheltuielilor aferente investiției.

Art.5.9. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul U.A.T. Bârlad sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Art.5.10. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de U.A.T. Bârlad sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.5.11. Locatarul are obligația să declare prezentul contract de închiriere la serviciul de impozite și taxe al Primăriei municipiului Bârlad, în vederea impunerii conform Codului Fiscal.

VI. CLAUZE SPECIALE

Art.6.1. În cazul schimbării domiciliului reprezentantului societății după caz, chiriașul este obligat ca în termen de 10 zile să comunice proprietarului noua adresă. În caz contrar, proprietarul, neputând comunica cu chiriașul, își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.

Art.6.2. Garanția de participare la licitație se transformă în garanție contractuală, cu condiția ca aceasta să nu fie mai mică decât echivalentul a 2 (două) chirii la valoarea adjudecată.

Art.6.3. Garanția contractuală va fi actualizată periodic, dacă este cazul, (la reînnoirea contractului de închiriere), astfel încât aceasta să reprezinte cel puțin echivalentul a 2 (două) chirii;

Art.6.4. Garanția contractuală va fi restituită chiriașului la data expirării contractului, cu condiția ca acesta să fie cu plata la zi.

Art.6.5. Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu majorări de întârziere, conform legislației în vigoare.

Art.6.6. Neplata chiriei, dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul.

Art.6.7. Neîndeplinirea oricăror obligații de către locatar, dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul.

Art.6.8. Dacă interesele Municipiului Bârlad o cer, locatarul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, cu obligația de a notifica în scris locatarul, cu cel puțin 30 de zile înainte, fără nicio pretenție materială din partea locatarului.

Art.6.9. Prin semnarea contractului, locatarul confirmă că a luat act și că acceptă integral toate condițiile impuse de locator, prin caietul de sarcini, obligându-se totodată să respecte toate clauzele din prezentul contract. De asemenea, locatarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

Art.6.10. Contractul de închiriere a bunului se modifică prin acordul scris al părților sau la apariția unor acte, normative, legi, ordonanțe, H.G., H.C.L.M. care impun alte reglementări, caz în care contractul se modifică de drept fără intervenția părților.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art.7.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

Art.7.2. Partea care invoca forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art.7.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul sa își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.8.1. Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă iar dacă aceasta nu este posibil, prin intermediul Judecătoriei Bârlad.

Art.8.2. Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2(două) exemplare, din care unul pentru chiriaș.

- Se va constitui o garanție contractuală în valoare de _____ lei.
- Garanția de participare la licitație în valoare de _____ lei, achitată prin OP nr. _____, se va transforma în garanție contractuală.

LOCATOR,
MUNICIPIUL BÂRLAD

LOCATAR,

PLAN DEAMPLASAMENT AL IMOBILULUI
Scara 1:200

Judetul Vaslui

UAT Barlad

Adresa: Bdul Republicii, nr.271A

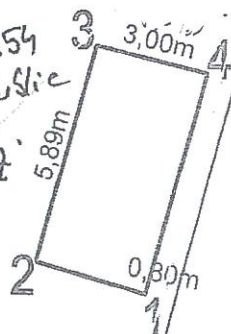
Suprafata =18mp, parte din CF81654 Domeniul Public Spatii verzi

C1

76686

domeniul public

CF81654
Domeniul Public
Spatii verzi



Trotuar
Pista biciclete
Spatiu verde
Bdul Republicii

B1B2

Teren liber, neingradit intre punctele 1-2; 2-3; 3-4; 4-1;

Executanti:

Ing. Corneliu Bocu

19.09.2022

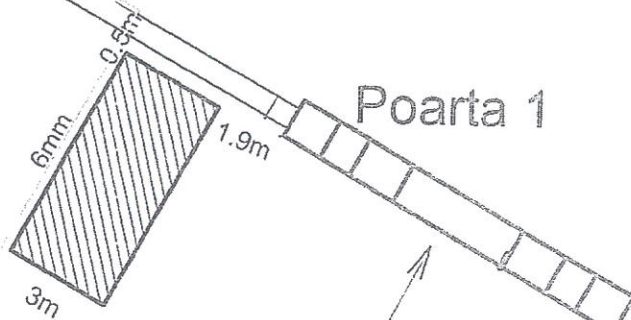
Signature

PLAN DEAMPLASAMENT AL IMOBILULUI

Scara 1:200

Judetul Vaslui
UAT Baitad
Adresa: Bdul Republicii, nr.281
Suprafata =18mp
parte din CF73486 Gradina Publica

Gradina Publica



73486

Domeniul Public

Centrul de informare

PARCARE

Executanti:
Ing. Corneliu Dascalu
14.11.2022

PLAN DEAMPLASAMENT AL IMOBILULUI
Scara 1:200

Judetul Vaslui

UAT Barlad

Adresa: Bdul Republicii, nr. 281

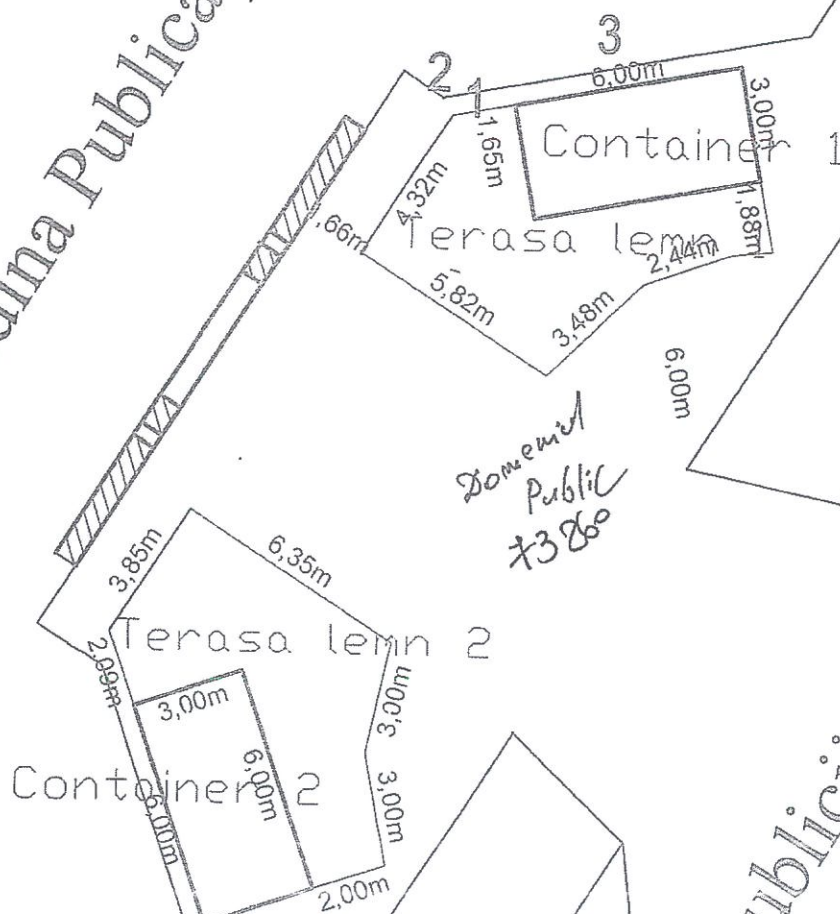
Suprafata container 1 = 18mp

Suprafata container 2 = 18mp

Suprafata terasa lemn 1 = 25mp

Suprafata terasa lemn 2 = 34mp

Gradina Publica



Executanti:
ing. Corneliu Dascoiu
19.09.2022

B-dul Republicii