

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea închirierii unui spațiu din imobilul situat în Orașul Târgu Ocna,
str. George Enescu, nr. 4, în vederea funcționării sediului administrativ al
S.C. COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE TIRGU OCNA S.A.**

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 16.07.2026

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. TGO 8998 din 07.07.2026 întocmit de către inițiatorul proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate întocmit de către Serviciul achiziții publice, logistică, gestionarea domeniului public și privat, înregistrat sub nr. TGO 8999 din 07.07.2026;
- Hotărârea Guvernului nr. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, Anexei nr. 9 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna – Anexa VI, poziția I/A/1;
- Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică, nr. ACL 32116 din 14.07.2026;
- Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, nr. ACL 32135 din 14.07.2026.
- Avizul Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, nr. ACL 32126 din 14.7.2026

Luând în considerare cadrul legal oferit de :

- prevederile art. 108, lit. c), art. 286, alin.1) și alin.4), art. 287, lit.b), art. 297, alin.1), lit.c), Secțiunea a 4-a „*Închirierea bunurilor proprietate publică* - art. 333, alin. 8-11) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

În temeiul art. 129, alin.2, lit.c) și alin.6, lit.b), art. 139, alin. 3), lit.g) și art. 196, alin. 1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări .

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea, fără licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 30 mp, având destinația birouri, situat în imobilul Piață Agroalimentară, str. George Enescu, nr. 4, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, având număr cadastral 62787, Carte Funciară nr. 62787, către SC Compania de utilități publice Tîrgu Ocna SA, societate cu capital integral al unității administrativ teritoriale.

Art.2. Se aprobă Contractul cadrul de închiriere, conform *anexei* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. S.C. COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE TIRGU OCNA S.A. va suporta din bugetul propriu cheltuielile de întreținere și funcționare aferente spațiului închiriat, conform prevederilor contractuale;

Art.4. Se aprobă taxa de închiriere pentru anul 2026 în sumă de **400,20 lei/lună (30,00 mp x 13,34 lei)**, calculată conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr. 137 din 23.12.2025, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2026;

Art.5. Durata închirierii este de 5 ani, cu drept de prelungire prin act adițional în condițiile legii.

Art.6. Se împuternicește domnul Cristian Aurelian CIUBOTARU - Primarul Orașului Târgu Ocna, ca în numele și pentru Orașul Târgu Ocna, să semneze contractul de închiriere aprobat la art.2), care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Predarea - primirea imobilului prevăzut la art.1 se va face pe bază de proces - verbal încheiat între Orasul Târgu Ocna și S.C. Compania de utilități publice Tirgu Ocna S.A.;

Art.8. În temeiul art. 197 și art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, S.C. COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE TIRGU OCNA S.A. și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local Marius BUCUROIU

CONTRASEMNEAZĂ
pentru **SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**
Corina VĂSOIU
Jr. Vasile MOSCU

HOTĂRÂREA NR.69 din 16.07.2026	
Adoptată cu:	
17	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>împotrivă</i> »
0	« <i>abțineri</i> »
17	consilieri prezenți
17	consilieri validați

ANEXA la
Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 69 din 16.07.2026

ORAȘUL TÂRGU OCNA

**S.C. COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE
TIRGU OCNA S.A.**

Nr..... din

Nr.....din.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
(DRAFT)

În temeiul art. 333, alin. 8-11) si art. 196, alin. 1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, precum și ale Hotărârii Consiliului Local Târgu Ocna nr. __ din __. __. __, a intervenit prezentul contract

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

1. Orașul Târgu Ocna, persoană juridică română de drept public, prin Consiliul Local Târgu Ocna, cu sediul în Târgu Ocna, str. _____, nr. _____, jud. Bacău, având cod fiscal _____, reprezentat prin Primar – Cristian Aurelian CIUBOTARU, denumit în continuare proprietar

și

2. S.C. COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE TIRGU OCNA S.A. , persoană juridică română de drept public, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. Bacău, având cod fiscal _____, reprezentat prin Director executiv - _____, denumit în continuare beneficiar,

II. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

Art.1. (1)Obiectul contractului îl constituie închirierea de către S.C. COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE TIRGU OCNA S.A., a suprafeței de 30 mp, având destinația birouri, situată în imobilul proprietatea publică a Orașului Târgu Ocna, din str. George Enescu, nr. 4 , CF nr. 62787 .

(2.)Prezentul contract a fost încheiat în scopul desfășurării activităților administrative de către S.C. compania de Utilități Publice TIRGU OCNA S.A., astfel cum sunt prevăzute în actele normative aplicabile.

(3.) Spațiul se preda de catre locator, locatarului, pe baza de proces verbal de predare primire, în vederea desfășurării activităților prevăzute la art.1).

(4.) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
a. bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul închirierii – **spatiul închiriat în suprafată de 30,00 mp.**

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care apartin locatarului si sunt utilizate de catre acesta pe toata durata închirierii.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.2. Contractul de dare în folosință a spațiilor prevăzute la art.(1) își produce efectele începând cu data _____, pentru o perioadă de __ ani.

Art.3. Prezentul contract poate fi prelungit la cererea beneficiarului, exprimată în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea contractului.

IV.TAXA DE ÎNCHIRIERE ȘI MODALITATEA DE PLATĂ:

4.1. Chiria pentru anul **2026** este de ----- lei/an, respectiv ----- lei/lună, conform Hotararii Consiliului local nr. 137 din 23.12.2025, Anexa 2 – privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul orașului Târgu Ocna, pentru anul 2026 .

4.2. Chiria urmează a fi indexată anual cu indicii de indexare, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna, la începutul fiecărui an , comunicată locatarului prin act adițional și înștiințare de plată.

4.3 Chiria se va achita lunar la casieria primăriei orașului Târgu Ocna sau în contul locatarului nr. RO16TREZ06221E335000XXXX deschis la Trezoreria Onești, până la data de 30 a lunii în curs.

4.4. Locatarul este obligat să achite taxele și impozitele locale ce reprezintă sarcină sa fiscală în condițiile stabilite de Codul Fiscal.

4.5. Neplata la termenele stabilite a chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea unei majorări de întârziere egale cu nivelul majorării de întârziere, datorat bugetelor locale, stabilit conform reglementărilor legale în vigoare, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă

4.6. Neplata chiriei până la finele anului respectiv, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și pierderea garanției de închiriere menționată la art.4.7 din prezentul contract de închiriere.

4.7. Locatarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună, cu titlul de garanție, o sumă de **lei**, stabilită la nivelul contravalorii a două chirii . Din această sumă sunt reținute penalitățile și alte sume datorate locatarului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.5. Drepturile și obligațiile proprietarului sunt:

- a) să predea spațiul prevăzut la art.(1) și să nu-l împiedice pe beneficiar să îl folosească pe perioada convenită;
- b) să dea beneficiarului un preaviz de 5 zile calendaristice dacă înțelege să denunțe unilateral contractul.
- c) să predea și preia în baza unui proces-verbal, la începerea și încetarea contractului, spațiul ce face obiectul contractului;
- d) să exercite, în cazul refuzului de restituire a spațiului de către beneficiar, acțiunea reală în revendicare sau o acțiune personală derivată din contract.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Art.6. Drepturile și obligațiile beneficiarului sunt:

- a) să folosească spațiul ca un bun proprietar, potrivit destinației în vederea căreia i-a fost închiriat;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- d) să constituie garanția în cuantumul și în forma prevăzută; 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 corespunzătoare contravalorii a două chirii anuale.
- e) să solicite titularului dreptului de proprietate, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosire sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- f) 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, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) să răspundă pentru degradarea spațiului din culpa sa;
- h) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

- i) să asigure din fonduri proprii echiparea spațiului cu mobilier, echipamente-aparatură specifice și alte dotări necesare activității pe care o desfășoară, dacă este cazul;
- j) să restituie bunul la încetarea din orice cauza a contractului de închiriere;
- k) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;
- l) chiriasul se obliga sa mențină curatenia în limita amplasamentului;
- m) să solicite prelungirea termenului de valabilitate al contractului cu 30 de zile înaintea datei de expirare.

Art.7.Beneficiarul este obligat ca la încetarea contractului de închiriere , să restituie bunul în starea în care l-a primit și liber de sarcini.

Art.8.(1) Beneficiarul este obligat să **suporte toate cheltuielile de folosință ale spațiului (cheltuieli de întreținere, energie electrică și termică, abonament telefon-internet, reparații, etc.), precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosirea imobilului.**

(2)Beneficiarul este obligat să solicite și să obțină acordul proprietarului pentru orice categorie de lucrări de intervenție, (reparații-alte decât igienizări, modificări, extinderi, înlocuiri, transformări, modernizări, etc.), la partea de construcții și/sau instalații aferente spațiului dat în chirie.

(3)Beneficiarul se obligă să pună la dispoziție spațiul, la solicitarea proprietarului, în cazul efectuării de expertize, măsurători, lucrări de intervenție determinate de necesitatea executării reparațiilor capitale precum și lucrărilor pentru prevenirea și/sau înlăturarea efectelor produse de acțiuni accidentale și calamități naturale.

Art.9. Beneficiarul nu poate cere restituirea cheltuielilor făcute pentru asigurarea uzului curent al spațiului și nici nu le poate reține cu titlu de compensare pentru eventuale creanțe ce ar avea asupra proprietarului.

Art.10. Beneficiarul nu poate să transmită dreptul de folosință unei terțe persoane fizice sau juridice, cu excepția cazului în care se obține acordul expres prealabil al proprietarului și nu poate supune imobilul executării silite, neputându-se constitui asupra lui garanții reale.

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.11. Nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract de către una dintre părți, dă dreptul celeilalte părți să rezilieze contractul, de plin drept, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată.

Art.12. În cazul în care o parte cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute în prezentul contract fără acordul celeilalte părți sau își încalcă vreuna dintre obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă (trimisă recomandat cu confirmare de primire) de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea prezentului contract, cealaltă parte este în drept să ceară rezilierea contractului, de plin drept, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată.

Art.13. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

Art.14.1. Proprietarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public, prin notificare scrisă, fără punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe de judecată.

2.Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- a) când interesul național sau local o impune;
- b) când este necesară executarea unor lucrări de reabilitare sau modernizare a zonei;
- c) în cazul schimbării destinației imobilului;

Art.15.1.Prezentul contract încetează:

- a) prin ajungerea la termen;
- b) prin acordul părților;

2)La încetarea contractului, chiriașul este obligat să restituie bunul închiriat :

- a) în starea în care l-a primit;
- b) liber de orice sarcini;

c) fără modificări aduse bunului, în cazul în care acestea nu sunt acceptate de către proprietar .
2) Predarea bunului se face pe bază de proces verbal de predare - primire
3) La expirarea duratei contractului, acesta încetează de drept , fără notificare prealabilă. Continuarea folosinței bunului fără acordul proprietarului nu conferă dreptul la prelungirea tacită a contractului.

VIII. CAZUL FORTUIT ȘI FORȚA MAJORĂ

Art.15. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este aceasta definită de lege.

Art.16. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forța majoră.

Art.17. Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art.18. Cazul fortuit exclude răspunderea beneficiarului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunurile contrar destinației și dacă le-a restituit proprietarului la termenul prevăzut de prezentul contract.

IX. NOTIFICARI

Art.19. În accepțiunea prezentului contract, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.20. În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.21. Dacă notificarea se trimite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.22. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. LITIGII

Art.23. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art.24. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile contractante se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XI. CLAUZE FINALE

Art.25. Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale.

Art.26. Prezentul contract poate fi modificat sau completat prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

PROPRIETAR	CHIRIAȘ
ORAȘUL TÂRGU OCNA	S.C. COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE TIRGU OCNA S.A.
PRIMAR,	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local Marius BUCUROIU

CONTRASEMNEAZĂ
pentru **SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**
Corina VĂSOIU
Jr. Vasile MOSCU