



Universitatea de Arte  
**George Enescu**  
Iasi

**MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE ȘI CERCETĂRII ȘTIINȚIFICE**  
Universitatea de Arte "George Enescu"

Str. Cuza Vodă 29,  
700040, Iași, RO

T: 0040 232 / 212 549  
F: 0040 232 / 212 551

rectorat@arteiasi.ro  
[www.arteiasi.ro](http://www.arteiasi.ro)

Nr.712/25.02.2016

**Regulament**  
**privind inchirierea bunurilor imobile aflate in**  
**patrimoniul**  
**Universitatii de Arte "George Enescu" Iasi**



Universitatea de Arte  
**George Enescu**  
Iasi

**MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE ȘI CERCETĂRII ȘTIINȚIFICE**  
Universitatea de Arte "George Enescu"

Str. Cuza Vodă 29,  
700040, Iasi, RO

T: 0040 232 / 212 549  
F: 0040 232 / 212 551

rectorat@artelasi.ro  
[www.artelasi.ro](http://www.artelasi.ro)

## **Capitolul I. Dispozitii generale si definitii**

**Art.1.** Prezentul regulament stabileste regulile necesare administrarii si gestionarii patrimoniului Universitatii de Arte "G.Enescu" Iasi privind inchirierea bunurilor ce alcatuiesc patrimoniu propriu .

**Art.2.** Prezentul regulament se completeaza cu celelalte regulamente si proceduri incidente domeniului, aprobate de catre Senatul universitar .

**Art.3.** Patrimoniul reprezinta totalitatea drepturilor si obligatiilor cu valoare economica apartinand UAGE Iasi si asupra carora universitatea are drept de administrare si gestionare .

**Art.4.** In conformitate cu dispozitiile Legii educatiei nationale, institutiile de învățământ superior au patrimoniu propriu, pe care îl gestionează conform legii.

**Art.5.** Drepturile pe care le are UAGE Iasi asupra bunurilor din patrimoniul propriu pot fi drepturi reale, după caz, drept de proprietate sau dezmembărăminte ale acestuia, uz, uzufruct, servitute și superficie, potrivit dispozițiilor Codului civil, drept de folosință dobândit prin închiriere, concesiune, comodat și altele asemenea ori drept de administrare, în condițiile legii.

**Art.6.** În patrimoniul universității pot exista și drepturi de creanță izvorâte din contracte, convenții sau hotărâri judecătorești.

**Art.7.** Universitatea de Arte "G.Enescu" Iasi, ca universitate de stat, poate avea în patrimoniu bunuri mobile și imobile din domeniul public sau din domeniul privat al statului ori unitatilor administrativ teritoriale. Drepturile subiective ale UAGE Iasi asupra acestor bunuri pot fi drepturi de administrare, de folosință, de concesiune ori de închiriere, în condițiile legii.

**Art.8.** Universitățile de stat au drept de proprietate asupra bunurilor existente în patrimoniul lor la data intrării în vigoare a prezentei legi. Ministerul de resort este împuternicit să emită certificat de atestare a dreptului de proprietate pentru universitățile de stat pe baza documentației înaintate de acestea. Dreptul de proprietate al universităților de stat asupra acestor bunuri se exercită în condițiile prevăzute de Carta universitară, cu respectarea dispozițiilor dreptului comun. Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, precum și alte drepturi reale ale universităților de stat sunt supuse procedurii publicității imobiliare prevăzute de legislația specială în materie.



Universitatea de Arte  
**George Enescu**  
Iași

**MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE ȘI CERCETĂRII ȘTIINȚIFICE**  
Universitatea de Arte "George Enescu"

Str. Cuza Vodă 29,  
700040, Iași, RO

T: 0040 232 / 212 549  
F: 0040 232 / 212 551

rectorat@arteiasi.ro  
[www.arteiasi.ro](http://www.arteiasi.ro)

**Art.9.** Prin drept de proprietate se intelege acea relatie sociala de apropiere ce permite UAGE Iasi sa posede, sa foloseasca si sa dispuna de orice activ imobilizat, activ circulat sau mijloc banesc, in putere proprie si interes propriu, cu respectarea legislatiei in domeniu . Dreptul de proprietate al UAGE Iasi asupra bunurilor imobile, precum si alte drepturi reale sunt supuse procedurii publicitatii imobiliare prevazut de actele normative din domeniu .

**Art.10.** Prin dreptul de administrare al patrimoniului UAGE Iasi se intelege dreptul de a avea folosinta materiala a activelor imobilizate, activelor circulante si mijloacelor banesti din patrimoniu, de a efectua acte juridice de conservare, precum si posibilitatea de a incheia actele juridice necesare pentru normala punere in valoare a acestor bunuri.

## **Capitolul II. Procedura de inchiriere**

**Art.11.** Inchirierea catre terti este una din formele de dare in folosinta a bunurilor disponibile din patrimoniu UAGE Iasi, altor persoane fizice sau juridice, numai cu caracter oneros, scopul fiind cel de a crea o sursa de venituri pentru universitate .

**Art.12.** Inchirierea spatiilor/terenurilor temporar disponibile aflate in patrimoniul UAGE Iasi se va desfasura doar pe baza de licitatie publica, deschisa, cu strigare . Exceptie, situatiile unor inchirieri temporare (ex. inchirierea unui spatiu pentru desfasurarea unei activitati de scurta durata, intr-o anumita perioada de timp, cu caracter exclusiv ocazional, cum ar fi : sustinerea unui spectacol, a unui masterclass/workshop, etc.), situatie in care inchirierea se va face pe baza negocierii directe cu solicitantul . Nu pot face obiectul unei astfel de negocieri spatii/terenuri administrate de UAGE Iasi, dar aflate in proprietatea Consiliului Local .

**Art.13.** Inchirierea catre terti se va face cu respectarea urmatoarelor principii :

- principiul liberei concurente – oricine are dreptul, in conditiile legii, sa devina locatar ;
- principiul transparentei – toti doritorii vor avea acces la informatiile cu caracter public ;
- principiul tratamentului egal – asigurarea de sanse egale pentru toti ofertantii ;
- principiul evitarii concurentei neloiale – nici unul dintre ofertanti nu poate fi implicat in pregatirea documentatiei necesare inchirierii ;
- principiul confidentialitatii – garantarea protectiei secretului comercial al potentialului locatar .
- principiul caracterului licit si moral al contractului de inchiriere – spatiul/terenul inchiriat nu poate fi folosit decat in activitati ce nu aduc atingere moralitatii, dar si cu respectarea legislatiei in domeniu (ex. nu se pot comercializa alcool, tutun, sau derivate din acestea, ori substante cu efecte halucinogene, etc.) .



MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE ȘI CERCETĂRII ȘTIINȚIFICE  
Universitatea de Arte "George Enescu"

Universitatea de Arte  
**George Enescu**  
Iași

Str. Cuza Vodă 29,  
700040, Iași, RO

T: 0040 232 / 212 549  
F: 0040 232 / 212 551

rectorat@artelasi.ro  
www.artelasi.ro

**Art.14.** Prezenta procedura se aplica atat spatiilor/terenurilor proprietate privata a UAGE Iasi, cat si in cazul celor aflate in proprietatea Consiliului Local Iasi, date in administrarea universitatii . In cazul acestora din urma, se va urmari respectarea dispozitiilor art.14 si urmatoarele din Legea nr.213/1998 modificata – privind bunurile proprietate publica . In acest sens, bunurile proprietate a Consiliului Local Iasi se pot inchiria numai cu aprobarea acestuia, prin hotarare . Inchirierea se va face numai prin licitatie publica, deschisa, cu strigare, in conditiile legii, sumele incasate urmand a se face venit la bugetul local. Insa, Universitatea de Arte "G.Enescu" Iasi, in calitate de administrator al spatiului/terenului respectiv, are dreptul de a incasa o cota-parte intre 20-50% din chirie, cota-parte stabilita de asemenea prin hotararea Consiliului Local Iasi .

**Art.15.** Prezenta procedura va fi pusa in aplicare de catre o comisie numita de Consiliul de Administratie si validata de catre Senatul universitar, compusa dintr-un numar de 7 membri, din care un presedinte si un secretar, acestia fiind alesi prin votul membrilor comisiei . "Comisia de inchirieri" va fi alcatuita din reprezentanti ai tuturor compartimentelor administrative, dar si ai Consiliului de Administratie - prin directorul general administrativ .

**Art.15.1.** Atributiile "Comisiei de inchirieri" in vederea aplicarii prezentei proceduri :

- a) analiza amplasamentului zonal al spatiului/terenului ce urmeaza a fi destinat inchirierii (se va intocmi schita acestuia) ;
- b) propune quantumul minim al tarifului unitar de inchiriere (in cazul in care calculul chiriei se va face la mp, se va consulta si hotararea unitatii administrative teritoriale privind pretul minim pentru anul in curs, pretul chiriei pornind de la acesta) ;
- c) propune contravaloarea taxei de participare si a caietului de sarcini, precum si a garantiei de participare ;
- d) intocmeste memoriul cu privire la obiectul activitatii ce urmeaza a se desfasura in spatiul destinat inchirierii, cu respectarea legislatiei in materie ;
- e) organizeaza licitatia, respectiv :
  - elaboreaza caietele de sarcini (pentru fiecare bun in parte ce urmeaza a fi scos la licitatie de inchiriere) ce vor fi distribuite, contra cost, ofertantilor, si care vor contine mentiuni referitoare la descrierea obiectului licitatiei (locatia bunului, dimensiuni, amplasament, activitati permise a se desfasura, utilitati, pretul de pornire, durata inchirierii, draft contract inchiriere, criteriile de adjudecare, conditii de participare, pretul caietului de sarcini, taxe de participare, garantii de participare, etc.), locul si data licitatiei, etc. . Valoarea garantiei de participare va fi in quantum de minim trei chirii lunare . Pentru ofertantii neadjudecatarari, aceasta garantie se va elibera pe baza de cerere in 15 (cincisprezece) zile lucratoare, iar in cazul adjudecatarului, garantia de participare se va retine cu titlul de garantie de buna executie contractuala. La data incetarii contractului, in cazul in care nu se vor constata debite din partea chirasului, garantia de buna executie contractuala va fi returnata la cerere



Universitatea de Arte  
**George Enescu**  
Iași

**MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE ȘI CERCETĂRII ȘTIINȚIFICE**  
Universitatea de Arte "George Enescu"

Str. Cuza Vodă 29,  
700040, Iași, RO

T: 0040 232 / 212 549  
F: 0040 232 / 212 551

rectorat@arteiasi.ro  
[www.arteiasi.ro](http://www.arteiasi.ro)

(vezi termenul mai sus mentionat) . Taxa de participare, garantia de participare si caietul de sarcini se achita separat pentru fiecare spatiu/teren scos la licitatie in cazul in care participantul oferteaza pentru mai multe spatii/terenuri ;

- elaboreaza anuntul publicitar pentru presa locala, ce se publica cu cel putin 5 zile(calendaristice) inainte de data stabilita pentru licitatie . In anunt se vor specifica obligatoriu : datele de identificare ale organizatorului licitatiei, date privind obiectul licitatiei, locul de unde se poate procura caietul de sarcini (pretul acestuia), termenul pana la care se pot inscrie doritorii, ziua si locul de desfasurare a licitatiei . Anuntul publicitar va fi afisat si la sediu, precum si pe site-ul propriu .
- inainte de deschiderea licitatiei, membrii comisiei care se afla intr-una din situatiile de incompatibilitate au obligatia de a se retrage (soti, rude sau afini pana la gradul IV inclusiv cu vreun ofertant, ori asociat, actionar, administrator sau cenzor la vreuna din firmele ofertante) ;
- presedintele comisiei va declara deschisa licitatie la data, ora si locul stabilit, verificand documentele ofertantilor, respectiv indeplinirea conditiilor de participare prevazute in caietul de sarcini : cerere de inscriere, plata taxei de participare, plata garantiei de participare, dovada achitarii caietelor de sarcini, imputernicirea din partea persoanei juridice (PFA), dovada obiectului de activitate al ofertantului (trebuie sa coincida cu activitatea destinata spatiului scos la licitatie) . In cazul in care se constata ca unul din candidati nu indeplineste conditiile, acesta nu va fi primit la licitatie .
- presedintele comisiei prezinta procedura de licitatiei ofertantilor, asigurandu-se ca fiecare a inteles modul de desfasurare ;
- presedintele comisiei prezinta apoi fiecare spatiu/teren scos la licitatie, pretul de pornire si pasul de licitatie, minim 10% din pretul de pornire (rotunjit daca este cazul) . Strigarile vor fi facute de catre presedintele comisiei, declarandu-se castigatoare oferta cea mai mare, dupa ce aceasta va fi strigata de trei ori, cu o pauza de circa 5 secunde intre acestea . Pentru a fi validata o astfel de adjudecare este nevoie a fi parcursi cel putin trei pasi de licitare . In caz contrar, licitatie se va anula, urmand a fi reluata conform prezentei proceduri .
- de asemenea, in cazul in care la licitatie se prezinta un singur ofertant care indeplineste conditiile de participare, licitatie se va repeta, respectandu-se aceeasi procedura . Cei care au achitat deja taxa de participare, garantia de participare si caietul de sarcini, vor putea participa la turul al II lea al licitatiei fara alte costuri . Daca si la turul al II-lea exista doar un singur ofertant valid, adjudecarea se va face la pretul de pornire .
- secretarul Comisiei va consemna intr-un proces verbal intreaga desfasurare a licitatiei .
- dupa adjudecare, adjudecatarul este invitat, in termen de cel mult 30 (treizeci) de zile calendaristice, sa semneze contractul de inchiriere si sa preia spatiul/terenul pe baza de proces verbal de predare-primire . Semnarea procesului verbal de predare primire din partea universitatii se va face de catre administratorul sef al Facultatii de care apartine bunul inchiriat ;



Universitatea de Arte  
**George Enescu**  
Iasi

**MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE ȘI CERCETĂRII ȘTIINȚIFICE**  
Universitatea de Arte "George Enescu"

Str. Cuza Vodă 29,  
700040, Iasi, RO

T: 0040 232 / 212 549  
F: 0040 232 / 212 551

rectorat@artelasi.ro  
www.artelasi.ro

**Art.15.2. Solutionarea eventualelor contestatii**

- eventualele contestatii vor putea fi depuse in termen de 48 ore de la data adjudecarii (nu se iau in calcul zilele de sambata si duminica ori sarbatori legale), contestatia urmand a fi inregistrata la registratura universitatii. Comisia de Solutionare a contestatiilor va analiza si comunica solutia contestatarului in termen de 7 (sapte) zile lucratoare ;
- Consiliul de Administratie al UAGE Iasi va desemna o Comisie de solutionare a contestatiilor, compusa din trei membri, numai in cazul inregistrarii vreunei contestatii, cu respectarea dispozitiilor privind conflictul de interese . Solutia Comisiei poate fi contestata in instanta conform normelor de drept in materie .

**Art.16. Incheierea contractului de inchiriere**

- contractul de inchiriere se incheie pentru o perioada de cel putin 12 luni, cuprinzand minimum clauzele contractuale prevazute la Anexa 6 din H.G. 1228/1990 privind continutul cadru al contractului de inchiriere, clauzele contractuale neputand face obiectul vreunei negocieri ;
- draftul contractului de inchiriere va fi inclus in caietul de sarcini, participarea la licitatie reprezentand acceptarea clauzelor contractuale .
- contractul de inchiriere va putea fi prelungit prin act additional, la cererea chiriasului inaintata cu cel putin 15 (cincisprezece) zile calendaristice anterioare expirarii duratei, chiria urmand a fi renegociata in sensul majorarii cu cel putin 5% fata de valoarea chiriei corespunzatoare ultimei luni de valabilitate a contractului . Contractul nu va putea fi prelungit in cazul in care chiriasul inregistreaza debite fata de universitate .

**Art.17. Dispozitii finale**

- Prezentul Regulament a fost dezbatut si aprobat in sedinta Senatul universitar din data de 24.02.2016, urmand a intra in vigoare la data publicarii sale pe site-ul Universitatii de Arte "G.Enescu " Iasi .

Universitatea de Arte "G.Enescu" Iasi  
Rector, prof.univ.dr. Atena Elena Simionescu



Oficiul juridic,  
Consilier juridic, Dragos Bahnea