



România  
Judetul Bacău  
Consiliul Local al Municipiului Bacău

**HOTĂRÂREA NR. 345 DIN 26.09.2019**

**privind darea în administrare, pe o perioadă de 10 ani, Teatrului Municipal Bacovia a unui apartament de serviciu situat în Bacău, strada Pictor Aman, nr. 94 D**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 26.09.2019, potrivit art.133(1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Având în vedere :

- Adresa nr. 655/ 26.08.2019 înregistrată la Primăria Municipiului Bacău cu nr. 34062/ 26.08.2019 a Teatrului Municipal Bacovia prin care solicită darea în administrare a unui apartament de serviciu;
- Referatul nr. 78344/ 09.09.2019 al Compartimentului Administrare și Inventarierea Patrimoniului prin care se propune darea în administrare, pe o perioadă de 10 ani, Teatrului Municipal Bacovia a unui apartament de serviciu situat în Bacău, strada Pictor Aman, nr. 94 D;
- Expunerea de Motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 9706/ 18.09.2019;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 9707 /19.09.2019;
- Raportul Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului înregistrat cu nr. 9707/18.09.2019;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.1436/25.09.2019 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 1437/25.09.2019 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 1438/25.09.2019 al Comisiei de specialitate nr.4 și nr. 1439/25.09.2019 al Comisiei de specialitate nr.5;
- Prevederile art. 867 și ale art. 868 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată, modificată și completată;
- Prevederile art. 2 lit. "d" și ale art. 51 din Legea nr. 114/ 1996 privind locuințele, republicată, ulterior modificată și completată;
- Prevederile art. 140 alin.(1) și alin.(3), ale art. 154 alin.(1), ale art. 196 alin.(1) lit."a", ale art. 197 alin.(1), ale art. 243 alin.(1) lit."a" și lit. "b", ale art. 298, ale art. 299 și ale art. 300 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

În baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. "c" și alin. (6) lit. "a" și art.139(3) lit."g" și (6) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. (1)** Se aprobă darea în administrare, pe o perioadă de 10 ani, Teatrului Municipal Bacovia a unui apartament de serviciu situat în Bacău, strada Pictor Aman, nr. 94 D, în vederea închirierii către salariații din subordine, cu obligația păstrării destinației de locuință de serviciu, conform contractului de administrare – Anexă, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**(2)** Apartamentul de serviciu are următoarele date de identificare și valoare de inventar:

- pozitia in inventarul domeniului public = 1947
- cod de clasificare = 1.6.1
- denumirea bunului = apartament
- date de identificare = Str. Pictor Aman nr. 94 D, ap. nr.15, S=113,42 mp, nr.cadastral 62370-C1-U24, boxă=12,33 mp, nr. cadastral 62370-C1-U31
- valoarea de inventar=225.588,58 lei.

**(3)** Predarea – primirea imobilului se va face pe bază de proces – verbal ce va fi anexă la contractul de administrare, cu inventarierea tuturor mijloacelor fixe și obiectelor de inventar, în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

**Art. 2.** Plata cheltuielilor de întreținere, a utilităților aferente, precum și a celor ce vor fi efectuate pentru remedierea defecțiunilor apărute și recuperarea pagubelor produse pe parcursul acestei perioade vor fi suportate de către Teatrul Municipal Bacovia.

**Art. 3.** Primarul Municipiului Bacău, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Arhitectul Șef – Compartiment Administrare și Inventarea Patrimoniului.

**Art. 4.** Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Compartimentului Administrare și Inventarea Patrimoniului din cadrul Primăriei Municipiului Bacău și Teatrului Municipal Bacovia.

**Art. 5.** Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**CONSILIERI LOCALI:**  
~~IROFTE DUMITRU~~  
~~BÎRZU ILIE~~  
~~GHIORGHE HULUȚĂ~~



N.O.P., I.D./R.T/EX. I/DS.1-A-7

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**CONTRACT CADRU DE ADMINISTRARE**  
Nr. .... din .....

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Municipiul Bacau cu sediul în Bacau, str.Marasesti, nr.6, avand contul 07TREZ06121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Bacau, CUI 4278337, reprezentat prin Primarul Municipiului Bacau COSMIN NECULA, denumit în continuare proprietar**

si

**Teatrul Municipal Bacovia Bacau, cu sediul în Bacau, str.Iernii nr.7, cod unic de înregistrare 4353277, cont bancar cu cod IBAN nr. ....deschis la ....., reprezentat prin Manager JUDEU ELIZA NOEMI denumit în continuare administrator,**

a intervenit în temeiul art.861,867-870,1166 și urm.din Codul Civil, al art.297, 298, 299, 300, 301 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ , al HCL nr..... privind darea în administrare a unui bun imobil aflat în domeniul public al municipiului Bacău către Teatrul Municipal Bacovia Bacău, prezentul contract de administrare.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1 MUNICIPIUL BACAU** dă în administrarea Teatrului Municipal Bacovia Bacău imobilul - apartament nr.15 din bl.nr.94D din str. Pictor Aman nr.94D, S=113,42mp, cu boxa 12,33 mp, situat în Bacău, având valoarea de inventar de 225.588,58lei împreună cu spațiile comune aferente acestuia.

**2.2** Dreptul de administrare constă în posesia, folosința și un drept de dispoziție limitat asupra bunului individualizat, prin exercițiul acestuia neputându-se aduce atingere regimului juridic al proprietății asupra bunului, constând în inalienabilitate, însesizabilitate și imprescriptibilitate.

**III. DESTINAȚIA BUNULUI DAT ÎN ADMINISTRARE**

**3.1** Bunul prevazut la punctul 2.1, este dat in administrare, pentru a fi inchiriat salariaților angajati la Teatrul Municipal Bacovia Bacău.

**IV. DURATA CONTRACTULUI**

**4.1** Prezentul contract se incheie pentru o perioada de .....ani, de la data de ..... până la data de .....

**V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**5.1. Drepturile si obligațiile proprietarului**

- a) să predea bunul mentionat la punctul 2.1, cu datele de identificare de mai sus, în starea tehnică în care acestea se găsesc, prin Proces Verbal de predare-primire;
- b) de a verifica periodic dacă administratorul folosește bunul potrivit destinației lor fara a le deterioara;
- c) de a ține evidența extracontabilă a bunului din domeniul public dat în administrare.
- d) de a incasa de la titularul dreptului de administrare 50% cota parte din chiria incasata de la terti in baza contractelor de inchiriere a locuinței dată în administrare.

#### **5.2. Drepturile administratorului:**

- a) de a primi in administrare bunul prevăzut la punctul 2.1
- b) de a folosi bunul primit in administrare in vederea închiererii către personalul angajat la Teatrul Municipal Bacovia Bacău;
- c) de a-si pastra 50% cota parte din chiria incasata;

#### **5.3 Obligatiile administratorului**

- a) de a folosi bunul primit în administrare potrivit destinației acestuia,
- b) de a conserva și utiliza bunul primit în administrare asemeni unui bun proprietar;
- c) de a suporta din bugetul propriu toate lucrările generate de folosința imobilului referitor la întreținere, energie electrică, termică, apă – canal, gaz, abonament telefon/interfon, salubritate, reparații, asigurarea bunului se va suporta integral de către administrator precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosința acestuia;
- d) cheltuielile rezultate din efectuarea unor eventuale îmbunătățiri aduse imobilului vor fi suportate integral de administrator;
- e) de a permite proprietarului verificarea periodică a bunului primit în administrare;
- f) de a nu schimba destinația bunului primit în administrare fără hotărâre a Consiliului Local Bacau.
- g) de a vira Municipiului Bacău, 50% cota parte din chiria incasata de la terti in baza contractelor de inchiriere a locuinței aflate in administrare.
- h) administratorul nu poate supune imobilul executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui.

### **VI. RESTITUIREA BUNULUI**

**6.1.** Administratorul va restitui bunul la termenul stabilit de părți prin contract, în starea în care a fost primit, cu eventualele îmbunătățiri efectuate pe durata desfășurării prezentului contract.

### **VII. INCETAREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE**

7.1 Raporturile contractuale încetează la data stabilită prin prezentul contract sau prin acordul părților, prin restituirea bunului cel puțin în starea în care au fost primite.

## **VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE**

8.1 În caz de nerespectare a obligațiilor asumate prin prezentul de către administrator, proprietarul poate rezilia contractul de plin drept, fără trecerea vreunui termen, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată;

8.2 Proprietarul nu poate solicita restituirea bunului înainte de împlinirea termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, cu excepția situației în care se modifică statutul juridic al bunului imobil;

8.3 Proprietarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de administrare, 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.

## **IX. Cazul fortuit și forța majoră**

9.1 Cazurile de forță majoră sunt cele definite prin lege de natura incendiilor, inundațiilor, cutremurelor precum și a oricăror altor cazuri pe care reglementările legale le prevăd în mod expres;

9.2 Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea in termen sau/si de executarea in mod necorespunzator total sau/si partial a oricarei obligatii care ii revine, in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

9.3 Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice in scris celeilalte parti in termen de 10 zile de la data producerii evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii lui;

9.4 Daca in termen de 10 zile de la producerea evenimentului respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dinte ele sa pretinda daune-interese.

## **X MODIFICAREA CONTRACTULUI**

10.1 Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

10.2 Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

## **XI. LITIGII**

11.1 Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

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

## XII. DISPOZIȚII FINALE

12.1 Presentul contract de administrare intră în vigoare de la data semnării lui de către părțile contractante.

12.2 Presentul contract a fost încheiat în 4 (patru) exemplare, egal valabile și opozabile față de terți, ștampilate și semnate, în original câte 2 (două) exemplare pentru fiecare parte.

12.3 Predarea primirea se va efectua în baza Procesului Verbal de Predare – Primire.

PROPRIETAR

ADMINISTRATOR

MUNICIPIUL BACAU

TEATRUL MUNICIPAL BACOVIA BACĂU

reprezentat prin

reprezentat prin

PRIMAR

MANAGER

COSMIN NECULA

JUDEU ELIZA NOEMI

DIRECTIA ECONOMICA

CONTABIL ȘEF

MARIANA ZAMFIR

DIRECTIA JURIDICĂ

CIPRIAN FANTAZA

DIRECTOR ADIUNCT

CRISTINA BUZDUGAN

.....  
CONSILIERI LOCALI:

DUMITRU IROFFE

ILIE BÎRZU

GHIORGHÈ HULUȚĂ

DIRECTOR EXECUTIV ADIUNCT

CRISTINA BUZDUGAN

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