



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 309 DIN 25.06.2026

privind darea în administrare către Teatrul Municipal "Bacovia" Bacău a unui apartament de serviciu situat în municipiul Bacău, str. Pictor Theodor Aman nr.94D

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 25.06.2026 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Solicitarea primită de la Teatrul Municipal "Bacovia" Bacău nr.528/18.05.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr.150179/18.05.2026, referitoare la prelungirea Contractului de administrare nr. 68956 din 15.06.2017 privind administrarea apartamentului nr.13 situat în blocul 94D, str.Pictor Th.Aman nr.94D;
- Referatul de aprobare, nr. 155328/4.06.2026, al Viceprimarului Municipiului Bacău, dl. Leonard Ioan Bulai, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice înregistrat cu nr. 160269/1 din 18.06.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu- Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat, înregistrat cu nr. 160269/2 din 18.06.2026;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 192/24.06.2026 al Comisiei de specialitate nr.1, nr.191/24.06.2026 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr. 323/24.06.2026 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 867 și art. 868 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificată și completată;
- Prevederile art.108 lit.a), art. 140 alin. (1) și alin.(3), ale art. 196 alin. (1) lit.a), ale art. 197 alin. (1), ale art. 243 alin. (1) lit.a) și lit. b), art. 287 lit.b), art.298 – 301, art.362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit.b) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă darea în administrare către Teatrul Municipal Bacovia Bacău a apartamentului nr.13 situat în blocul nr.94D din str. Pictor Theodor Aman nr. 94D, pe o perioadă de 10 ani, în vederea închirierii către salariații din subordine, cu obligația de a păstra destinația actuală – locuință de serviciu, cu datele de identificare prezentate în Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă contractul cadru de administrare, în care vor fi trecute condițiile de administrare, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Predarea-primirea imobilului ce aparține domeniului public al municipiului Bacău, se va face prin proces-verbal de predare-primire între părțile interesate, în termen de 30 zile de la data adoptării hotărârii de consiliu local.

Art.4. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile hotărârii prin Direcția Patrimoniu, Serviciul Evidență Patrimoniu- Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat și Direcția Economică.

Art.5. Hotărârea se comunică Primarului Municipiului Bacău, Serviciului Evidență Patrimoniu- Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat, Direcției Economice și Teatrului Municipal "Bacovia" Bacău.

Art.6. Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ADRIAN GABOR



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU

NICOLAE – OVIDIU POPOVICI

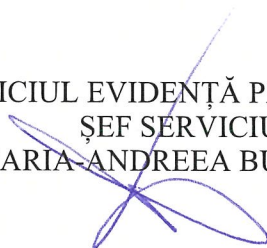
Hotărârea a fost adoptată cu 23 de voturi pentru.

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU**

**ANEXA NR. 1
LA HOTĂRÂREA NR. 309 DIN 25.06.2026**

**Datele de identificare
ale imobilului situat în municipiul Bacău, str. str.P.Aman nr.94D ,**

**SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN GABOR**



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



Datele de identificare
ale imobilului situat în municipiul Bacău, Pictor Theodor Aman nr.94D, compus din apartament
nr.13, nr.cadastral 62370-C1-U26 și boxă, nr. cadastral 62370-C1-U30

Nr.crt.	Denumirea bunului/adresa	Date de identificare	Valoare de inventar
1.	Apartament nr.13 situat în str.Pictor Theodor Aman nr.94D + boxa	pozitia in inv.dom.public = 1945 - cod de clasificare = 1.6.1 - denumirea bunului : a)apartament nr.13, S=121,79 mp, nr.cad. 62370-C1-U26 b)boxă=6,03 mp, nr. cadastral 62370-C1-U30	241.872,02lei

~~ŞEF SERVICIU~~
~~Maria-Andreea Butnaru~~



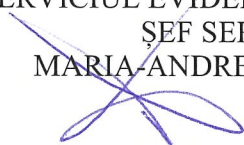
Compartiment Evidență și Inventar Domeniu Public și Privat
Daniela Nastase



ANEXA NR. 2
LA HOTĂRÂREA NR. 309 DIN 25.06.2026

Contractul Cadru de Administrare

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN GABOR



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



CONTRACT CADRU DE ADMINISTRARE
Nr.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Bacău cu sediul în Bacău, str. Pictor Theodor Aman nr. 94C, având contul 07TREZ06121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, CUI 4278337, reprezentat prin Primar LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU, denumit în continuare proprietar

Si

TEATRUL MUNICIPAL "BACOVIA" Bacău, cu sediul în Bacău, str. Iernii nr. 7, cod de înregistrare fiscală 4353277, reprezentat prin Manager – EDUARD BURGHELEA, denumit în continuare administrator,

a intervenit în temeiul art. 861, 867-870, 1166 și urm. din Codul Civil, al art. 298-301 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, al HCL nr., prezentul contract de administrare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- **2.1 MUNICIPIUL BACĂU** dă în administrare către **Teatrul Municipal "Bacovia" Bacău** apartamentul nr. 13 situat în municipiul Bacău, str. Pictor Theodor Aman nr. 94D, cu următoarele date de identificare :
 - * poziția în inv. dom. public = 1945
 - * cod de clasificare = 1.6.1
 - * denumirea bunului :
 - a) apartament nr. 13, S=121,79 mp, nr. cad. 62370-C1-U26
 - b) boxă=6,03 mp, nr. cadastral 62370-C1-U30
- **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, insesizabilitate și imprescriptibilitate.

III. DESTINAȚIA BUNULUI DAT ÎN ADMINISTRARE

- 4.1 Bunurile prevăzute la punctul 2.1 aparțin domeniului public al Municipiului Bacău și sunt date în administrare, cu destinația de locuință de serviciu.

IV. DURATA CONTRACTULUI

- 4.1 Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

- a) să predea bunurile menționate la punctul 2.1, cu datele de identificare de mai sus, prin Proces Verbal de predare-primire;
- b) de a verifica periodic dacă administratorul folosește bunul potrivit destinației fără a le deteriora;
- c) de a ține evidența extracontabilă a bunurilor din domeniul public date în administrare;

5.2. Drepturile administratorului:

- a) de a primi în administrare bunurile prevăzute la art. 2 alin. (1).
- b) de a folosi bunul primit în administrare conform destinației, cea de locuință de serviciu pentru angajații din subordine.
- c) de a-și păstra cota de 50% din chirie încasată.

5.3. Obligațiile 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 Bacău;
- g) administratorul nu poate supune imobilul executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui;
- h) de a ține evidența extracontabilă a bunului din domeniul public dat în administrare; 5.3.5 Alte obligații
- i) de a asigura paza, protecția și conservarea bunurilor primite în administrare asemeni unui bun proprietar
- j) de a suporta toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunurilor la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;
- k) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;
- l) de a încheia câte un contract de asigurare obligatorie PAD și facultativă;
- m) de a informa proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și de existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea administrării bunului;
- n) dreptul de administrare dobândit în baza HCL nr. din nu poate fi transmis nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane;
- o) de a înscrie în cartea funciară dreptul de administrare;
- p) să reevalueze bunul, în condițiile legii.
- r) de a vira Municipiului Bacău 50% cotă parte din chiria încasată în baza contractului/contractelor de închiriere a locuinței de serviciu.

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.

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 bunurilor înainte de împlinirea termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, cu excepția situației în care se modifică statutul juridic al bunurilor imobile;

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 părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau/și 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 definită de lege.

9.3 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 10 zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui;

9.4 Dacă în termen de 10 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă 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 Prezentul contract de administrare intră în vigoare de la data semnării lui de către părțile contractante.

12.2 Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare, egal valabile și opozabile față de terți, stampilate și semnate, în original câte 1 (unul) pentru fiecare parte.

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

PROPRIETAR

MUNICIPIUL BACĂU

reprezentat prin
PRIMAR

Dr.Ing. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR ADJUNCT

DIRECȚIA JURIDICĂ

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU

Compartiment Evidență și Inventar Domeniu Public și Privat

ADMINISTRATOR

Teatrul Municipal "Bacovia" Bacău

prin

MANAGER

EDUARD BURGHELEA

Director Tehnic Administrativ

Liviu Tiberiu Șerban

SEF SERVICIU

Maria Andreea Butnaru

Compartiment Evidență și

Inventar Domeniu Public și Privat

Daniela Nastase