



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 410 DIN 31.08.2026

privind darea în administrare Școlii Gimnaziale „Alec Russo” din Bacău, a unui spațiu în suprafață totală de 249.3 mp și cotă-parte indiviză din părțile comune în suprafață totală de 78,2 mp, parte din imobilul Creșa nr. 3 (parter + etaj), situat în str. Pictor Andreescu, nr. 5, identificat prin CF 78799, nr. cadastral 78799 – C1, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 31.08.2026 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Adresa nr. 1023/08.07.2026 a Școlii Gimnaziale „Alec Russo”, înregistrată la Municipiul Bacău cu nr. 166245/08.07.2026, prin care s-a solicitat punerea la dispoziție a spațiului de pe strada Pictor Ion Andreescu, nr. 5, respectiv etajul I și parterul, mai puțin spațiul care este utilizat de Fundația de Sprijin Comunitar din Bacău, în vederea amenajării și organizării începutului de an școlar pentru cele două grupe de creșă aparținând structurii Creșa nr. 3;
- Referatul de aprobare al Viceprimarului Municipiului Bacău Leonard-Ioan BULAI, înregistrat cu nr. 181843/26.08.2026 în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 182011/1 din 26.08.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu- Compartiment Gestionare și Urmărire Contracte, Compartiment Administrare și Gestionare Patrimoniu Domeniu Public și Privat, înregistrat cu nr. 182011/2 din 26.08.2026;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 268/28.08.2026 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr. 458/28.08.2026 al Comisiei de specialitate nr.5;
- Prevederile HCL nr. 588 din 19.12.2025 privind aprobarea proiectului de rețea școlară a unităților de învățământ preuniversitar de stat și privat din municipiul Bacău pentru anul școlar 2026-2027, cu modificările și completările ulterioare, unde la Anexa nr. 2, poziția nr. 10 figurează Creșa nr. 3 Bacău structură a Școlii Gimnaziale „Alec Russo” Bacău;
- Prevederile H.C.L. nr. 22/2018 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Bacău, cu modificările și completările ulterioare, poziția nr.1928 – Creșa nr.3 (Centrul Daniel);
- Prevederile art. 19 alin.(5) lit. c), ale art. 30 alin. (1) și alin. (2) și ale art. 146 alin. (2) din Legea 198/04.07.2023, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 861, art. 867–870 și art. 1166 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 108 lit. a), ale art. 297 alin. (1) lit. a), art. 298–301 și art. 362 alin.(1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă darea în administrare Școlii Gimnaziale „Alec Russo” Bacău a unui spațiu în suprafață totală de 249,3 mp și cotă-parte indiviză din părțile comune în suprafață totală de 78,2 mp, conform releveelor de apartamentare aferente unităților individuale UI2 și UI4, rezultate din apartamentare și a foi colective, parte din imobilul Creșa nr. 3 (parter + etaj), situat în str. Pictor Andreescu, nr. 5, identificat cu CF 78799, nr. cadastral 78799 – C1, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău, cu valoarea de inventar a Clădirii Creșei nr. 3 în sumă de 537.937,16 lei, în vederea desfășurării activităților specifice celor două grupe de creșă aparținând structurii Școlii Gimnaziale „Alec Russo” Bacău – Creșa nr. 3, cuprinse în Anexa nr. 1 parte integrantă la prezenta hotărâre cu subanexele 1.1 – Relevu UI2, 1.2 – Relevu UI4 și 1.3 – Foaia colectivă.

Art.2 (1) Dreptul de administrare se acordă pe o perioadă de 10 ani de la data semnării contractului de administrare, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

(2) Se aprobă modelul Contractului-cadru de administrare, Anexa nr. 2 parte integrantă la prezenta hotărâre, care se va încheia între părți.

Art.3 Predarea-primirea bunurilor se va face prin proces-verbal de predare-primire între părțile interesate, în termen de maximum 30 de zile de la data adoptării hotărârii.

Art.4 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile hotărârii prin Direcția Evidență Patrimoniu – Serviciul Patrimoniu – Compartiment Gestionare și Urmărire Contracte.

Art.5 Hotărârea se comunică Primarului Municipiului Bacău, Serviciului Patrimoniu, Direcției Economice și Școlii Gimnaziale „Alec Russo” Bacău.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONEL CONDURAT**



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Nicolae – Ovidiu Popovici, is written over the text.

Hotărârea a fost adoptată cu 20 de voturi pentru

CU SUBANEXELE:

- 1.1 RELEVU UI2**
- 1.2 RELEVU UI4**
- 1.3 FOAIA COLECTIVĂ**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONEL CONDURAT



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Nicolae Ovidiu Popovici, is written next to his name.

SERVICIUL PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU,
MARIA-ANDREEA BUTNARU

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Maria-Andreea Butnaru, is written over the text of her position.

SUBANEXA MR 1.1

Relevu UI2
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului 76799	Mun. Bacau, ca. Ploby Ambroscu, nr. 5 parter, fca. Bacau	Adresa imobilului
Cara Fundatia colozura m	76799-C-1	UAT
Cod unitate individuala (UI)		CF Individuala

76799-C-1U2

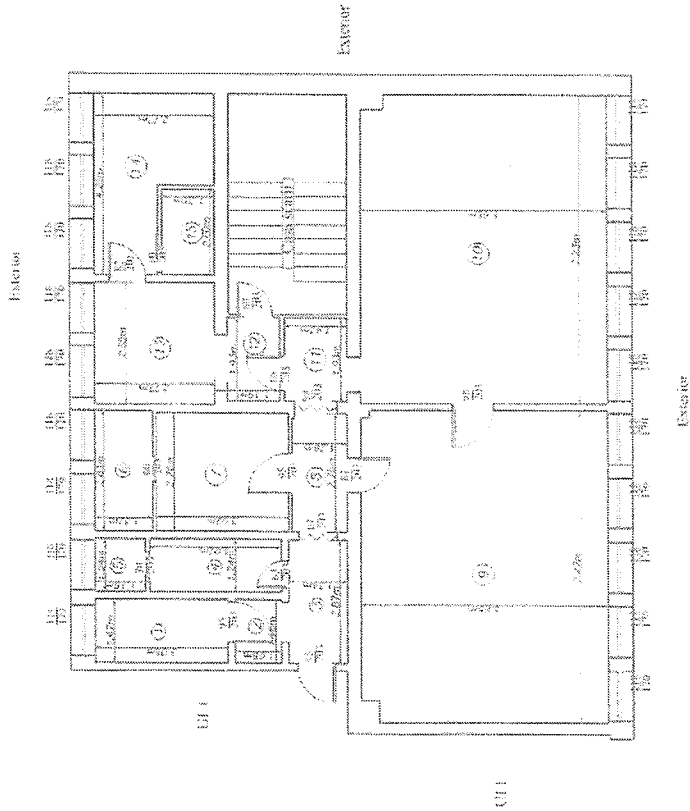
Nr. incalzire	Denumire incalzire	Suprafata [m ²]
1	WC	1.4
2	WC	1.4
3	Toaleta	0.4
4	Hol	3.9
5	Sala socializare	40.1
6	Debara	0.9
7	Sala chiuvale	40.0
8	Hol	16.0
Suprafata Utila = 112.9m ²		
Suprafata Totala = 112.9m ²		

Exterior

Stelian Bodron

Digitally signed
by Stelian Bodron
Date: 2026.08.17 09:47:01 +03'00'

78789-01-04



Nr. incapere	Denumiri incapere	Suprafata [m ²]
1	Margaze	4.9
2	Hol	1.5
3	Hol	3.9
4	Torobu	3.7
5	MC	1.5
6	Oficiu administrativ	3.5
7	Sala mese	9.1
8	Hol	3.5
9	Domitor	40.8
10	Sala grupu A	46.7
11	Hol	2.6
12	Hol	2.3
13	Vestiar copii	7.9
14	Vestiar	9.1
15	Toaleta	2.4
	Suprafata Utila = 136.4mp	
	Suprafata Totala = 136.4mp	
	Executant:	
	S.C. GEO POINT EXPERT S.R.L.	
	Ad: RO-B-J nr.2984	
	Daniel	
	Daniel CALIN	
	Ad: RO-BC-F nr.0226	
	Calin	
	Receptionist:	
	Digitally signed by Stelian Bodron	
	Date: 2007.07.26 17:05:48 +04'00'	
	24.07.2026	
	Digitally signed by Stelian Bodron	
	Date: 2026.07.24 10:53:00 +04'00'	

FOAIA COLECTIVA

Cartea Funciara Colectiva nr. 78799

UAT - Mun. Bacău

Descrierea condominiului

Adresa constructiei: Mun. Bacău, str. Pictor Andreescu, nr.5

Nr. cadastral: 78799

Suprafata teren: 1553 mp

Nr. inson	Scara	Nivel	Nr. apart./ spatiu cu alta destinatie	Cod unitate individual a (UI)	Nr. CF Individuala	Suprafata utila UI. Suap (m.p.)	Cota parte indiviza din partile comune afereute UI. (Cpc)		Cota-parte indiviza teren afereut UI. (Cpt)	Observatii
							%	m.p.		
		Parter-etaj 1	1	UI 1	78799-C1-U1	220.0	220.0/481.1	69.0	710.2/1553	
		Parter	2	UI 2	78799-C1-U2	112.9	112.9/481.1	35.4	364.4/1553	
		Parter	3	UI 3	78799-C1-U3	11.8	11.8/481.1	3.7	38.1/1553	
		Etaj 1	4	UI 4	78799-C1-U4	136.4	136.4/481.1	42.8	440.3/1553	
TOTAL						481.1	1	150.9	1553	
Descrierea parților comune/teren			art. 35 legea 196-20.07.2018 : Fundatia, elemente de echipament comun inclusiv partile de canalizare aferente, locurile de trecere scarii si casa scarii, coridoarele, pereti perimetrali si despartitori dintre proprietati, holurile, instalatiile de apa si canalizare, instalatiile electrice, de telecomunicatii si de incalzire structura de rezistenta, fatada, acoperisul, teren construit si neconstruit.							
			Teren	Suprafata teren = 1553 m.p.						
Intocmit : S.C. GEO POINT EXPERT S.R.L. - Aut. RO-B-J nr.2994 P.F. Autorizata : Daniel CALIN - Aut. RO-BC-F nr.0229 OCPI: C, BC, 0229 2026.08.14 09:16:43 +03'00'						Stelian Bodron Digitally signed by Stelian Bodron Date: 2026.08.17 09:42:52 +03'00' Recepcionant OCPI Bacău :				

NOTĂ:

- (*) se completează de către inspectorul registrator
- în cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:
- pentru construcție:

Cpc = Suap / Suap, unde:

Cpc - cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu

Suap - suprafața utilă UI;

Suap - suma suprafețelor utile ale tuturor UI

* pentru teren:

Cpt = Suap / Suap x 100 (%) x St, unde:

Cpt - cota parte teren aferent fiecarei UI

St - suprafața totală de teren, aferent construcției;

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

Anexa nr. 2 la HCL nr. 410 din 31.08.2026

CONTRACTUL-CADRU DE ADMINISTRARE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONEL CONDURAT



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

A blue ink handwritten signature, likely belonging to Nicolae Ovidiu Popovici, written over the text of the General Secretary.

SERVICIUL PATRIMONIU
ȘEF SERVICIU,
MARIA-ANDREEA BUTNARU

A blue ink handwritten signature, likely belonging to Maria-Andreea Butnaru, written over the text of the Head of the Patrimony Service.

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

și

Școala Gimnazială „Alec Russo”, cu sediul în mun. Bacău, str. Alecu Russo nr. 5, reprezentată prin Director-ABAZA Maria, denumit în continuare administrator,

a intervenit în temeiul art. 861, 867-870, 1166 și urm. din Codul Civil, art. 129, alin. (2), lit. c), alin. 6, 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 Școlii Gimnaziale „Alec Russo” din Bacău, spațiu în **în suprafață totală de 249.3mp și cotă-parte indiviză din părțile comune în suprafață totală de 78,2mp**, parte din imobilul Creșa nr. 3 (parter + etaj), situat în str. Pictor Andreescu, nr. 5, identificat cu CF 78799, nr. cadastral 78799 – C1, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău, cu valoarea de inventar a Clădirii Creșei nr. 3, în sumă de 537.937,16 lei, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău, în vederea desfășurării activităților specifice celor două grupe de creșă aparținând structurii Școlii Gimnaziale „Alec Russo” Bacău – Creșa nr. 3.

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

3.1 Bunurile prevăzute la punctul 2.1 aparțin domeniului public al Municipiului Bacău și sunt date în administrare, cu destinația desfășurării activităților specifice celor două grupe de creșă aparținând structurii Școlii Gimnaziale „Alec Russo” Bacău – Creșa nr. 3.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1 Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani, începând de la data..... până la data..... cu posibilitatea prelungirii prin Act Adițional.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

- a) să predea bunurile menționate la art. 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.2.1.
- b) de a folosi bunul primit în administrare conform destinației specificate la art. 3.1.

5.3. Obligațiile administratorului

- 5.3.1. De a folosi bunul primit în administrare potrivit destinației acestora;
- 5.3.2. De a asigura paza, protecția și conservarea bunurilor primite în administrare asemeni unui bun proprietar;
- 5.3.3. De a suporta din bugetul propriu toate lucrările generate de folosința imobilului referitor la întreținere, energie electrică, energie termică, apă – canal, gaz, abonament telefon/interfon, internet, salubritate, respectiv are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități și montare de contori utilități în condițiile legii. Asigurarea bunului se va suporta integral de către administrator, precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosința acestuia;
- 5.3.4. 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;
- 5.3.5. Cheltuielile rezultate din efectuarea unor eventuale îmbunătățiri aduse imobilelor vor fi suportate integral de administrator. Îmbunătățirile vor fi efectuate cu notificarea prealabilă în scris a proprietarului și doar după primirea acordului scris al acestuia;
- 5.3.6. Obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;
- 5.3.7. De a încheia câte un contract de asigurare obligatorie PAD și facultativă;
- 5.3.8. De a permite proprietarului verificarea periodică a bunurilor primite în administrare;
- 5.3.9. De a nu schimba destinația bunului primit în administrare fără hotărârea Consiliului Local Bacău;
- 5.3.10. Administratorul nu poate supune imobilul executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui;
- 5.3.11. 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;
- 5.3.12. dreptul de administrare dobândit în baza HCL nr. din nu poate fi transmis nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane;
- 5.3.13. De a înscrie în cartea funciară dreptul de administrare;
- 5.3.14. Să reevalueze bunul, în condițiile legii;
- 5.3.15. Administratorul răspunde direct pe toată durata contractului de administrare și se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, inclusiv autorizații de securitate la incendiu, protecția muncii, apărare civilă, precum și autorizațiile specifice funcționării în vederea desfășurării activității;
- 5.3.16. Administratorul îi revin toate obligațiile în ceea ce privește respectarea legislației de mediu și de sănătate publică;
- 5.3.17 Administratorul este responsabil pentru deșeurile de orice natură rezultate din desfășurarea activității;
- 5.3.18. Administratorul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.
- 5.3.19. Administratorul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată.
- 5.3.20. Administratorul poate realiza lucrări de reparații capitale sau lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul prealabil al proprietarului.

5.3.21. Administratorul este obligat să efectueze lucrări de reparații curente, de întreținere și igienizare, inclusiv la spațiile de folosință comună (reparații tencuieli, zugrăveli (cu var lavabil) și vopsitorie, reparații tâmplărie (uși, ferestre), reparații la instalațiile sanitare, electrice și de încălzire).

5.3.22. Toate categoriile de lucrări de natura reparațiilor curente sau capitale, îmbunătățirile aduse spațiului avut în administrare se vor realiza pe cheltuiala ocupantului numai cu acordul prealabil al proprietarului.

5.3.23. Administratorul se obligă să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa.

5.3.24. Administratorul este obligat să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil scris al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție.

5.3.25. Administratorul va răspunde integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu.

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 investiții sau 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 în baza unei notificări prealabile.

VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ADMINSTRARE

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 incetarea de plin 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, ștampilate 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
UAT MUNICIPIUL BACĂU
prin
PRIMAR
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

ADMINISTRATOR
ȘCOALA GIMNAZIALĂ "ALECU RUSSO"
prin
DIRECTOR
MARIA ABAZA

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV