



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 12 DIN 23.01.2025

privind darea în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Bacău, a unei părți din bunul imobil – „Clădire de locuințe”, bloc nr. 5 situat în municipiul Bacău, str. Făgăraș, nr. 25, aflat în domeniul public al municipiului Bacău

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședința ordinară la data de 23.01.2025, potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea nr. 11521 din 26.09.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 191196 din 27.09.2024, formulată de către Spitalului de Pneumoftiziologie Bacău prin care solicită darea în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Bacău, a unei părți din bunul imobil – „Clădire de locuințe”, bloc nr. 5 situat în municipiul Bacău, str. Făgăraș, nr. 25, aflat în domeniul public al municipiului Bacău;
- Referatul nr. 220975 din 30.12.2024 al Serviciului Evidența Patrimoniu - Compartiment Evidență și Inventar Domeniu Public și Privat;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr. 101380 din 10.01.2025;
- Raportul Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 101381/1 din 10.01.2025;
- Raportul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 101381/2 din 10.01.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 4/22.01.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 12/22.01.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 861, 867 – 870 din Legea nr. 287/2009 – privind CODUL CIVIL din 17 iulie 2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 108, art. 297 alin. (1) lit. a, ale art. 298 – 301 din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 51 din Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, 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 Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - (1) Se aprobă darea în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Bacău, a apartamentului nr. 42 din bunul imobil – „Clădire de locuințe”, bloc nr. 5, din municipiul Bacău, str. Făgăraș, nr. 25, aflat în domeniul public al Municipiului

Bacău, cartea funciară nr. 90800, număr cadastral 90800-C1, în vederea închirierii către cadrele medicale;

(2) Imobilul – clădire prevăzut la alin. (1) se identifică cu nr. 42, se află situat la etajul 8 al imobilului – „Clădire de locuințe”, bloc nr. 5 situat în municipiul Bacău, str. Făgăraș, nr. 25, fiind compus din 3 camere cu o suprafață utilă de 80,41 mp, suprafață construită de 141,15 mp și are o valoare de inventar de 283.857,59 lei.

Art. 2. (1) Se aprobă modelul cadru al contractului de administrare, cuprins în Anexa comună, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de administrare.

Art. 3 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu - Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat.

Art. 4 Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu și Spitalului de Pneumoftiziologie Bacău.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ**



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

Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi pentru.

CONTRACT DE ADMINISTRARE



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ

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

DIRECȚIA PATRIMONIUL
CIPRIAN PANTAȚA

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr. din01.2025

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

și

Spitalul de Pneumoftiziologie Bacău, cu sediul în Bacău, Oituz nr. 72, telefon: 0234/510.072, fax: 0234/514.056, cod fiscal 4278213, cont IBAN RO87TREZ23A510103200103X, RO06TREZ23A510103200104X deschise la Trezoreria Municipiului Bacău, reprezentată prin **Manager Pârâianu Mădălin Nicolae**, denumită în continuare **administrator**,

a intervenit în temeiul art.861, art. 867 – 870, 1166 și următoarele din Codul Civil, art.129, alin. 2 lit. c., alin.6, art. 298-301 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, al HCL nr.....din privind darea în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Bacău, a unei părți din bunul imobil – „Clădire de locuințe”, bloc nr. 5 situat în municipiul Bacău, str. Făgăraș, nr. 25, aflat în domeniul public al municipiului Bacău prezentul contract .

CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) Municipiul Bacău dă în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Bacău, parte din imobilul „Clădire locuințe”, cartea funciară nr. 90800, număr cadastral 90800-C1, este situat în municipiul Bacău, str. Făgăraș, nr. 25, bloc 5, P+8E, respectiv apartamentul nr. 42 situat la etajul 8 al imobilului anterior menționat și spațiile comune aferente acestuia, imobil ce aparține domeniului public al Municipiului Bacău și are valoarea de inventar de **283.857,59 lei**.

(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, insesizibilitate și imprescriptibilitate.

CAP.III. DESTINAȚIA BUNULUI DAT ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Art.3 Bunul prevăzut la art.2 alin. (1) este dat în administrare, pentru a fi închiriat cadrelor medicale angajate la această unitate spitalicească, numai dacă acestea nu dețin o locuință pe raza municipiului Bacău.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă determinată de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii duratei prin act adițional la solicitarea părții interesate formulată anterior expirării duratei inițiale.

CAP.V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

- a) să predea bunul menționat la art. 2 alin. (1), cu datele de identificare de mai sus în starea tehnică în care acesta se găsește prin proces – verbal de predare – primire;
- b) de a verifica periodic dacă administratorul folosește bunul potrivit destinației lui fără al deteriora;
- c) de a ține evidența extracontabilă a bunului din domeniul public dat în administrare;
- d) de a încasa de la titularul dreptului de administrare 50 % cotă parte din chiria încasată de la terț în baza contractului de închiriere a locuinței date în administrare.

Art. 5.2. Drepturile administratorului:

- a) de a primi în administrare bunul prevăzut la art.2 alin. (1).
- b) de a folosi bunul primit în administrare în vederea închiriere către cadre medicale angajate în această unitate spitalicească;
- c) de a – și păstra 50 % cota parte din chiria încasată.

Art. 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 asemenea unui bun proprietar;
- c) de a suporta din bugetul propriu toate lucrările generate de folosința imobilului referitor la întreținere, energie electrică, energie termică, apă – canal, gaz, abonament telefon/internet, 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 nu schimba destinația bunului primit în administrare fără hotărârea Consiliului Local Bacău;
- g) de a vira Municipiului Bacău 50 % din cota parte din chirie încasată de la terți în baza contractelor de închiriere a locuinței aflate în administrare;
- h) administratorul nu poate supune imobilul executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui;
- i) 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;
- j) dreptul de administrare dobândit în baza HCL nr. din nu poate fi transmisă nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

CAP. VI. RESTITUIREA BUNULUI

Art. 6. Administratorul va restitui bunul la termenul stabilit de părți prin contract, în starea în care a fost primit, liber de orice sarcini, cu eventualele îmbunătățiri efectuate pe durata derulării prezentului contract.

CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

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

Art. 7.2. Raporturile contractuale încetează dacă una dintre părți cesionează drepturile și obligațiile sale fără acordul celeilalte părți.

CAP. VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

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

Art.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;

Art.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 în 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.

CAP.IX. CAZUL FORTUIT ȘI FORȚA MAJORĂ

Art.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.

Art.9.2. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexercitarea 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

Art.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;

Art.9.4. Dacă în termen de 10 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

CAP.X MODIFICAREA CONTRACTULUI

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

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

CAP.XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, 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.11.3. Dacă notificarea se trimite de pe telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

CAP.XII. LITIGII

Art.12.1. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

Art.12.1. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

CAP.XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 13.1. Prezentul contract de comodat intră în vigoare de la data semnării lui de către părțile contractante.

Art. 13.2. Prezentul contract a fost încheiat în 4 (patru) exemplare, egal valabile și opozabile față de terți, stampilate și semnate, în original câte 2 (două) exemplare pentru fiecare parte.

Art. 13.3. Predarea primirea se va efectua în baza Procesului Verbal de Predare – Primire.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL BACĂU**

reprezentat prin

**PRIMAR
Lucian Daniel STANCIU VIZITEU**

**ADMINISTRATOR,
SPITALUL DE PNEUMOTIZIOLOGIE BACĂU**

reprezentat prin

**MANAGER
.....**

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECȚIA JURIDICĂ