



România  
Judetul Bacău  
Consiliul Local al Municipiului Bacău

**HOTĂRÂRE**

**privind darea în administrare către SC CET SA Bacău a 3 puncte termice dezafectate, în vederea amenajării unor centre de încălzire**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Având în vedere :

- Prevederile art. 3 (4), ale art. 12 (1) din Legea nr. 213/ 1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare și secțiunea III, punctul 4 din Anexa la aceeași lege;
- Prevederile art. 47 și art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată, ulterior modificată și completată;
- Referatul nr. 78135/ 04.04.2011 al Serviciului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ și Îndrumare Asociații de Proprietari;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 287/ 2006 privind modificarea și completarea Contractului de Concesionare nr. 33423/ 2092/ 01.09.2006, încheiat de Consiliul Local cu S.C CET S.A Bacău, pentru returnarea unor bunuri care nu mai sunt necesare realizării serviciului de termoficare cu propunerea ca acestea să fie vândute la licitație publică, precum și introducerea în contract a unor clauze noi;
- Adeverința poștală nr. 26848/ 806/ 04.07.2007 prin care se atribuie număr poștal pentru PT 33;
- Procesele – verbale nr. 237/ 2, nr. 232/ 4 și nr. 229/ 1 din 01.07.2009 prin care SC CET SA Bacău a predat cele trei puncte termice;
- Adresa nr. 1036/ 23.03.2011 înaintată de către SC CET SA Bacău și înregistrată la Primăria municipiului Bacău cu nr. 24544/ 23.03.2011;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău;

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. “c”, alin. (5) lit. “a” și ale art. 45 (3) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată și ulterior modificată și completată:

**HOTĂRĂȘTE**

**ART. 1 (1)** – Se aprobă darea în administrare către SC CET SA Bacău a 3 puncte termice dezafectate, în vederea amenajării unor centre de încălzire, acestea fiind următoarele: PT 5 situat pe Aleea Ghiocilor nr. 17 D, PT 33 situat pe strada Aviatori nr. 31 bis și PT 61, situat pe strada 22 Decembrie din municipiul Bacău.

(2) – Spațiile aferente celor 3 puncte termice enumerate la art. 1 (1) sunt delimitate conform planurilor de situație, anexele nr. 1, nr. 2 și nr. 3 la prezenta hotărâre.

**ART. 2** – Predarea – preluarea acestor 3 puncte termice și a terenurilor aferente se va face pe baza de protocol încheiat în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**ART. 3** – Condițiile de administrare și de folosință sunt stabilite în baza unui contract încheiat între părți, anexa nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 4** – Cheltuielile ocazionate cu efectuarea amenajărilor și operațiunilor de dezmembrare, reevaluare cad în sarcina SC CET SA Bacău.

**ART. 5** – Hotărârea va fi comunicată Serviciului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului, Fond Locativ și Îndrumare Asociații de Proprietari, Direcției Economice și SC CET SA Bacău.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
NECHITA NECULAI

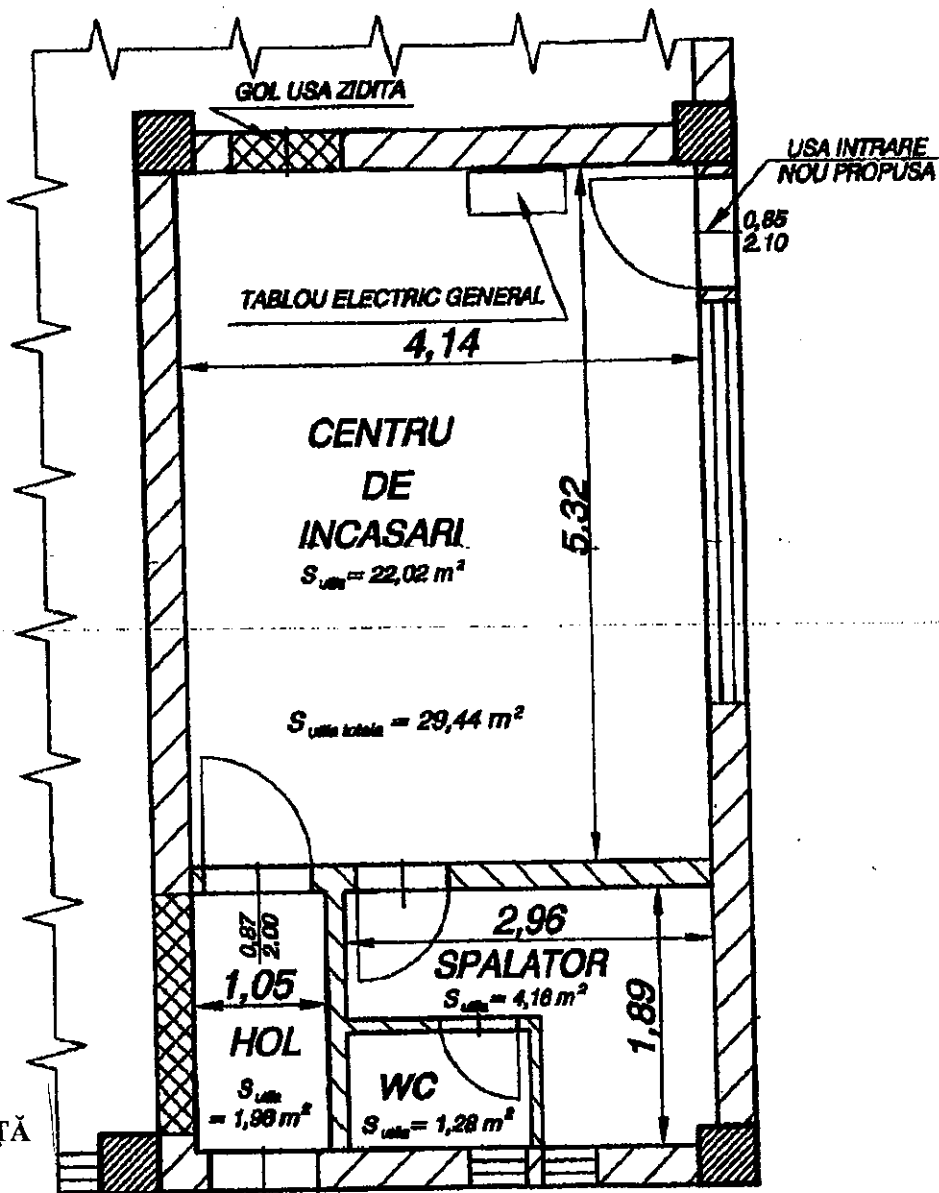


NR. 144  
DIN 29.04.2011  
O.P., I.D./ Ex.1/Ds.I-A-4

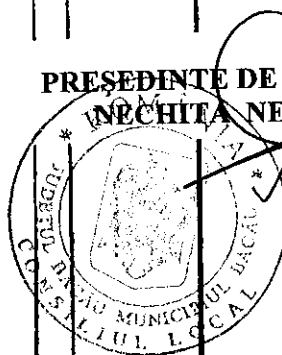
CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 1  
LA HOTARAREA NR. 144 DIN 29.04.2011



PRESEDINTE DE SEDINTA  
INECHITA NECULAI

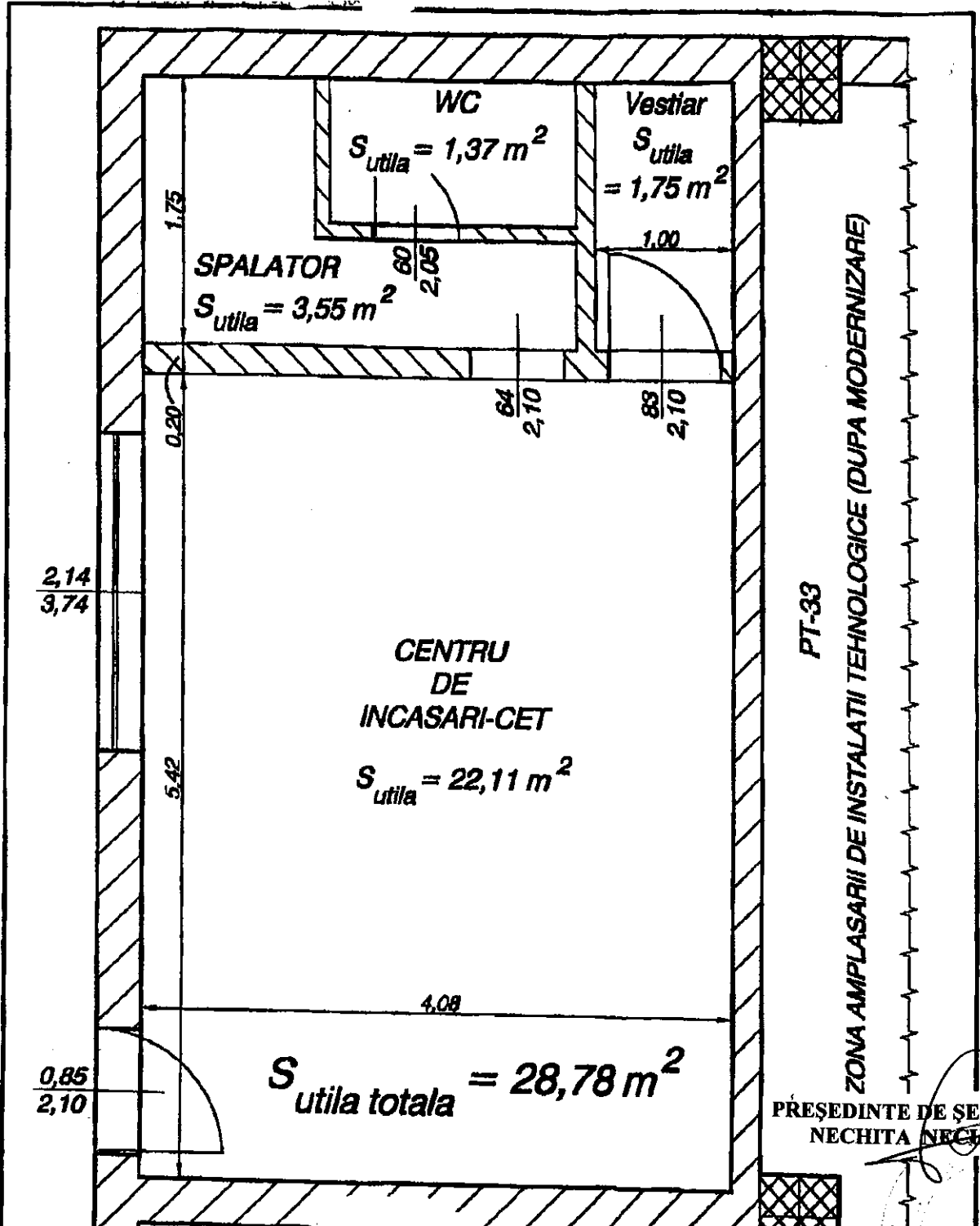


*Seș Serviciu  
Pirca Gavril*

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

*[Handwritten signature]*

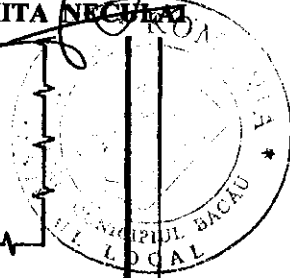
Proiectat		<b>0.5.-0.2</b>
Desenat	Ghirco L.	
Verificat	Cirtos I.	
Contr. STAS		
Aprobat		
<b>S. C. CET S. A. BACAU</b>		Scara:
		<b>1/50</b>
<b>PLAN SITUATIE P. T. 5 (CENTRU INCASARI)</b> Str. Aleea Ghioceilor Nr.17 D-Bacau		Data: 07-IV-2011



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Șef Serviciu  
Pirou Gheorghe

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
NECHITA NECHITA



Proiectat	
Desenat	Ghiurco L.
Verificat	Monoranu V.
Contr. STAS	
Aprobat	Toderascu C.

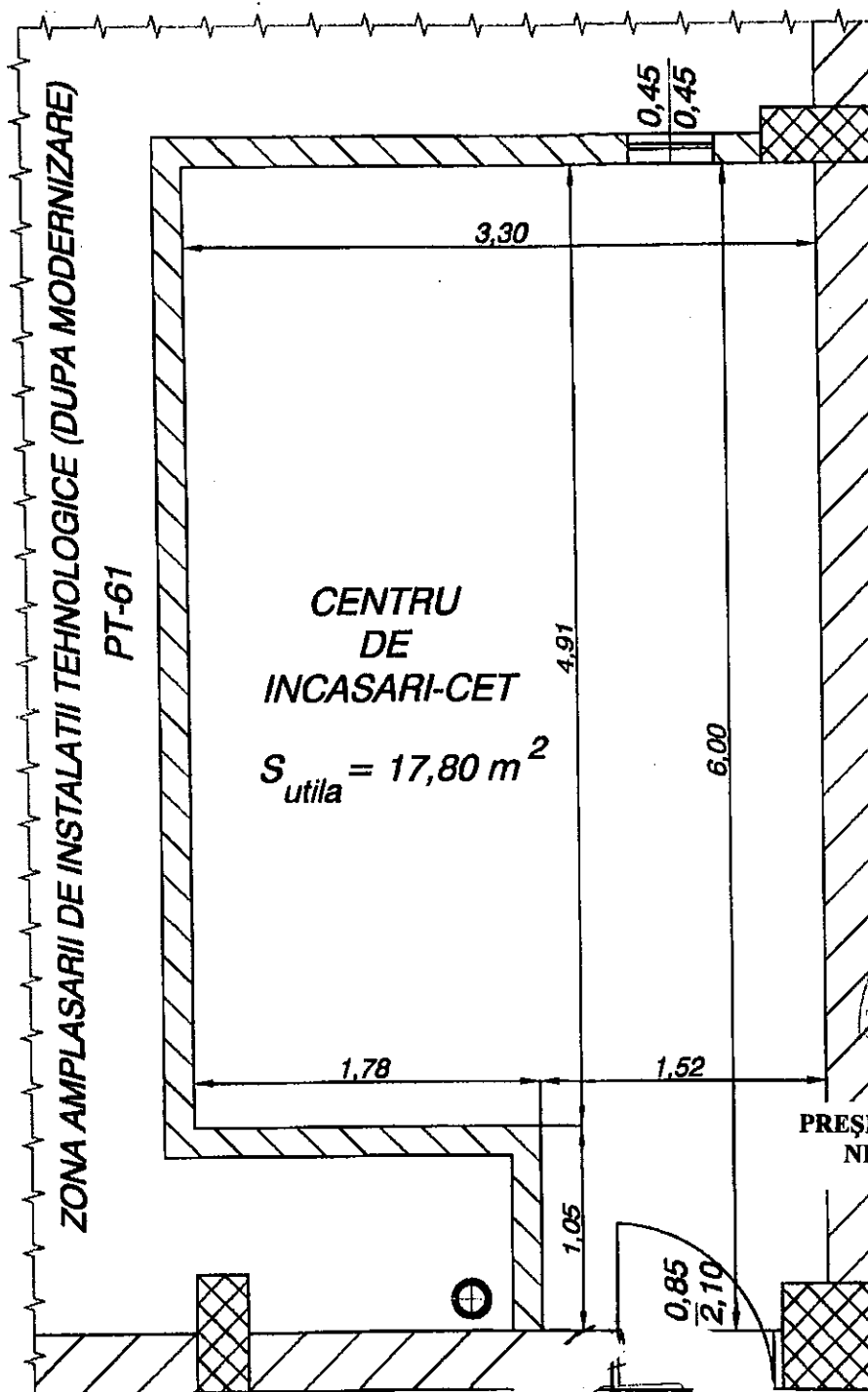
00-31-01
----------

**S. C. CET S. A.  
BACAU**

Scara:  
1:50  
Data: 22.III.2011

**PLAN SITUATIE**  
**CENTRU INCASARI-ZONA BACAU SUD**  
**PT-33, Str. Aviatorilor Nr: 31 bls**





ZONA AMPLASARII DE INSTALATII TEHNOLOGICE (DUPA MODERNIZARE)  
PT-61

**CENTRU  
DE  
INCASARI-CET**

$S_{utilă} = 17,80 \text{ m}^2$



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
NECHITA NECUȚAI

*Sef Serviciu  
Trecu Bara*

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

*ref*  
00-41-01

Proiectat			
Desenat	Ghiurco L.		
Verificat	Monoranu V.		
Contr. STAS			
Aprobat	Toderascu C.		
<b>S. C. CET S. A. BACAU</b>		Scara: 1:50	<b>PLAN SITUATIE</b> CENTRU INCASARI-ZONA BACAU NORD PT-61, Str. 22 Decembrie
		Data: 22.III.2011	



## CONTRACT DE ADMINISTRARE

### Părțile contractului

**Între :**

**Art.1. Municipiul Bacău**, cu sediul în Bacău, str. Mărășești nr.6, județul Bacău, având contul RO 07 TREZ. 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, **reprezentat prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache**, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de proprietar, pe de o parte,

**și**

\_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, prin reprezentantul său legal – \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_, **denumit în continuare administrator**

a intervenit, în temeiul art. 942 și următoarele din Cod civil, al art.11 și 12 din Legea nr.213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, al art.123 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract de administrare.

### II.Obiectul contractului

**Art.1.(1)** Proprietarul transmite administratorului dreptul de administrare asupra imobilului situat în \_\_\_\_\_, județul Bacău, constituit dintr-un spațiu cu suprafața utilă de \_\_\_\_\_ mp și suprafața de teren aferentă, identificate conform Anexelor la Hotărârea \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_ / \_\_\_\_ . 2011, în scopul desfășurării activității de \_\_\_\_\_.

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

### III.Termenul contractului

**Art.2.** Prezentul contract de administrare se încheie pe o durată de \_\_\_\_\_ ani și își produce efectele începând cu data semnării de către ambele părți contractante.

### IV.Drepturile și obligațiile administratorului

**Art.3.** Administratorul se obligă să folosească bunurile pentru uz și folosință publică și numai cu destinația stabilită prin prevederile prezentului contract. Nerespectarea acestei obligații se sancționează cu rezilierea de plin drept a acestui contract.

**Art.4.** Administratorul este un simplu detentor precar și este obligat la înapoierea bunurilor în individualitatea lor, în starea în care i-au fost dat în administrare.

**Art.5.** Administratorul este obligat să folosească imobilul potrivit instrucțiunilor de exploatare prevăzute în cartea tehnică a construcției. De asemenea, administratorul este obligat să păstreze, să completeze la zi cartea tehnică a construcției, care va fi predată proprietarului la expirarea contractului și să asigure efectuarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor conform cărții tehnice.

**Art.6.** Administratorul îi este interzisă concesiunea sau închirierea bunurilor altei persoane.

**Art.7.** Administratorul are obligația de a se îngriji de conservarea bunurilor stipulate în prezentul contract, folosind și administrând bunurile ca un bun proprietar.

**Art.8.** Administratorul nu răspunde de deteriorarea bunurilor decurgând din întrebuințarea lor normală și fără culpă din partea sa.

**Art.9.** Administratorul este obligat să apere imobilele de posibilele atingeri aduse dreptului de administrare. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță titularul acestui drept va sta în nume propriu. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunurilor, titularul dreptului de administrare are obligația să arate instanței cine este titularul dreptului de proprietate, potrivit prevederilor Codului de procedură civilă. Titularul dreptului de administrare răspunde, în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații. Neîndeplinirea acestei obligații se sancționează și cu revocarea dreptului de administrare.

**Art.10.** Administratorul nu poate supune imobilul executării silite și nu poate constitui garanții reale asupra lui.

**Art.11.** (1) Administratorul are obligația să efectueze la timp lucrările de întreținere și de reparație, în vederea preîntâmpinării și remedierii deteriorărilor și degradărilor constatate, pentru menținerea în funcțiune a imobilelor pe toată durata administrării.

(2) Efectuarea de lucrări de intervenție la imobilele date în administrare (așa cum sunt definite de Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții), numai cu acordul prealabil al proprietarului și cu respectarea prevederilor legale.

(3) La solicitarea acordului proprietarului se va avea în vedere precizarea categoriei lucrărilor de intervenție propuse a fi efectuate, precum și a necesității și oportunității efectuării acestora.

(4) Lucrările ce pot fi executate fără solicitarea acordului proprietarului, dar cu înștiințarea prealabilă a acestuia pot fi:

a) lucrări de întreținere – lucrări de mică amploare care se execută periodic la clădiri și construcții speciale în scopul prevenirii unor deteriorări premature și menținerii diferitelor elemente componente în stare de funcționare;

b) lucrări de reparații curente a clădirilor și construcțiilor speciale – constând în special din remedieri de defecțiuni, înlocuiri parțiale de elemente de construcții uzate, refaceri de lucrări de protecție etc., executate periodic sau după necesitate.

Art.12. (1) Administratorul are obligația să supună spre aprobare ordonatorului principal de credite, a cheltuielilor de investiții aferente lucrărilor de intervenții, conform prevederilor art. 46 alin. (3) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Administratorul are obligația să comunice proprietarului cheltuielile ocazionate de efectuarea lucrărilor de intervenții, odată cu transmiterea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(3) Administratorul are obligația să solicite un reprezentant al proprietarului în comisia de recepție la finalizarea lucrărilor și la recepția finală.

(4) Administratorul are obligația să transmită proprietarului procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor și de recepție finală, cu precizarea valorii finale a obiectivului.

Art.13. Administratorul are obligația să sesizeze, în termen de 24 de ore Inspectoratul de Stat în Construcții și proprietarul în cazul unor accidente tehnice la construcțiile date în administrare.

Art.14. (1) Administratorul are obligația să înregistreze în evidențele contabile și să organizeze evidența sintetică și analitică a bunurilor care alcătuiesc patrimoniul județului Bacău și care le sunt date în administrare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Să înregistreze în contabilitate majorarea valorii contabile inițiale a mijlocului fix, ca urmare a investițiilor efectuate la mijloacele fixe sub forma cheltuielilor ulterioare, care au ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai acestora și conduc la obținerea de beneficii economice viitoare (protecția valorilor umane și materiale, îmbunătățirea gradului de confort și ambient sau reabilitarea și modernizarea termică).

(3) Cheltuielile care se fac la mijloacele fixe ce au ca scop reabilitarea stării inițiale sunt considerate cheltuieli de reparații și nu măjorează valoarea de intrare a acestora.

Art.15. Să transmită proprietarului, în termen de 5 zile de la înregistrarea în contabilitate, o copie certificată „conform cu originalul“ după nota contabilă privind înregistrarea în contabilitate a majorării valorii inițiale cu suma reprezentând contravaloarea lucrărilor efectuate ulterior, precum și procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și anexa prin care este precizată valoarea investiției.

Art.16. Să transmită proprietarului, în termen de 10 zile de la finalizarea lucrărilor, copie după procesul verbal de recepție a lucrărilor de modernizare, extindere, construcții noi și nota contabilă de înregistrare în contabilitate a valorilor.

Art.17. Să transmită proprietarului, până la data de 30 noiembrie a fiecărui an, lista privind inventarul bunurilor aflate în patrimoniul municipiului Bacău, date în administrare, precum și Procesul-verbal de inventariere.

Art.18. Să aplice prevederile legale privind reevaluarea activelor fixe corporale aflate în administrare.

Art.19. Să fundamenteze propunerile de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale din patrimoniul municipiului Bacău, aflate în administrare.

Art.20. Să asigure identificarea imobilelor prin aplicarea unei plăcuțe pe care să fie inscripționat numărul de inventar și numărul de înregistrare la O.C.P.I., precum și a suportului sau a panoului de marcarea a monumentelor istorice.

#### **V. Suportarea cheltuielilor de folosință**

Art.21. (1) Administratorul este obligat să suporte cheltuielile necesare folosinței bunurilor, neavând dreptul să ceară restituirea acestor cheltuieli care sunt un accesoriu al folosinței.

(2) Cheltuielile rezultate din întreținerea (consum de energie electrică, energie termică, apă și canalizare, salubritate, telefon etc.), reparațiile, asigurarea bunului se vor suporta integral de către administrator.

(3) Cheltuielile rezultate din efectuarea unor eventuale îmbunătățiri aduse imobilului vor fi suportate integral de către administrator.

#### **VI. Restituirea bunului**

Art.22. Administratorul va restitui bunurile la termenul stabilit de părți prin contract, în starea în care au fost primite, cu eventualele îmbunătățiri efectuate pe durata desfășurării prezentului contract.

#### **VII. Drepturile și obligațiile proprietarului**

Art.23. Proprietarul se obligă să predea administratorului imobilele ce fac obiectul contractului, prin proces-verbal de predare-primire, care va constitui Anexa nr.1 și va fi încheiat în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului.

Art.24. Proprietarul se obligă, la predarea imobilelor, să întocmească inventarul și să constate în procesul-verbal de predare-primire starea fizică a acestora.

Art.25. Proprietarul se obligă să nu aducă atingeri dreptului de administrare exercitat de către administrator.

#### **VIII Încetarea contractului**

Art.26. Raporturile contractuale încetează la data stabilită prin prezentul contract sau prin acordul părților, prin restituirea bunurilor cel puțin în starea în care au fost primite.

#### **IX Rezilierea contractului**



**Art.27.** 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.

**Art.28.** Proprietarul nu poate solicita restituirea spațiului înainte de împlinirea termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, cu excepția situației în care se modifică statutul juridic al spațiului.

**Art.29.** 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.

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

**Art.30. (1) Forța majoră** exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată durata cât aceasta acționează.

(2) Prin **forța majoră în accepțiunea prezentului contract** se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia în termen de 5 zile de la apariție și de a lua măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(3) Dacă forța majoră acționează sau se estimează a acționa o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți, încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

**Art.31.** Cazul fortuit exclude răspunderea beneficiarului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit bunurile contrar destinației și dacă le-a restituit proprietarului la termenul prevăzut de prezentul contract.

### **IX. Notificari**

**Art.32.** În accepțiunea prezentului contract, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**Art.33.** În cazul în care notificarea se face prin posta, 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.34.** Dacă notificarea se trimite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

**Art.35.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## XI. Clauze finale

**Art.36.** Părțile contractante vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere care se poate ivi în cadrul sau în legatură cu îndeplinirea contractului, în caz contrar acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

**Art.37.** Prezentul contract se completează corespunzător cu dispozițiile Codului civil și ale legislației în vigoare la data executării lui.

**Art.38.** Prezentul contract poate fi modificat sau completat prin act adițional, semnat de ambele părți contractante.

**Art.39** Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare egal valabile și opozabile față de terți, ștampilate și semnate, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,**  
Municipiul Bacău

Prin

**PRIMAR**

Ing.ROMEO STAVARACHE

**DIRECTOR ECONOMIC,**  
EC.CLEMENTINA VINERICĂ

Șef Serviciu Administrarea și Inventarierea  
Patrimoniului, Fond Locativ și Îndrumare  
Asociații de Proprietari  
Ing. GAVRIL PIRCU

**VIZAT JURIDIC**

**ADMINISTRATOR,**  
S.C. CET S.A. BACĂU

Prin

**DIRECTOR GENERAL**

dr.ing. Sorin Adrian Capăt

**DIRECTOR ECONOMIC,**

Șef Birou P.V.A.

ec. Iulian Cîntea

**VIZAT JURIDIC**

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ**  
**NECHITA NECULAI**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Nicolae-Ovidiu Popovici.