

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA

HOTĂRÂREA Nr. 201/2025

**privind darea în administrarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe a
imobilului situat în orașul Întorsura Buzăului, sat Floroaia nr. 144, județul Covasna,
aflat în domeniul public al județului Covasna**

Consiliul Județean Covasna,
întrunit în ședința sa ordinară din data de 29 septembrie 2025,
analizând Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Covasna
privind darea în administrarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe a imobilului
situat în orașul Întorsura Buzăului, sat Floroaia nr. 144, județul Covasna, aflat în
domeniul public al județului Covasna,
având în vedere Raportul Direcției juridice și dezvoltarea teritoriului, precum și
avizele comisiilor de specialitate, întocmite în acest sens,
având în vedere:

- art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu
modificările și completările ulterioare;
- art. 297 alin. (1) lit. a) și art. 299-300 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.
57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. 135/2025 privind aprobarea
solicitării de trecere cu titlu gratuit din domeniul public al Orașului Întorsura Buzăului
în domeniul public al Județului Covasna a imobilului situat în orașul Întorsura
Buzăului, sat Floroaia nr. 144, județul Covasna;
- Hotărârea Consiliul Local al Orașului Întorsura Buzăului nr. 60/2025 privind
aprobarea trecerii cu titlu gratuit din domeniul public al Orașului Întorsura Buzăului în
domeniul public al Județului Covasna a imobilului situat în orașul Întorsura Buzăului,
sat Floroaia nr. 144, județul Covasna;

ținând cont de:

- extrasul din Cartea Funciară nr. 25445 Întorsura Buzăului;
- adresa Consiliului Județean Covasna nr. 15827/03.09.2025;
- adresa Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe nr. 1553/16.09.2025,
înregistrată la Consiliul Județean Covasna sub nr. 16663/17.09.2025,

în baza art. 173 alin. (4) lit. b) și în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de
urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și
completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă darea în administrarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe a imobilului situat în orașul Întorsura Buzăului, sat Floroaia nr. 144, județul Covasna, aflat în domeniul public al județului Covasna, având datele de identificare în

anexa nr. 1, cu o valoare de inventar de 723.405,46 lei, cu scopul amenajării unui centru al Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe pentru elevii cu cerințe educaționale speciale în zona Întorsura Buzăului, necesară desfășurării activității de interes public județean.

Art. 2. (1) Se aprobă modelul contractului de administrare, prevăzut în anexa nr. 2.

(2) Cu semnarea contractului se însărcinează dl Tamás Sándor, Președintele Consiliului Județean Covasna, domnul Veres János, directorul executiv al Direcției economice și doamna Domokos Réka, directorul executiv adjunct al Direcției juridice și dezvoltarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Covasna.

(3) Predarea, respectiv preluarea imobilului prevăzut la art. 1 se face pe bază de proces-verbal de predare-preluare încheiat între părțile interesate, județul Covasna, pe de o parte și Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe, pe de altă parte, în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului prevăzut în alin. (1).

Art. 3. Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează persoanele nominalizate la art. 2 alin. (2), Direcția juridică și dezvoltarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Covasna, precum și Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, 29 septembrie 2025.

p. Președinte,
HENNING Laszlo-Ianos
Vicepreședinte

Contrasemnează,
Secretar general al județului Covasna
SZTAKICS István - Attila

DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilului situat în orașul Întorsura Buzăului, sat Floroia nr. 144, județul Covasna, aflat în domeniul public al Județului Covasna

Nr. crt.	Denumirea bunului	Adresa	Descrierea tehnică a bunului	Observații privind intabularea
1.	Teren - Curți construcții	orașul Întorsura Buzăului, sat Floroia nr. 144, județul Covasna	Curți construcții, cu suprafața de 3.761 mp	C.F. nr. 25445 Întorsura Buzăului Nr. cadastral: 25445
2.	Construcții administrative și social culturale	orașul Întorsura Buzăului, sat Floroia nr. 144, județul Covasna	Suprafață construită la sol: 460 mp; suprafață construită desfășurată: 460 mp; Școala Generală Floroia Mare S, construit în anul 1957.	C.F. nr. 25445 Întorsura , Nr. cadastral: 25445 -C1
3.	Construcții anexă	orașul Întorsura Buzăului, sat Floroia nr. 144, județul Covasna	Suprafață construită la sol: 60 mp; suprafață construită desfășurată: 60 mp; Anexă, număr niveluri 1, anul edificării 1957, suprafața construită la sol 60 mp, suprafața desfășurată 60 mp	C.F. nr. 25445 Întorsura , Nr. cadastral: 25445 –C2
4.	Construcții anexă	orașul Întorsura Buzăului, sat Floroia nr. 144, județul Covasna	Suprafață construită la sol: 13 mp; suprafață construită desfășurată: 13 mp; Anexă-WC, număr niveluri 1, anul edificării 1957, suprafața construită la sol 13 mp, suprafața desfășurată 13 mp	C.F. nr. 25445 Întorsura , Nr. cadastral: 25445 –C3

MODEL

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Părțile de comun acord înțeleg să încheie următorul contract de administrare:

I. Părțile contractante:

Art. 1. Între:

1. **Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, cod fiscal 4201988, reprezentat prin domnul **TAMÁS Sándor** – președinte și domnul **VERES János** – director executiv, în calitate de administrator al proprietății publice a județului Covasna,

și

2. **Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe**, cu sediul social în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Piața Kalvin nr. 3, județul Covasna, telefon: 0267351448, CIF: 4202126, reprezentată legal prin domnul **FORRÓ Huba** – director, în calitate de beneficiar al dreptului de administrare, denumit în continuare titular,

II. Reglementările care guvernează contractul:

Art. 2. Prezentul contract de administrare are ca temei legal:

- art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. ____/2025 privind darea în administrarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe a imobilului situat în orașul Întorsura Buzăului, sat Floroaia nr. 144, județul Covasna, aflat în domeniul public al Județului Covasna

III. Obiectul contractului:

Art. 3. Obiectul contractului îl constituie darea în administrarea Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe a imobilului identificat prin Cartea funciară nr. 25445 Întorsura Buzăului, Nr. cadastral: 25445, aflat în domeniul public al Județului Covasna, având datele de identificare în anexă, care face parte integrantă din prezentul contract, având valoarea de inventar de 723.405,46 lei, cu scopul amenajării unui centru al Școlii Gimnaziale Speciale Sfântu Gheorghe pentru elevii cu cerințe educaționale speciale în zona Întorsura Buzăului.

Art. 4. Administrarea se realizează cu titlu gratuit.

IV. Durata contractului:

Art. 5. Prezentul contract se încheie pe o perioadă nedeterminată, începând cu data semnării acestuia.

V. Drepturile părților:

Art. 6. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna, prin reprezentanți are dreptul de a monitoriza situația bunului dat în administrare, respectiv dacă acesta este în conformitate cu afectarea de uz sau interes public județean, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului de administrare.

Art. 7. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna are dreptul să verifice dacă titularul dreptului de administrare întreține în bune condiții bunul imobil preluat în administrare.

Art. 8. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna are dreptul de a urmări respectarea de către titularul dreptului de administrare a dispozițiilor legale care reglementează darea în administrare a bunurilor care formează domeniul public al județului și înaintarea de propuneri pentru modificarea prin act adițional a prezentului contract.

Art. 9. Titularul dreptului de administrare are dreptul de a folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire, de a efectua lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice, precum și de a culege fructele bunului.

VI. Obligațiile părților:

Art. 10. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna se obligă:

a) să transmită dreptul de administrare asupra bunului imobil prevăzut la art. 3, predarea, respectiv preluarea acestuia se face pe bază de proces-verbal de predare-primire încheiat între părțile semnate, în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării prezentului contract;

b) să inventarieze bunul la predare și ori de câte ori este nevoie;

c) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil pe toată perioada contractului;

d) să releve în documentele de gestiune transmiterea dreptului de administrare către titular, conform prevederilor legale.

Art. 11. Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe se obligă:

a) să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor ca un bun proprietar și să suporte toate cheltuielile necesare unei bune funcționări;

b) să folosească bunurile conform destinației în desfășurarea activității curente;

c) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;

d) să acorde dreptul de servitute, în condițiile legii;

- e) să obțină avizele pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;
- f) să obțină avizele pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;
- g) să reevalueze bunurile, în condițiile legii;
- h) să semneze procesul-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;
- i) să semneze acordul de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;
- j) să releve în documentațiile de gestiune dobândirea dreptului de administrare, conform prevederilor legale;
- k) să propună în bugetul instituției sumele necesare îndeplinirii sarcinilor de administrator;
- l) să inventarieze imobilul dat în administrare;
- m) să țină o evidență distinctă a bunurilor sale proprii de cea a bunurilor preluate în administrare;
- n) să nu închirieze, să nu înstrăineze și să nu constituie asupra imobilului garanții reale;
- o) să nu schimbe destinația inițială a imobilului fără acordul Consiliului Județean Covasna, care va fi exprimat prin hotărâre;
- p) să nu efectueze modificări de natură să schimbe destinația imobilului, fără consimțământul Consiliului Județean Covasna;
- q) să restituie bunul în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate ulterior, precum și toate documentațiile tehnice referitoare la acestea;
- r) să informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate;
- s) să apere în raporturile cu alte persoane, dreptul de proprietate aparținând județului cu privire la obiectul prezentului contract;
- t) să respecte toate măsurile impuse de legislația în vigoare privind regulile referitoare la condițiile și normele de prevenire și stingere a incendiilor;
- u) în litigiile referitoare la dreptul de administrare, în instanță administratorul bunului va stă în nume propriu, respectiv poate interveni în orice cerere sau acțiune având drept obiect bunurile administrate. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunului, administratorul are obligația de a arăta instanței, că județul Covasna este proprietarul, potrivit Codului de procedură civilă. Titularul dreptului de administrare răspunde, în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a nedeplinirii acestei obligații. De asemenea, nedeplinirea acestei obligații poate atrage revocarea dreptului de administrare;
- v) să solicite acordul proprietarului privind efectuarea lucrărilor de investiții asupra bunului;
- w) să înscrie dreptul de administrare în cartea funciară.

VII. Modificarea contractului:

Art. 12. (1) Prevederile prezentului contract pot fi modificate prin act adițional, al cărui model va fi aprobat în prealabil prin hotărâre a autorității deliberative.

(2) Părțile vor adopta contractul corespunzător reglementărilor legale intervenite ulterior încheierii actului adițional și care îi sunt aplicabile.

VIII. Încetarea dreptului de administrare:

Art. 13. Părțile semnatare ale prezentului contract stabilesc că acesta își poate înceta efectele în următoarele cazuri:

a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, iar părțile nu l-au renegociat în vederea prelungirii;

b) renunțarea scrisă motivată a uneia dintre părțile contractante;

c) prin acordul de voință al părților semnatare;

d) prin revocarea dreptului de administrare;

e) încetarea dreptului de proprietate;

f) când interesul public o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

IX. Revocarea sau retragerea dreptului de administrare:

Art. 14. Dreptul de administrare poate fi revocat cu titlu de sancțiune în situația în care titularul său nu-și exercită drepturile și nu-și execută obligațiile născute din actul de transmitere sau dacă interese de ordin public impun schimbarea administratorului actual.

Art. 15. Dreptul de administrare poate fi revocat dintr-o cauză de forță majoră la care a fost supus bunul dat în administrare sau dacă bunul a pierit.

Art. 16. Dreptul de administrare poate fi revocat și în situația altor cauze de încetare a transmiterii dreptului de administrare, prevăzut de lege sau hotărâri ale Consiliului Județean Covasna.

Art. 17. Revocarea dreptului de administrare este posibilă și în alte situații ca:

a) în scopul redistribuirii unor bunuri, atunci când acestea nu mai sunt necesare titularului actual al dreptului de administrare;

b) prin trecerea bunului imobil dat în administrare din domeniul public al Județului Covasna în domeniul public al statului sau în domeniul public al altor unități administrativ-teritoriale.

X. Răspunderea părților:

Art. 18. Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna răspunde pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin acest contract.

Art. 19. Titularul dreptului de administrare răspunde de eventualele daune produse prin nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

XI. Litigii:

Art. 20. Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se rezolvă pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 21. În cazul litigiilor intervenite titularul dreptului de administrare va sta în instanță în nume propriu, potrivit art. 870 din Legea nr. 278/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

XII. Dispoziții finale:

Art. 22. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu condiția notificării în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 23. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părți.

Art. 24. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă, azi _____.

**Județul Covasna prin
Consiliul Județean Covasna**

**TAMÁS Sándor
Președinte**

**Școala Gimnazială Specială Sfântu
Gheorghe**

**FORRÓ Huba
Director**

**VERES János
Director executiv**

**DOMOKOS Réka
Director executiv adjunct**

DATELE DE IDENTIFICARE

ale imobilului situat în orașul Întorsura Buzăului, sat Floroia nr. 144, județul Covasna, ale cărui administrare se trece de la Consiliul Județean Covasna la Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe

Nr. crt.	Denumirea bunului	Adresa	Descrierea tehnică a bunului	Observații privind intabularea
1.	Teren - Curți construcții	orașul Întorsura Buzăului, sat Floroia nr. 144, județul Covasna	Curți construcții, cu suprafața de 3.761 mp	C.F. nr. 25445 Întorsura Buzăului Nr. cadastral: 25445
2.	Construcții administrative și social culturale	orașul Întorsura Buzăului, sat Floroia nr. 144, județul Covasna	Suprafață construită la sol: 460 mp; suprafață construită desfășurată: 460 mp; Școala Generală Floroia Mare S, construit în anul 1957.	C.F. nr. 25445 Întorsura , Nr. cadastral: 25445 -C1
3.	Construcții anexă	orașul Întorsura Buzăului, sat Floroia nr. 144, județul Covasna	Suprafață construită la sol: 60 mp; suprafață construită desfășurată: 60 mp; Anexă, număr niveluri 1, anul edificării 1957, suprafața construită la sol 60 mp, suprafața desfășurată 60 mp	C.F. nr. 25445 Întorsura , Nr. cadastral: 25445 –C2
4.	Construcții anexă	orașul Întorsura Buzăului, sat Floroia nr. 144, județul Covasna	Suprafață construită la sol: 13 mp; suprafață construită desfășurată: 13 mp; Anexă-WC, număr niveluri 1, anul edificării 1957, suprafața construită la sol 13 mp, suprafața desfășurată 13 mp	C.F. nr. 25445 Întorsura , Nr. cadastral: 25445 –C3