

**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA**

**HOTĂRĂREA Nr. 240/2025**

**privind darea în administrare Centrului Județean de Resurse și de Asistență  
Educațională Covasna a unor spații din imobilul aflat în proprietatea publică a  
județului Covasna, înscris în C.F. nr. 25519 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25519-C2, situat  
în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Țigaretei nr. 44, județul Covasna**

Consiliul Județean Covasna,  
întrunit în ședința sa ordinară din data de 25 noiembrie 2025,  
analizând Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Covasna  
privind darea în administrare Centrului Județean de Resurse și de Asistență  
Educațională Covasna a unor spații din imobilul aflat în proprietatea publică a județului  
Covasna, înscris în C.F. nr. 25519 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25519-C2, situat în  
municipiul Sfântu Gheorghe, str. Țigaretei nr. 44, județul Covasna,  
văzând Raportul Direcției juridice și dezvoltarea teritoriului, precum și avizele  
comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Județean Covasna,  
având în vedere:

- art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu  
modificările ulterioare;
- extrasul de Carte funciară nr. 25519 Sfântu Gheorghe,  
ținând cont de adresa Centrului Județean de Resurse și de Asistență Educațională  
Covasna nr. 1269/22.10.2025, înregistrate la Consiliul Județean Covasna sub nr.  
18994/22.10.2025,
- în baza 173 alin. (1) lit. c), art. 108, lit. a), art. 297 și următoarele 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 administrare Centrului Județean de Resurse și de Asistență Educațională Covasna a unor spații din imobilul aflat în proprietatea publică a județului Covasna, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Țigaretei nr. 44, județul Covasna, înscris în C.F. nr. 25519 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25519-C2, în suprafață totală de 237,21 mp, și anume: la parterul clădirii suprafața de 11, 37 mp, la etajul 1 al clădirii suprafața de 225,84 mp, identificate conform Planurilor de situații prevăzute în anexele nr. 1 și nr. 2, pe o perioadă de 15 ani și care vor avea destinația de sediu pentru Centrul Județean de Resurse și de Asistență Educațională Covasna.

**Art. 2.** (1) Se aprobă încheierea unui contract de administrare între județul Covasna și Centrul Județean de Resurse și de Asistență Educațională Covasna, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3.

(2) Cu semnarea contractului de administrare prevăzut la alin. (1) se însărcinează domnul 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.

**Art. 3.** Predarea, respectiv preluarea imobilelor prevăzute la art. 1 se face pe bază de proces-verbal de predare-primire încheiat între părțile interesate, în termen de cel mult 10 de zile de la data încheierii contractului de administrare.

**Art. 4.** Începând cu data încheierii contractului de administrare prevăzut la art. 2 alin. (1):

1) se aprobă modificarea Contractul de administrare nr. 192/22.11.2003, încheiat între Consiliul Județean Covasna și Școala Specială Sfântu Gheorghe, conform modelului Actului adițional nr. 3 la Contractul de administrare nr. 192/22.11.2003, prevăzut în anexa nr. 4;

2) se abrogă Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. 171/2011 privind aprobarea utilizării de către Centrul Județean de Resurse și de Asistență Educațională Covasna a unor spații din imobilul situat în mun. Sfântu Gheorghe, P-ța Kálvin nr. 3, cu destinație de sediu, precum și orice alte dispoziții contrare.

**Art. 5.** Anexele nr. 1-4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Președintele Consiliului Județean Covasna, Direcția juridică și dezvoltarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Covasna și Centrul Județean de Resurse și de Asistență Educațională Covasna.

Sfântu Gheorghe, 25 noiembrie 2025.

**TAMÁS Sándor**  
**Președinte**

**Contrasemnează,**  
**SZTAKICS István-Attila**  
**Secretar general al județului Covasna**

**Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 240/2025**

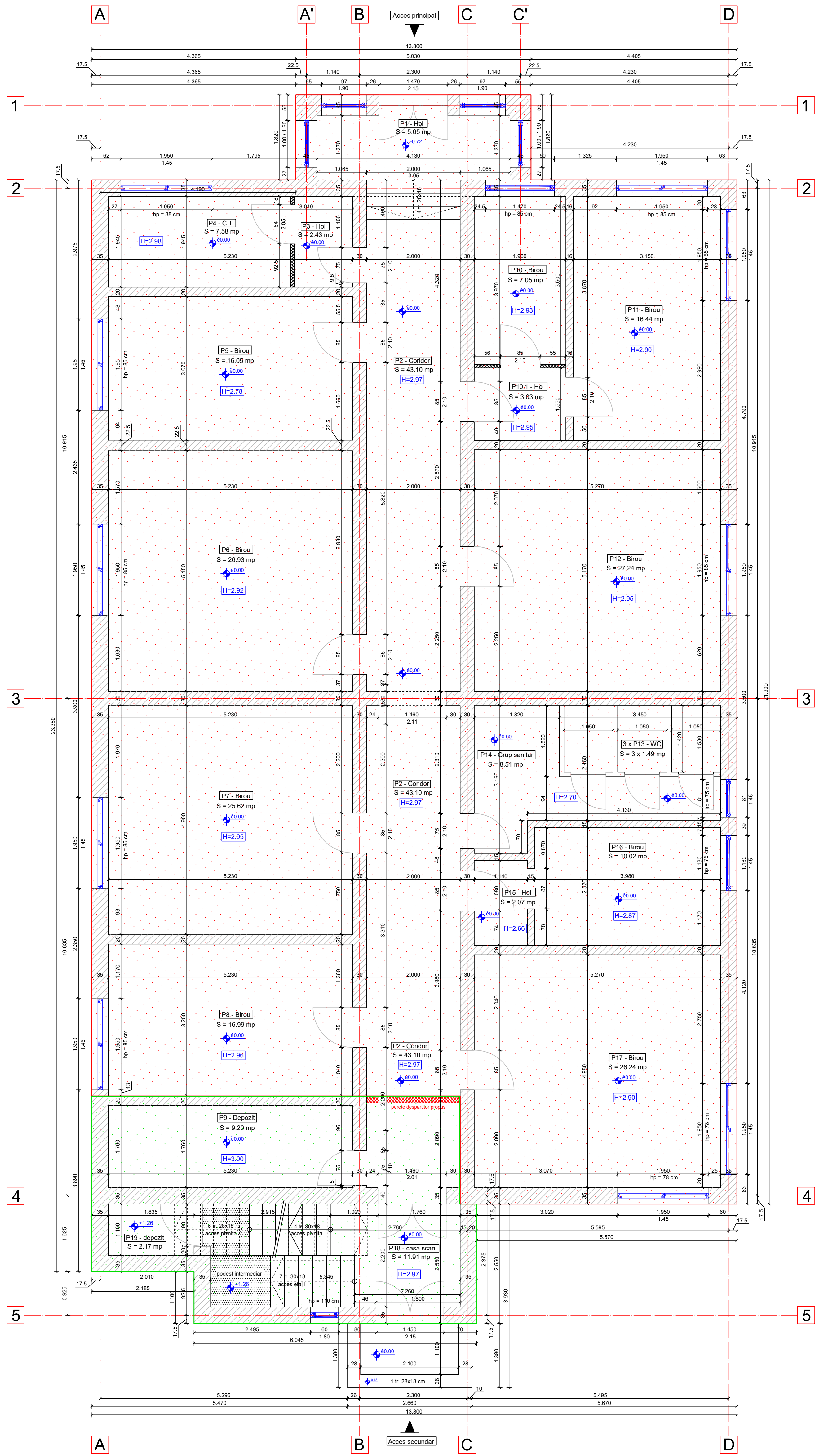
**Plan de situație parter**

# RELEVU PARTER

Scara 1:50

Cartea funciar <sup>4</sup>	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
25519	25519 - C2	342,0	strada Găretii nr. 44, Sf. Gheorghe, jud. Covasna

NOTA: cotele subunitare sunt exprimate în centimetri, în rest cotele sunt exprimate în metri.



■ Spațiu care se transmite în administrarea Serviciului Public  
Comunitar de Evidență a Persoanelor, în suprafață de 206,32 mp

■ Spațiu care se transmite în administrarea Centrului Județean de Resurse  
de Asistență Educațională Covasna, în suprafață de 11,37 mp



**Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 240/2025**

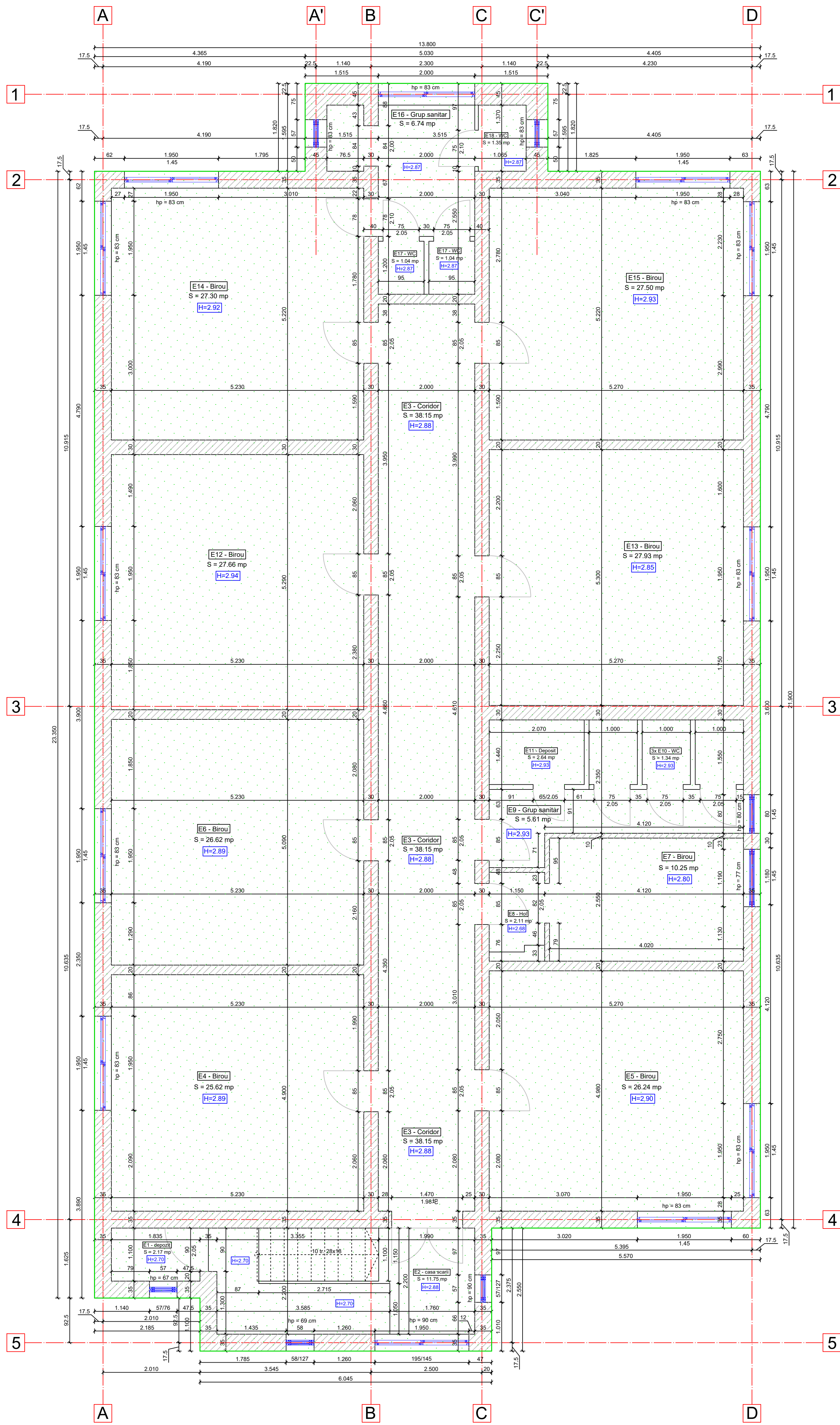
**Plan de situație etaj**

# RELEVU PLAN ETAJ

Scara 1:50

Cartea funciară	Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Adresa imobilului
25519	25519 - C2	342,0	strada Găreții nr. 44, Sf. Gheorghe, jud. Covasna

NOTA: cotele subunitare sunt exprimate în centimetri, în rest cotele sunt exprimate în metri.



Spațiul care se transmite în administrarea Centrului Județean de Resurse de Asistență Educațională Covasna, în suprafață de 225,84 m<sup>2</sup>





## CONTRACT DE ADMINISTRARE

### I. Părțile contractante:

#### Art. 1. Între:

**1.1. Județul Covasna** cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății nr. 4, județul Covasna, cod fiscal 4201988, reprezentat prin domnul **TAMÁS Sándor** – președinte, domnul **VERES János** – director executiv al Direcției economice și doamna Domokos Réka directorul executiv adjunct al Direcției juridice și dezvoltarea teritoriului, în calitate de administrator al proprietății publice a județului Covasna,

și

**1.2. Centrul Județean de Resurse și de Asistență Educațională Covasna**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Victor Babeș, nr. 15C, județul Covasna, cod fiscal nr. 29497588, reprezentat prin domnul **Dr. Szócs A. Levente** - 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;

- art. 108 lit. a), 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. \_\_\_\_/2025 privind darea în administrare Centrului Județean de Resurse și de Asistență Educațională Covasna a unor spații din imobilul aflat în proprietatea publică a județului Covasna, înscris în C.F. nr. 25519 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25519-C2, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Țigaretei nr. 44, județul Covasna.

### III. Obiectul contractului:

**Art. 3.** Obiectul contractului îl constituie darea în administrarea Centrului Județean de Resurse și de Asistență Educațională Covasna a unor spații din imobilul aflat în proprietatea publică a județului Covasna, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Țigaretei nr. 44, județul Covasna, înscrisă în C.F. nr. 25519 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25519-C2, în suprafață totală de 237,21 mp, și anume: la parterul clădirii suprafața de 11,37 mp, la etajul 1 al clădirii suprafața de 225,84 mp, identificate conform Planurilor de situații prevăzute în anexele nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezentul contract, necesare pentru derularea de activități educative specifice Centrului Județean de Resurse și de Asistență Educațională Covasna.

**Art. 4.** Administrarea se face cu titlu gratuit.

### IV. Durata contractului:

**Art. 5.** Prezentul contract intră în vigoare începând cu data semnării și este valabil pe o perioadă de 15 ani.

## **V. Drepturile părților:**

**Art. 6.** Județul Covasna prin reprezentanți, are dreptul de a monitoriza situația bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afecțiunea de uz sau interes public local, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

**Art. 7.** Județul Covasna are dreptul să verifice dacă titularul dreptului de administrare întreține în bune condiții bunurile primite în administrare.

**Art. 8.** Județul 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 bunurile date în administrare în condițiile stabilite de lege și de actul de constituire.

## **VI. Obligațiile părților:**

**Art. 10.** Județul Covasna se obligă:

a) să transmită dreptul de administrare asupra bunurilor prevăzute în art. 3. Predarea, respectiv preluarea bunurilor se face pe bază de proces-verbal de predare-preluare încheiat între părțile semnatare, în termen de cel mult 10 de zile de la data semnării prezentului contract.

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

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

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

**Art. 11.** Centrul Județean de Resurse și de Asistență Educațională Covasna se obligă:

a) să asigure 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 bunurilor la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestora, ca urmare a utilizării necorespunzătoare;

d) să asigure întreținerea și repararea bunurilor primite în administrare;

e) să reevalueze bunurile, în condițiile legii;

f) să releve în documentațiile de gestiune dobândirea dreptului de administrare, conform prevederilor legale;

g) să inventarieze bunurile date în administrare;

h) să țină o evidență distinctă a bunurilor sale proprii de cea a bunurilor preluate în administrare;

i) să nu închirieze, să nu înstrăineze și să nu constituie asupra bunurilor garanții reale;

j) să nu schimbe destinația inițială a bunurilor fără acordul județului Covasna, care va fi exprimat prin hotărâre;

k) să nu efectueze modificări de natură să schimbe destinația bunurilor, fără consimțământul județului Covasna;

l) să restituie bunurile în deplină proprietate, liberi de orice sarcină, precum și toate documentațiile tehnice referitoare la acestea;

m) să informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate;

n) să apere în raporturile cu alte persoane, dreptul de proprietate aparținând județului cu privire la bunurile care fac obiectul prezentului contract;



o) să respecte toate măsurile impuse de legislația în vigoare privind regulile referitoare la condițiile și normele de prevenire și stingere a incendiilor;

p) în litigiile referitoare la dreptul de administrare, în instanță administratorul bunurilor va sta în nume propriu, respectiv poate interveni în orice cerere sau acțiune având drept obiect bunurile administrate. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunurilor, 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 neîndeplinirii acestei obligații. De asemenea, neîndeplinirea acestei obligații poate atrage revocarea dreptului de administrare.

#### **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 Consiliului Județean Covasna.

(2) Părțile vor adapta 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 denunțare unilaterală de oricare dintre părți.

#### **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 au fost supuse bunurile date în administrare sau dacă bunurile au 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.

#### **X. Răspunderea părților:**

**Art. 17.** Județul Covasna răspunde pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin acest contract.

**Art. 18.** Titularul dreptului de administrare răspunde de eventualele daune produse prin nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

#### **XI. Litigii:**

**Art. 19.** 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. 20.** În cazul litigiilor intervenite titularul dreptului de administrare, va sta în nume propriu, potrivit art. 870 din Legea nr. 278/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

**XII. Dispoziții finale:**

**Art. 21.** 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. 22.** Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părți.

**Art. 23.** Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă

**Județul Covasna**

**TAMÁS Sándor**  
Președinte

**VERES János**  
Director executiv

**DOMOKOS Réka**  
Director executiv adjunct

Data: \_\_\_\_\_

**Centrul Județean de Resurse și de Asistență**

**Educațională Covasna**  
**Dr. Szócs A. Levente**  
Director

Data: \_\_\_\_\_

**ACT ADIȚIONAL nr. 3 la  
Contractul de administrare nr. 192/22.11.2003**

**Părțile:**

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

și

**Școala Gimnazială Specială Sfântu Gheorghe** cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Calvin nr. 3, județul Covasna, cod fiscal 4202126, reprezentată prin domnul **FORRÓ Huba** – director, în calitate de beneficiar al dreptului de administrare,

având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. \_\_\_\_/2025 privind darea în administrare Centrului Județean de Resurse și de Asistență Educațională Covasna a unor spații din imobilul aflat în proprietatea publică a județului Covasna, înscris în C.F. nr. 25519 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25519-C2, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Țigaretelui nr. 44, județul Covasna,

de comun acord au convenit următoarele:

**Art. I.** Articolul 10<sup>1</sup> din Contractul de administrare nr. 192/22.11.2003, cu modificările și completările ulterioare se abrogă.

**Art. II.** Toate celelalte clauze ale contractului rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă, azi \_\_\_\_\_.

**Județul Covasna prin  
Consiliul Județean Covasna**

**Școala Gimnazială Specială  
Sfântu Gheorghe**

**TAMÁS Sándor  
Președinte**

**FORRÓ Huba  
Director**

**VERES János  
Director executiv**

**DOMOKOS Réka  
Director executiv adjunct**

