ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEŢEAN COVASNA

HOTĂRÂREA Nr. 169/2026
privind darea în administrarea Teatrului Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék" a unor spații din imobilul înscris în C.F. nr. 24461-C1-U5 Sfântu Gheorghe, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Cimitirului nr. 1, județul Covasna, aflate în proprietatea publică a județului Covasna

Consiliul Judeţean Covasna,

întrunit în şedinţa sa ordinară din data de 06 august 2026,

analizând Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Covasna privind darea în administrarea Teatrului Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék" a unor spații din imobilul înscris în C.F. nr. 24461-C1-U5 Sfântu Gheorghe, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Cimitirului nr. 1, județul Covasna, aflate în proprietatea publică a județului 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. 24461-C1-U5 Sfântu Gheorghe,

ținând cont de adresa Teatrului Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék" nr. 620/27.07.2026, înregistrată la Consiliul Județean Covasna sub nr. 13916/27.07.2026,

în baza art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 287, art. 297 alin. (1) lit. a), art. 299 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,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. (1) Se aprobă darea în administrarea Teatrului Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék" a unor spații din imobilul aflat în proprietatea publică a județului Covasna, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Cimitirului nr. 1, județul Covasna, înscris în Cartea Funciară nr. 24461-C1-U5 Sfântu Gheorghe, nr. cadastral top: 282/3/V, 283/3/V, 1953/2/3/V, 1954/3/V, identificate conform anexei nr. 1, pe perioadă nedeterminată, cu o valoare de inventar de 111.956,49 lei.

(2) Spațiile prevăzute la alin. (1) sunt destinate desfășurării activităților Teatrului Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék".

Art. 2. (1) Se aprobă încheierea unui contract de administrare între județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna și Teatrul Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék", conform proiectului prevăzut în anexa nr. 2.

(2) Cu semnarea contractului de administrare prevăzut la alin. (1) se însărcinează domnul Tamás Sándor, Președintele Consiliului Judeţean 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, în termen de cel mult 30 zile de la data semnării contractului de administrare prevăzut la 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 Teatrul Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék".

Sfântu Gheorghe, 06 august 2026.

TAMÁS Sándor
Președinte

Contrasemnează,
SZTAKICS István-Attila
Secretar general al județului Covasna

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 169/2026

DATELE DE IDENTIFICARE
ale spațiilor din imobilul înscris în C.F. nr. 24461-C1-U5 Sfântu Gheorghe, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Cimitirului nr. 1, județul Covasna, aflat în proprietatea publică a județului Covasna, care se transmit în administrarea Teatrului Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék"

Nr. crt.	Adresa	Datele tehnice	Valoare (lei)	Titularul dreptului de administrare de la care se transmite bunul	Titularul dreptului de administrare la care se transmite bunul
1.	Sfântu Gheorghe, str. Cimitirului, nr. 1, judeţul Covasna	- suprafaţă utilă de 27,69 mp din Apartamentul nr. V cu nr.top 282/3/V-283/3/V-1953/2/3/V-1954/3/V cuprins în CF nr. 24461-C1-U5 Sfântu Gheorghe, compus din sala de şedinţă în suprafaţă de 27,69 mp, cu cota de participare la părţile de uz comun 2,05 % şi 20,82/1015 parte din terenul aferent	111.956,49	Consiliul Județean Covasna	Teatrul Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék"

Anexa nr. 2 la
Hotărârea nr. 169/2026

MODEL

CONTRACT DE ADMINISTRARE

I. Părțile contractante:

Art. 1. Între:

1.1. 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, 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. Teatrul Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék”, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Gábor Áron nr. 1, județul Covasna, cod fiscal nr. 4656165, reprezentat prin domnul **VIRÁG Endre** - 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. _____/2026 privind darea în administrarea Teatrului Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék” a unor spații din imobilul înscris în C.F. nr. 24461-C1-U5 Sfântu Gheorghe, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Cimitirului nr. 1, județul Covasna, aflate în proprietatea publică a județului Covasna.

.

III. Obiectul contractului:

Art. 3. (1) Obiectul contractului îl constituie darea în administrarea Teatrului Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék” a unor spații din imobilul aflat în proprietatea publică a județului Covasna, în suprafaţă utilă de 27,69 mp din Apartamentul nr. V cu nr. top 282/3/V-283/3/V-1953/2/3/V-1954/3/V cuprins în Cartea Funciară nr. 24461-C1-U5 Sfântu Gheorghe, compus din sala de şedinţă în suprafaţă de 27,69 mp, cu cota de participare la părţile de uz comun 2,05 % şi 20,82/1015 parte din terenul aferent, cu o valoare totală de inventar de 111.956,49 lei.

(2) Spațiile prevăzute la alin. (1) sunt destinate desfășurării activităților Teatrului Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék”.

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 perioadă nedeterminată.

V. Drepturile părţilor:

Art. 6. Județul Covasna prin reprezentanți, are dreptul de a monitoriza situația bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectațiunea 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 şi înaintarea de propuneri pentru modificarea prin act adiţional 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 şi de actul de constituire.

VI. Obligaţiile părţilor:

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 30 de zile de la data semnării prezentului contract.

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

c) să asigure folosinţa liniştită şi 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. Teatrul Coregrafic și Dans Folcloric „Trei Scaune – Háromszék", se obligă:

a) să asigure conservarea bunurilor ca un bun proprietar şi 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 garanţii reale;

j) să nu schimbe destinaţia iniţială a bunurilor fără acordul judeţului Covasna, care va fi exprimat prin hotărâre;

k) să nu efectueze modificări de natură să schimbe destinaţia bunurilor, fără consimțământul judeţului Covasna;

l) să restituie bunurile în deplină proprietate, liberi de orice sarcină, precum şi toate documentaţiile 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 aparţinând judeţului 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 instanţă 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 obligaţia de a arăta instanţei, că judeţul Covasna este proprietarul, potrivit Codului de procedură civilă. Titularul dreptului de administrare răspunde, în condiţiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligaţii. De asemenea, neîndeplinirea acestei obligaţii poate atrage revocarea dreptului de administrare,

q) să efectueze demersurile necesare pentru înscrierea dreptului de administrare în cartea funciară, conform art. 300 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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) Părţile vor adapta contractul corespunzător reglementărilor legale intervenite ulterior încheierii actului adiţional şi care îi sunt aplicabile.

VIII. Încetarea dreptului de administrare:

Art. 13. Părțile semnatare ale prezentului contract stabilesc că acesta îşi 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 părţile 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 sancţiune în situaţia în care titularul său nu-şi exercită drepturile şi nu-şi execută obligaţiile 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 forţă majoră la care au fost supuse bunurile date în administrare sau dacă bunurile au pierit.

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

X. Răspunderea părţilor:

Art. 17. Județul Covasna răspunde pentru neîndeplinirea obligaţiilor 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 şi interpretarea clauzelor prezentului contract se rezolvă pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluţionate de către instanţele judecătoreşti 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. Dispoziţii finale:

Art. 21. Forţa majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condiţiile legii, cu condiţia notificării în termen de 5 zile de la apariţia cazului de forţă majoră.

Art. 22. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către părţi.

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

Județul Covasna
prin Consiliul Județean Covasna

TAMÁS Sándor
Președinte

Teatrul Coregrafic și Dans Folcloric
„Trei Scaune – Háromszék”

VIRÁG Endre
Director

VERES János
Director executiv

DOMOKOS Réka
Director executiv adjunct