

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRĂREA NR. 493

din 28.09.2026

Privind: Transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului, ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în municipiul Brăila, str. General Eremia Grigorescu nr. 23 - Școala Gimnazială „Constantin Sandu Aldea”, identificat cadastral cu nr. 83007, către Teatrul de Păpuși Brăila, până la data de 17 august 2036, cu posibilitatea de prelungire.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 178024/21.09.2026, precum și adresa nr. 28279/18.08.2026 a Ministerului Educației și Cercetării, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 154176/25.08.2026, prin care a fost transmis avizul conform al Ministrului Educației și Cercetării nr. 10343/18.08.2026;

Văzând raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Finanțelor Publice Locale și Direcției de Cultură, Învățământ, Sport și Turism, înregistrat sub nr. 169530/04.09.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 180931/25.09.2026 și nr. 180935/25.09.2026;

În conformitate cu prevederile O.G. nr. 21/2007 privind instituțiile și companiile de spectacole sau concerte, precum și desfășurarea activității de impresariat artistic, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr. 189/2008 privind managementul instituțiilor publice de cultură, cu modificările și completările ulterioare, art. 858, art. 861, art. 867 - 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 - Legea finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. d), art. 297 alin. (1) lit. a) și art. 299 - 301 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă transmiterea dreptului de administrare până la data de 17 august 2026, reprezentând 10 (zece) ani de la emiterea avizului conform nr. 10343/18.08.2026, cu posibilitate de prelungire, asupra imobilului, ce aparține domeniului public al municipiului Brăila, situat în municipiul Brăila, str. General Eremia Grigorescu nr. 23 - Școala Gimnazială „Constantin Sandu Aldea”, identificat cadastral cu nr. 83007, către Teatrul de Păpuși Brăila, în vederea desfășurării activităților socio - culturale educative.

Art.2 Imobilul care face obiectul transmiterii în administrare este înscris în Inventarul domeniului public al municipiului Brăila, actualizat prin H.C.L.M. Brăila nr. 325/30.09.2011, la **Capitolul H – „Terenurile și clădirile instituțiilor publice – teatre, case de cultură, case și palate ale copiilor, biblioteci, muzee, grădinițe, cămine, spitale, policlinici, cămine de bătrâni”**, la **poziția nr. 66**, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă modelul contractului de dare în administrare a imobilului menționat la art. 1, conform **anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Imobilul situat în municipiul Brăila, str. General Eremia Grigorescu nr. 23, se va preda pe bază de proces - verbal încheiat între reprezentanții Primăriei Municipiului Brăila, Liceul Tehnologic „Anghel Salingy” și Teatrul de Păpuși Brăila.

Art.5 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Instituția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și de către Liceul Tehnologic „Anghel Salingy” și Teatrul de Păpuși Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,


SILVIA BOBI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,


ION DRĂGAN

F-PO-09-02.01.05/rev.0

DATE DE IDENTIFICARE

a bunului aparținând domeniului public ce va fi transmis în administrarea

Teatrului de Păpuși Brăila

Nr. crt.	Codul de clasificare	Unitatea cu personalitate juridică de la care se transmite bunul public	Unitatea juridică la care se dă în administrare bunul public	Elemente de identificare	Valoare de inventar Lei
1	1.6.2	LICEUL TEHNOLOGIC „ANGHEL SALIGNY”	TEATRUL DE PĂPUȘI BRĂILA	Str. General Eremia Grigorescu nr. 23 Vecinătăți: Nord – str. General Eremia Grigorescu, Est – proprietate particulară Sud – str. Odobești și proprietate particulară, Vest – proprietate particulară și Grădinița cu program normal nr. 23 -C1- Școală (D+P+E+M) Suprafață construită=891,00mp Suprafață desfășurată=2855,00mp C2 - Atelier Suprafață construită=188,00 mp C3 -Magazie Suprafață construită=25,00 mp C4-Anexă Suprafață construită=7,00 mp Suprafață teren = 4.051,00 mp Număr cadastral 83007	1442511,83 470151,67 2449802,67

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



**CONTRACT
DE DARE ÎN ADMINISTRARE**
Nr. _____ / _____

Capitolul I – Părțile contractante

Art. 1 Municipiul Brăila, cod fiscal 4205670, cu sediul în Piața Independenței nr. 1, Municipiul Brăila, reprezentat legal prin **Primar Viorel Marian DRAGOMIR**, în calitate de **titular al dreptului de proprietate**,

și

Teatrul de Păpuși Brăila, cod fiscalcu sediul în Municipiul Brăila, str. General Eremia Grigorescu nr. 23A, reprezentat legal prin **doamna Mihovici Daniela**, în calitate de **titular al dreptului de administrare**, denumit în continuare **Administrator**,

au convenit încheierea prezentului contract de dare în administrare, cu respectarea următoarelor clauze:

Capitolul II – Temeiul legal al contractului

Art. 2. Prezentul contract are următorul temei legal:

- Art.136 din Constituția României, republicată;
- Art. 858, art. 861 alin. (3), art. 867 - 870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare
- Art. 299 - 300 și art. 333, din O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată;
- H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu), modificată cu H.G. nr. 1181/2022 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 21/2007 privind instituțiile și companiile de spectacole sau concerte, precum și desfășurarea activității de impresariat artistic, cu modificările și completările ulterioare,
- O.U.G. nr. 189/2008 privind managementul instituțiilor publice de cultură, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Municipal Brăila nr. 206 din 27.04.2026 privind: „Aprobarea propunerii de schimbare a destinației imobilului situat în Municipiul Brăila, str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 23 – Școala Gimnazială „Constantin Sandu Aldea”, din spațiu de învățământ în spațiu pentru desfășurarea activităților socio-culturale educative, în vederea transmiterii în administrarea Teatrului de Păpuși Brăila, pe o perioadă de 10 (zece) ani, cu posibilitatea de prelungire”;
- Avizul conform al ministrului Educației și Cercetării nr. 10343/18.08.2026.
- Adresa Ministerului Culturii din România - Direcția Județeană pentru Cultură Brăila nr. 1722/23.06.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila cu nr. 121828/23.06.2026, referitor la imobilul situat Municipiul Brăila, str. General Eremia Grigorescu nr. 23, locație în care și-a desfășurat activitatea Școala Gimnazială „Constantin Sandu Aldea”.

Capitolul III – Obiectul contractului

Art. 3.1 Se constituie dreptul de administrare în favoarea Teatrului de Păpuși Brăila asupra imobilului situat în Municipiul Brăila, str. General Eremia Grigorescu nr. 23 - Școala Gimnazială „Constantin Sandu Aldea”, identificat cadastral cu nr. 83007, înregistrat în Cartea Funciară nr. 83007, proprietate publică a Municipiului Brăila, în spațiu pentru desfășurarea activităților socio-culturale educative.

Art. 3.2 Imobilul situat în Municipiul Brăila, str. General Eremia Grigorescu nr. 23 - Școala Gimnazială „Constantin Sandu Aldea”, identificat cadastral cu nr. 83007, înregistrat în Cartea Funciară nr. 83007, ce face obiectul transmiterii în administrare, are următoarele elemente tehnice și valori detaliate astfel:

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoare
1	ȘCOALA GIMNAZIALĂ "CONSTANTIN SANDU ALDEA"	Str. General Eremia Grigorescu nr. 23 Vecinătăți: Nord – str. General Eremia Grigorescu, Est – proprietate particulară Sud – str. Odobești și proprietate particulară, Vest – proprietate particulară și Grădinița cu program normal nr. 23 -C1- Școală (D+P+E+M) Suprafață construită=891,00mp Suprafață desfășurată=2855,00mp C2 - Atelier Suprafață construită=188,00 mp C3 -Magazie Suprafață construită=25,00 mp C4-Anexă Suprafață construită=7,00 mp Suprafață teren = 4.051,00 mp Număr cadastral 83007	1,442,511.83 470151,67 2449802,67

Capitolul IV – Durata contractului

Art. 4. (1) Dreptul de administrare asupra imobilului menționat la art. 3, se constituie până la data de **17.08.2036**, reprezentând **10 (zece) ani**, de la emiterea avizului conform nr. 10343/18.08.2026.

(2) La expirarea duratei prevăzute la alin. (1), dreptul de administrare poate fi prelungit prin hotărâre emisă de Consiliul Local Municipal Brăila, în condițiile legii și cu acordul ambelor părți.

(3) La încetarea dreptului de administrare, din orice cauză, imobilul revine de drept în administrarea directă a Municipiului Brăila, liber de orice sarcini instituite de administrator, cu excepția investițiilor efectuate de acesta, care vor rămâne în patrimoniul Municipiului Brăila, în conformitate cu clauzele contractuale.

Capitolul V - Drepturile și obligațiile părților

Art. 5 (1) Proprietarul are dreptul să verifice utilizarea imobilului transmis în administrare, în conformitate cu destinația stabilită prin prezentul contract.

(2) Proprietarul are dreptul să controleze modul de exercitare a dreptului de administrare, respectiv să urmărească modul în care administratorul își îndeplinește obligațiile ce decurg din prezentul contract și din actele normative incidente.

(3) Proprietarul are dreptul să revoce dreptul de administrare, în mod unilateral, prin act administrativ, dacă: interesul public o impune, sau administratorul nu respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract ori nu îndeplinește măsurile dispuse ca urmare a constatării unor nereguli.

Art. 6 – Drepturile administratorului

(1) Administratorul are dreptul să folosească și să dispună în mod direct de bunul imobil, în limitele legii și în conformitate cu prevederile prezentului contract și ale actului de constituire a dreptului de administrare.

(2) Administratorul are dreptul să asigure folosința imobilului pe întreaga durată a contractului, în concordanță cu destinația acestuia, respectiv desfășurarea activităților socio-culturale educative.

Art. 7 – Obligațiile proprietarului

(1) Proprietarul are obligația să asigure folosința asupra imobilului pe întreaga durată a contractului de administrare, în condițiile stabilite prin prezentul contract și în conformitate cu destinația acestuia.

(2) Proprietarul are obligația să controleze periodic modul în care imobilul este folosit și întreținut, în raport cu destinația stabilită prin prezentul contract.

(3) Proprietarul are obligația să preia imobilul în starea în care a fost transmis, libere de sarcini, la încetarea, din orice cauză, a contractului de administrare.

(4) Proprietarul are obligația să își exprime acordul sau dezacordul, la solicitarea administratorului, cu privire la necesitatea efectuării de reparații capitale sau curente asupra imobilului transmis în administrare.

Art. 8. Obligațiile administratorului

(1) Să folosească imobilul ce face obiectul contractului cu respectarea destinației acestora;

(2) Să mențină destinația imobilului și să nu o schimbe fără aprobarea proprietarului;

(3) Să efectueze lucrări de amenajare, întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, dacă este cazul, precum și să repare sau să înlocuiască la timp elementele deteriorate, astfel încât să nu aducă prejudicii proprietarului;

(4) Să întrețină imobilul ca un bun proprietar și să obțină toate autorizațiile sau avizele prevăzute de lege în vederea bunei funcționări;

(5) Să păstreze în bune condiții bunurile încredințate, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze pe toată durata administrării, răspunzând pentru eventualele distrugerii totale sau parțiale;

(6) Să asigure, în condițiile legii, imobilul la o societate de asigurări, suportând cheltuielile aferente, urmărind în timp starea acestora în conformitate cu prevederile H.C.L.M. nr. 80/27.03.2014;

(7) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (condiții de siguranță în exploatare, apărarea împotriva incendiilor, securitatea în muncă, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.);

(8) Să răspundă de pagubele produse prin incendiu, dacă nu poate dovedi că incendiul a fost cauzat de caz fortuit, forță majoră, defect de construcție sau propagarea focului de la o clădire vecină;

(9) Să asigure administrarea imobilului, paza acestuia, precum și măsurile de prevenire și stingere a incendiilor, în conformitate cu legislația în vigoare;

(10) Să întocmească periodic fișele tehnice (jurnalul evenimentelor) privind starea imobilului și a instalațiilor aferente, precum și toate modificările aduse, în condițiile legii;

(11) Să încheie contracte ferme pentru utilități cu furnizorii, să înregistreze și să urmărească consumurile, să sesizeze proprietarul și furnizorii în cazul unor nereguli și să achite obligațiile față de aceștia;

(12) Să asigure paza imobilului;

(13) Să nu constituie garanții asupra imobilului transmis în administrare (gajare, ipotecare, angajarea de credite sau alte convenții);

(14) Să nu dezmembreze imobilul sau să instituie sarcini ori servituți fără aprobarea proprietarului;

(15) Să permită accesul proprietarului pentru controlul stării și folosirii imobilului, conform destinației stabilite;

(16) Să restituie imobilul în aceeași stare în care le-a primit, la încetarea contractului;

(17) În cazul efectuării de reparații capitale sau curente, să solicite în scris acordul proprietarului privind lucrările propuse, proprietarul putând desemna un specialist pentru verificarea devizelor și exprimarea acordului sau refuzului;

(18) Să înscrie dreptul de administrare în cartea funciară;

(19) Să acorde dreptul de servitute, conform legii.

Capitolul VI - Stingerea dreptului de administrare

Art.9. Dreptul de administrare încetează:

(1) La expirarea duratei stabilite prin contract;

(2) Prin acordul de voință al părților;

(3) Prin actul de revocare emis, în condițiile legii, de către organul care l-a constituit:

A. Dacă interesul public o impune;

B. Ca sancțiune, în situația în care administratorul nu-și exercită drepturile și nu-și execută obligațiile rezultate din actul de constituire a dreptului de administrare, în termen de 30 de zile de la data constatării sancțiunii.

Capitolul VII – Răspunderea părților

Art. 10. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune, care se vor determina în funcție de prejudiciul produs, evaluat prin expertiză.

Art. 11. Titularul dreptului de administrare răspunde față de proprietar, în condițiile legii, în solidar cu persoana desemnată să administreze bunul imobil, pentru daunele produse prin nerespectarea obligațiilor

prevăzute în contractul de administrare, precum și în actele normative referitoare la dreptul de administrare a bunurilor proprietate publică.

Capitolul VIII - Forța majoră

Art. 12. Forța majoră apără de răspundere în condițiile prevăzute de lege.

Capitolul IX - Litigii

Art. 13. Litigiile care decurg din prezentul contract se vor soluționa pe cale amiabilă, inclusiv prin mediere. În cazul în care nu se ajunge la înțelegere, litigiul va fi soluționat de instanța competentă.

Art. 14. Apărarea în justiție a dreptului de administrare revine titularului dreptului.

Art. 15. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunului încredințat, administratorul va arăta instanței că Municipiul Brăila este titularul dreptului de proprietate publică.

Capitolul X - Dispoziții finale

Art. 16. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

Art. 17. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate efectua cu acordul părților, prin act adițional, în condițiile legii.

Art. 18. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Art. 19. Prezentul contract a fost încheiat azi.....

PROPRIETAR,
Consiliul Local Municipal Braila,
reprezentat prin:

PRIMAR,
Viorel Marian DRAGOMIR

DIRECTOR EXECUTIV D.F.P.L,
Serbănescu Ionel

DIRECTOR EXECUTIV D.J.C.A.P.L.,
Bratu Angelica

INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF
Arh. Anghelescu Corina Elena

ADMINISTRATOR,
Teatrul de Păpuși Brăila
reprezentată prin:

MANAGER,
Mihovici Daniela

CONTABIL ȘEF,

CONSILIER JURIDIC,

