

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 494

din 28.09.2026

Privind: Transmiterea dreptului de administrare asupra imobilelor situate în municipiul Brăila, Calea Călărașilor nr. 59 și Șoseaua Baldovinești nr. 53, aflate în proprietatea publică a municipiului Brăila, către Spitalul de Psihiatrie „Sf. Pantelimon”, pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Viceprimarului Municipiului Brăila, domnul Alexandru Jantea - Crican;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 178283/21.09.2026, precum și adresa nr. 9740/09.09.2026 a Spitalului de Psihiatrie „Sf. Pantelimon” Brăila, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 172556/10.09.2026;

Văzând raportul comun de specialitate al Instituției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Finanțelor Publice Locale, înregistrat sub nr. 177507/21.09.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila, înregistrate sub nr. 180939/25.09.2026 și nr. 180941/25.09.2026;

În conformitate cu prevederile 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. a), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. a) și art. 298 - 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, pe o perioadă de **10 ani**, cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii, asupra imobilelor, situate în municipiul Brăila, Calea Călărașilor nr. 59 și Șoseaua Baldovinești nr. 53, aflate în proprietatea publică a municipiului Brăila, către Spitalul de Psihiatrie „Sf. Pantelimon”, în vederea desfășurării activităților specifice acestuia.

Art.2 Imobilele care fac obiectul transmiterii în administrare sunt înscrise 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. 9**, 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 imobilelor menționate la art. 1, conform **anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 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 Spitalul de Psihiatrie „Sf. Pantelimon” Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SILVIA BOBI



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

DATE DE IDENTIFICARE

a bunurilor aparținând domeniului public ce vor fi transmise în administrarea

Spitalului de Psihiatrie „Sf. Pantelimon”

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoare de inventar lei	Situație juridică actuală
9	1.6.2	IMOBIL	Calea Călărașilor nr. 59 Vecinătăți: Nord – Calea Călărașilor, Est – str. Griviței, Sud – proprietate privată Vest – str. Mihai Bravu Spitalul de psihiatrie „ SFÂNTUL PANTELIMON” A.Incintă Spital C1-Pavilion central(P+1,parțial) Suprafață construită = 2664,00 mp C2-Pavilion administrativ principal(S+P+1) Suprafață construită = 225,00 mp C3-Pavilion administrativ secundar Suprafață construită = 26,00 mp C4-Clădire farmacie Suprafață construită = 78,00 mp C5-Pavilion farmacie Suprafață construită = 199,00 mp C6-Stație distribuție gaze Suprafață construită = 29,00 mp C7-Extensie pavilion psihiatrie Suprafață construită = 108,00 mp C8-Bloc alimentar,bucătărie,spălătorie Suprafață construită = 771,00 mp C9-Pavilion CSM, laborator(D+P+1) Suprafață construită = 662,00 mp C10-Stație hidro Suprafață construită = 23,00 mp C11-Centrală termică și atelier mecanic Suprafață construită = 314,00 mp C12-Pavilion psihiatrie 3(S+P+1) Suprafață construită = 516,00 mp +C13-Extindere psihiatrie 3 Suprafață construită = 168,00 mp C14-Magazie Suprafață construită = 80,00 mp	2023 2003 2016	9806844,71 1438129,63 121470,05 80157,49 1120629,46 1055919,65 2776801,26 5338914,91 651506,4 5047893,62	H.C.L.M. Brăila nr. 403/2016 H.C.L.M. Brăila nr. 85/2020 H.C.L.M. Brăila nr. 478/2025 H.C.L.M. Brăila nr. 735/2018 H.C.L.M. Brăila nr. 107/2001 H.C.L.M. Brăila nr. 325/2011 H.C.L.M. Brăila nr. 405/2009 H.C.L.M. Brăila nr. 216/201 H.C.L.M. Brăila nr. 205/2016 Carte Funciară nr.75912 Brăila

			C15-ateliere și garaj(presopunctura) Suprafață construită = 197,00 mp C16-Garaj Suprafață construită = 30,00 mp C17-Pavilion psihiatrie pediatrică, internări și ambulatoriu Suprafață construită = 886,00 mp C18-Cabină poartă Suprafață construită = 74,00 mp C19-Clădire depozitare deșeuri medicale Suprafață construită = 12,00 mp Suprafață construită totală = 7.062,00 mp Suprafață totală teren = 16.168,00 mp Număr cadastral 75912	2015	173140,19 369016,22 6277586,31 256086,97	H.C.L.M. Brăila nr. 272/2026
			B.Secție Psihiatrie cronici adulți, Șoseaua Baldovinești nr. 53 Vecinatăți: Nord – proprietate privată, Est – Sos. Baldovinești, Sud – str. Borzești Vest – proprietate privată C1-Pavilion central (P+4) Suprafață construită = 305,00 mp C2-Centrală termică și bucătărie Suprafață construită = 574,00 mp C3-Cabină poartă Suprafață construită = 12,00 mp C4-Anexă(rezervor apa) Suprafață construită = 7,00 mp Suprafață construită totală = 898,00 mp Suprafață totală teren = 2.714,00 mp Număr cadastral 75939	2012 2025	10155907,57 1387888,83	H.C.L.M. Brăila nr. 297/2016
				2016	2734541,45 2041535,08 134724,98	Carte Funciară nr.75939 Brăila H.C.L.M. Brăila nr. 141/2026
				2012	259336,85	H.C.L.M. Brăila nr. 252/2012
					1442237,98	

PRESEDINTE DE SEDINTĂ



**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

Spitalul de Psihiatrie „Sf. Pantelimon”, cod fiscalcu sediul în Municipiul Brăila, Calea Călărașilor nr. 59, reprezentat legal prin, 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;

Capitolul III – Obiectul contractului

Art. 3.1 Se constituie dreptul de administrare în favoarea Spitalului de Psihiatrie „Sf. Pantelimon” asupra imobilelor situate în Municipiul Brăila, Calea Călărașilor nr. 59 identificat cadastral cu nr. 75912 și șoseaua Baldovinești nr. 53, identificat cadastral cu nr. 75939, proprietăți publice a Municipiului Brăila, în spațiu pentru desfășurarea activităților specifice Spitalului de Psihiatrie „Sf. Pantelimon”

Art. 3.2 Imobilele situate în Municipiul Brăila, Calea Călărașilor nr. 59 și șoseaua Baldovinești nr. 53 ce fac obiectul transmiterii în administrare, are următoarele elemente tehnice și valorice detaliate astfel:

Nr. crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoare
----------	-------------------	--------------------------	---------

1	SPITALUL DE PSIHIATRIE „SF. PANTELIMON”	Calea Călărașilor nr. 59	
		Vecinătăți: Nord – Calea Călărașilor, Est – str. Griviței, Sud – proprietate privată Vest – str. Mihai Bravu Spitalul de psihiatrie „ SFÂNTUL PANTELIMON” A.Incintă Spital C1-Pavilion central(P+1,parțial) Suprafață construită = 2664,00 mp C2-Pavilion administrativ principal(S+P+1) Suprafață construită = 225,00 mp C3-Pavilion administrativ secundar Suprafață construită = 26,00 mp C4-Clădire farmacie Suprafață construită = 78,00 mp C5-Pavilion farmacie Suprafață construită = 199,00 mp C6-Stație distribuție gaze Suprafață construită = 29,00 mp C7-Extensie pavilion psihiatrie Suprafață construită = 108,00 mp C8-Bloc alimentar,bucătărie,spălătorie Suprafață construită = 771,00 mp C9-Pavilion CSM, laborator(D+P+1) Suprafață construită = 662,00 mp C10-Stație hidro Suprafață construită = 23,00 mp C11-Centrală termică și atelier mecanic Suprafață construită = 314,00 mp C12-Pavilion psihiatrie 3(S+P+1) Suprafață construită = 516,00 mp +C13-Extindere psihiatrie 3 Suprafață construită = 168,00 mp C14-Magazie Suprafață construită = 80,00 mp C15-ateliere și garaj(presopunctura) Suprafață construită = 197,00 mp C16-Garaj Suprafață construită = 30,00 mp C17-Pavilion psihiatrie pediatrică, internări și ambulatoriu Suprafață construită = 886,00 mp C18-Cabină poartă Suprafață construită = 74,00 mp C19-Clădire depozitare deșeuri medicale Suprafață construită = 12,00 mp Suprafață construită totală = 7.062,00 mp Suprafață totală teren = 16.168,00 mp Număr cadastral 75912 B.Secție Psihiatrie cronici adulți, Vecinătăți: Nord – proprietate privată, Est – Sos. Baldovinești, Sud – str. Borzești Vest – proprietate privată Șoseaua Baldovinești nr.53 C1-Pavilion central (P+4)	9806844,71 1438129,63 121470,05 80157,49 1120629,46 1055919,65 2776801,26 5338914,91 651506,4 5047893,62 173140,19 369016,22 6277586,31 256086,97 10155907,57 1387888,83 2734541,45 2041535,08

	Suprafață construită = 305,00 mp C2-Centrală termică și bucătărie Suprafață construită = 574,00 mp C3-Cabină poartă Suprafață construită = 12,00 mp C4-Anexă(rezervor apa) Suprafață construită = 7,00 mp	134724,98 259336,85 1442237,9867
	Suprafață construită totală = 898,00 mp Suprafață totală teren = 2.714,00 mp Număr cadastral 75939	

Capitolul IV – Durata contractului

Art. 4. (1) Dreptul de administrare asupra imobilelor menționate la art. 3, se constituie pe o perioadă de **10 (zece) ani, cu posibilitatea de prelungire.**

(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, imobilele revin de drept în administrarea directă a Municipiului Brăila, libere 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 imobilelor transmise 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 bunurile imobile, 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 imobilelor pe întreaga durată a contractului, în concordanță cu destinația acestora, respectiv desfășurarea activităților de asistență medicală spitalicească și activități de asistență medicală specializată.

Art. 7 – Obligațiile proprietarului

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

(2) Proprietarul are obligația să controleze periodic modul în care imobilele sunt folosite și întreținute, în raport cu destinația stabilită prin prezentul contract.

(3) Proprietarul are obligația să preia imobilele în starea în care a fost transmise, 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 imobilelor transmise în administrare.

Art. 8. Obligațiile administratorului

- (1) Să folosească imobilele ce fac obiectul contractului cu respectarea destinației acestora;
- (2) Să mențină destinația imobilelor 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 imobilele 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 imobilelor, paza acestora, 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 imobilelor 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 imobilelor;
- (13) Să nu constituie garanții asupra imobilelor transmise în administrare (gajare, ipotecare, angajarea de credite sau alte convenții);
- (14) Să nu dezmembreze imobilele sau să instituie sarcini ori servituți fără aprobarea proprietarului;
- (15) Să permită accesul proprietarului pentru controlul stării și folosirii imobilelor, conform destinației stabilite;
- (16) Să restituie imobilele în aceeași stare în care le-a primit, la încetarea contractului;
- (17) În cazul efectuării de reparații capitale, 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 bunurile imobile, 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 bunurilor încredințate, 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,
Municipiul 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,
Spitalul de Psihiatrie „Sf. Pantelimon
reprezentată prin:

MANAGER,

CONTABIL ȘEF,

CONSILIER JURIDIC,

