



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Proiect de hotărâre nr. 1869/1189/S/06.07.2026

Hotărârea nr./2026
privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil – teren, aflat în domeniul privat al
Municipiului Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/1190/S/06.07.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/1191/S/06.07.2026 al Serviciului patrimoniu și administrativ gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. ____/____/S/____.2026 al Comisiei de specialitate juridică, relații interne internaționale administrarea domeniului public, privat al municipiului și al serviciilor publice ale Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc privind aprobarea inițierii vânzării prin licitație publică a unui imobil – teren, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În baza prevederilor art. 311, art. 334 - art. 336, art. 354 alin. (1), art. 355, art. 363 alin. (1) și (2), alin. (4) – alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și a dispozițiilor art. 1650 - art. 1762 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

Ținând cont de prevederile art. 13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv de informațiile din conținutul Certificatului de urbanism nr. 458 din 03 iulie 2026 emis de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui imobil-teren, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în intravilanul municipiului, pe str. Bethlen Gábor nr. 61/B, având suprafața de 614 mp, identificat în Cartea Funciară nr. 70824, cu număr cadastral 70824.

Art. 2. – Se însușește raportul de evaluare întocmit de S.C. Cont-Ing S.R.L, prin evaluator autorizat, înregistrat la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc cu numărul 64862/06.07.2026 pentru terenul identificat în Cartea Funciară nr. 70824 Odorheiu Secuiesc, având număr cadastral 70824, cu suprafața de 614 mp, în valoare de 132.000 euro, echivalentul a 691.300 lei (valoare în lei calculată la cursul valutar 5,2374 lei/euro, valabil la data de referință a evaluării 06.07.2026), conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă prețul de pornire la licitație în valoare de 132.000 euro echivalentul a 691.300 lei, preț stabilit conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Cont – Ing S.R.L, (valoare în lei calculată la cursul valutar 5,2374 lei/euro, valabil la data de referință a evaluării 06.07.2026).

Art. 4. – Se aprobă documentația de atribuire a vânzării imobilului aprobat prin art. 1, inclusiv caietul de sarcini, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

- a), consilier local, președintele comisiei de evaluare,
- b) Berde Krisztina, șef serviciu, secretarul comisiei de evaluare,
- c), reprezentantul Agenției Naționale de Administrare Fiscală,
- d) Alexandru-Cristian Bărbulescu, administrator public, membru,
- e) Czika Edith, director executiv, membru,
- f) Bihari Cristina Georgeta, arhitect-șef, membru,
- g) György Lehel, șef serviciu, membru,
- h), consilier local, supleant pentru președintele comisiei de evaluare,
- i) Puskás Emeric, consilier juridic, supleant pentru secretarul comisiei de evaluare,
- j), supleant pentru reprezentantul Agenției Naționale de Administrare Fiscală,
- k) Kovács Attila, director executiv adjunct, supleant pentru administratorul public,
- l) Hadnagy Erika-Réka, șef serviciu, supleant pentru directorul executiv,
- m) Csáki Gergely, șef serviciu, supleant pentru arhitectul-șef,
- n) Beke Melinda Mária, consilier, supleant pentru șef serviciu.

Art. 6. – Se aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor în următoarea componență:

- a), consilier local, președintele comisiei,
- b) Szöcs Szilvia-Réka, consilier juridic, secretar,
- c), reprezentantul Agenției Naționale de Administrare Fiscală,
- d) Vladovici Csilla, șef serviciu, membru,
- e) Kovács Éva, șef serviciu, membru,
- f) Lukács Melinda, consilier, membru,
- g) Biró Melinda, consilier, membru.

Art. 7. – Pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare, atribuit în condițiile legii și cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 8. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 9. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Instituției Prefectului Județului Harghita și Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu voturi pentru, voturi împotriva, abțineri.

Municipiul Odorheiu Secuiesc, la iulie 2026.

Inițiat de:

Primarul Municipiului,
SZAKÁCS-PAÁL István

Avizat pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
VENCZEL Attila



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexă nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr./2026 privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil - teren, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Documentația de atribuire
pentru aprobarea vânzării prin licitație publică, a unui imobil-teren aflat în domeniul privat
al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Prezenta documentație s-a elaborat în conformitate cu prevederile din Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

I DISPOZIȚII GENERALE

Prezenta documentație de atribuire este întocmită în conformitate cu prevederile art. 363 și următoarele din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează vânzarea prin licitație publică a bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale.

Documentația stabilește condițiile de participare la licitație, procedura de organizare și desfășurare a acesteia, criteriul de atribuire, precum și condițiile de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare.

Informații generale privind autoritatea organizatoare:

Denumirea și sediul proprietarului: Municipiul Odorheiu Secuiesc, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza nr. 5, având CUI 4367558, cont nr. RO02TREZ35221390207XXXXX deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, cod poștal 535600, jud. Harghita, tel./fax: 0266/218.132 sau 0266/218.384, adresa e-mail: office@udvarhely.ro, persoana de contact György Lehel, șef Serviciu patrimoniu și administrativ gospodăresc.

Obiectul vânzării

Obiectul procedurii îl constituie vânzarea, prin licitație publică cu strigare, a imobilului – teren, proprietate privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, identificat după cum urmează:

- Amplasament: Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gábor nr. 61/B
- Carte funciară nr.: CF 70824 Odorheiu Secuiesc
- Număr cadastral: nr. cad. 70824
- Suprafață: 614 mp
- Categoria de folosință: curți-construcții.

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc și are destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate și aflate în vigoare.

Terenul este amplasat într-o zonă delimitată de proprietăți private, configurația acestuia influențând posibilitățile de acces și de utilizare.

Imobilul se valorifică în starea fizică și juridică existentă la data organizării licitației, ofertanții având obligația de a analiza toate caracteristicile tehnice, juridice (prezentate în caietul de sarcini) și urbanistice ale acestuia înainte de depunerea ofertei.

Autoritatea contractantă recomandă persoanelor interesate să efectueze vizionarea amplasamentului și să realizeze toate verificările necesare în vederea formulării ofertei.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE:

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru vânzarea terenului în suprafață de 614 mp, situat în județul Harghita, Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gábor nr. 61/B vor depune ofertele până la data de _____ 2026 ora ____ (conform termenelor stabilite pentru apariția anunțului în presă și în Monitorul Oficial al României) la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, Municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza nr. 5

Data și locul desfășurării licitației publice: anul 2026, luna _____, ziua _____, ora _____ la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat la adresa Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza nr. 5, și se va efectua prin strigare de către ofertanți sau reprezentanții acestora, care vor prezenta documentul de împuternicire, după caz.

Până la data de anul 2026, luna _____, ziua _____, ora _____ ofertanții depun la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, scrisoarea de înaintare conform formularului corespunzător din prezenta documentație de licitație, împreună cu documentele solicitate prin prevederile caietului de sarcini și prin condițiile de participare din prezenta documentație de atribuire pentru vânzarea imobilului.

Procedura de vânzare prin licitație publică cu strigare se desfășoară conform prevederilor art. 334-346 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Licităția se desfășoară în două etape. În prima etapă se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc. Ofertanții declarați admiși în prima etapă, participă la etapa a doua în care adjudecarea se face prin strigare liberă.

Modul de obținere a documentației de atribuire:

Documentația de atribuire inclusiv Caietul de sarcini pe suport de hârtie/suport magnetic se obține de la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc din P-ța Városháza nr. 5, județul Harghita, biroul 247.

Documentația de atribuire inclusiv Caietul de sarcini se poate obține și prin mijloace electronice la adresa de e-mail: office@udvarhely.ro

REGULI PRIVIND OFERTA:

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Documentele de calificare se depun la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5, într-un plic sigilat, care se înregistrează la Registratura Primarului, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Documentele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul de licitație. Indiferent de modalitatea de depunere sau transmitere ofertantul își asumă riscurile transmiterii în termen, inclusiv în caz de forță majoră.

1. Documente de calificare

Nr. crt.	Denumire document	Pentru pers. juridice/ asociații și fundații	Pentru persoane fizice
----------	-------------------	--	------------------------

1	Dovada înregistrării în registrul persoanelor juridice (de la Registrul comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial local) sau altă formă de înregistrare echivalentă, după caz	x	
3	Certificat constatator emis de Camera de comerț și industrie din care să reiasă că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate	x	
4	Cartea de identitate a ofertantului / al reprezentantului legal	x	x
5	CertIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local de reședință, către bugetul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc și către bugetul de stat.	x	
6	CertIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii către bugetul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc și de către bugetul local de reședință (în cazul în care reședința se află în altă localitate) și către bugetul de stat.		x
7	Împuternicire din partea conducerii societății/asociației, în cazul în care persoana sau persoanele care reprezintă ofertantul, nu face (fac) parte din conducerea acesteia – <i>Formular 3</i>	x	
8	Scrisoare de recomandare din partea băncii privind bonitatea ofertantului	x	
9	Dovada bonității (extras de cont)		x
10	Declarație privind calitatea de participant la procedură – <i>Formular 1</i> al documentației de atribuire	x	x
11	Fișă cu informații generale privind ofertantul - <i>Formular 2</i> al documentației de atribuire semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;	x	x
12	Dovada achitării garanției de participare la licitație de 10% din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire fără TVA	x	x
13	Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 1.000 lei	x	x
14	Dovada achitării prețului privind obținerea documentației de atribuire și a caietului de sarcini în valoare de 20 lei, în cazul în care documentația a fost solicitată pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic	x	x

Reguli generale

- Ofertele se redactează în limba română.
- Nu se depune ofertă de preț în plic, prețul se stabilește exclusiv prin strigare în ședință publică.
- Ofertele sunt ferme și obligatorii.
- După termenul-limită nu se admit completări.

- Fiecare ofertant depune o singură ofertă.

Documentele de calificare vor fi depuse în original, copie legalizată sau copie certificată pentru conformitate cu originalul, semnată olograf de ofertant, în plic sigilat la Registratura Primăriei, fiind înregistrate în ordinea primirii.

Lipsa uneia sau mai multor documente va conduce la eliminarea ofertantului din procedură.

III ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației în vederea vânzării imobilului - teren proprietate privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, se va face publică prin anunț în presa locală și națională, precum și în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Ofertanții vor depune câte un plic închis, netransparent și sigilat, care va conține documentele de calificare.

Pe plic se vor consemna cel puțin denumirea ofertantului, precum și mențiunile:

„LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE PENTRU VÂNZARE TEREN. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA.....2026, ora”

Documentele de calificare vor fi depuse în original, copie legalizată sau copie xerox semnată pentru conformitate olograf de către ofertant.

Lipsa uneia sau mai multor documente va conduce la eliminarea ofertantului din procedură.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Desfășurarea licitației:

Etapa I

Comisia începe licitația, parcurgând următoarele etape:

- se verifică identitatea ofertanților, pe baza actelor de identitate;
- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a taxei de participare și a documentației pentru licitație;
- se verifică documentele dacă îndeplinesc condițiile de eligibilitate;
- stabilește lista ofertanților admiși;
- se întocmește și se semnează (de către membrii Comisiei și de către ofertanți) un proces verbal în care se consemnează rezultatul analizei documentelor (proces verbal de licitație - etapa I - deschiderea plicurilor pentru verificarea documentelor);

Etapa II

Licităția se desfășoară în ședință publică, în prezența ofertanților și se pornește de la prețul de pornire stabilit prin hotărârea Consiliului Local.

Președintele comisiei anunță:

- a) prețul de pornire;
- b) pasul minim de licitare, stabilit prin caietul de sarcini.

Ofertele de preț se formulează verbal, prin strigare, în ședință publică.

Fiecare ofertă trebuie să fie superioară celei precedente cu cel puțin pasul minim stabilit.

Nu se admit oferte inferioare ultimei oferte valabile sau oferte condiționate.

Adjudecarea

Licităția se încheie atunci când, după trei strigări consecutive ale ultimei oferte, nu se mai formulează o ofertă superioară.

Se adjudecă terenul ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

Se întocmește procesul-verbal de adjudecare, semnat de comisie și de ofertantul câștigător.

IV. CONDIȚII DE PARTICIPARE

La procedura de licitație publică pot participa persoane fizice și persoane juridice, române sau străine, care îndeplinesc condițiile prevăzute de legislația în vigoare și de prezenta documentație de atribuire.

Participarea la procedură este permisă atât în nume propriu, cât și prin reprezentant legal sau convențional, în baza unui mandat sau a unei împuterniciri valabile.

Prin depunerea ofertei, ofertantul declară că acceptă integral și necondiționat prevederile prezentei documentații de atribuire.

4.1. Participanții la licitație trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă capacitatea legală de a dobândi dreptul de proprietate asupra bunului care face obiectul licitației;
- b) să depună oferta în termenul și în condițiile stabilite prin documentația de atribuire;
- c) să prezinte toate documentele de calificare solicitate;
- d) să constituie garanția de participare și să achite taxa de participare, în condițiile stabilite prin prezenta documentație;
- e) să nu înregistreze obligații fiscale restante față de bugetul de stat și față de bugetele locale, potrivit certificatelor fiscale prezentate;
- f) să îndeplinească orice alte condiții prevăzute de legislația aplicabilă și de documentația de atribuire.

4.2 Se exclude din procedură, respectiv nu este eligibil orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) nu îndeplinește condițiile de participare prevăzute în prezenta documentație;
- b) nu depune toate documentele solicitate sau documentele depuse sunt incomplete ori conțin informații neconforme cu realitatea;
- c) prezintă declarații ori documente false, inexacte sau de natură să inducă în eroare autoritatea contractantă;
- d) nu face dovada constituirii garanției de participare sau a achitării taxei de participare;
- e) nu îndeplinește obligațiile fiscale exigibile potrivit certificatelor fiscale prezentate;
- f) se află într-o situație care, potrivit legii, împiedică participarea la procedura de licitație publică.

g) a fost adjudecatari al unei licitații anterioare și nu a încheiat contractul cu Municipiul Odorheiu Secuiesc (perioada de referință - ultimii 3 ani),

În cazul în care autoritatea contractantă constată existența uneia dintre situațiile prevăzute mai sus, oferta va fi declarată inadmisibilă prin hotărârea motivată a comisiei de evaluare.

Notă: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

Participarea la licitație este condiționată de acceptarea integrală a prevederilor din prezenta documentație, inclusiv a celor referitoare la situația juridică a imobilului și condițiile de valorificare a acestuia.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a verifica veridicitatea informațiilor furnizate de participanți și de a exclude din procedură orice ofertant care nu îndeplinește condițiile prevăzute sau care furnizează informații incomplete ori neconforme.

V. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Contractul de vânzare-cumpărare se atribuie ofertantului care oferă cel mai mare preț în cadrul licitației publice cu strigare.

VI. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a căror formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care vânzătorul și ofertantul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

VII. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Municipiul Odorheiu Secuiesc are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

a). Nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;

b). Au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;

- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;

- circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;

- ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;

- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare;

- contestația unui ofertant este admisă.

Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor Comisiei de evaluare sau a Comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

VIII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc în termen de 2 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Harghita.

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație și în condițiile art.6 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

IX. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare - cumpărare de bunuri proprietate privată trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

➤ Părțile contractante;

➤ Obiectul contractului de vânzare-cumpărare;

➤ Modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

➤ Data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;

X. DISPOZITII GENERALE

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și, în situația persoanelor juridice/PFA -urilor, șampilate, dacă legislația aplicabilă impune utilizarea ștampilei.

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE A OFERTEI

Către (*denumirea autorității contractante și adresa completă*)
Ca urmare a anunțului de licitație din (*ziua/luna/anul*), privind aplicarea
procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare – cumpărare, având ca obiect imobilul
.....
aparținând domeniului privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în suprafață de mp,
situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc,, în
vederea, noi
.....
(*denumirea/numele ofertantului*) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele

.....
(*tipul, seria/numărul, emitentul*) privind garanția pentru participare și dovada achitării prețului
privind obținerea Documentației de atribuire și a Caietului de sarcini în valoare de 20 lei, în cazul
în care documentația a fost solicitată pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, în cuantumul
și în forma stabilită de dumneavoastră
Documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând :
- plicul exterior conținând documentele de calificare;

Data completării

Ofertant, (semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul..... reprezentant/ împuternicit al.....
..... (denumirea operatorului economic/ONG),
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura
pentru atribuirea contractului de vânzare prin licitație publică, având ca obiect
....., la data de
..... (zi/lună/an), organizată de Municipiul Odorheiu Secuiesc, particip și depun
ofertă:

- ☐ în nume propriu;
 - ☐ ca asociat în cadrul asociației ;
 - ☐ ca subcontractant al;
- (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar, că:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
 - ☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.
- (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar, că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de vânzare.

4. De asemenea, declar, că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că vânzătorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai(denumirea și adresa vânzătorului) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data azi:

Denumirea ofertantului.....reprezentată prin
.....având funcția de

Semnătura,

Ștampila

INFORMAȚII GENERALE OFERTANT

1. Denumire OFERTANT:.....
2. Cod fiscal / CNP:.....
3. Sediul societății/ adresa:.....
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:.....
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
6. Tip capital social (lei, mixt, valută)
7. Obiect de activitate, pe domenii:
- (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:.....
.....
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
9. Principala piață a afacerilor:.....

Data completării.....

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

OPERATOR ECONOMIC/O.N.G

(denumirea)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul
în, înmatriculată la Registrul
Comerțului sub nr....., CUI, atribut fiscal,
reprezentată legal prin....., în calitate
....., împuternicim prin prezenta pe
....., identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de
....., la data de, având funcția de,
să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea contractantă)
....., în scopul atribuirii contractului
.....

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură.
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către Comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport)

Data

.....

Denumirea mandantului

.....

Semnătura și ștampila

.....

CAIET DE SARCINI

privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil – teren, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc

I. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile tehnice, juridice, economice și procedurale privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică cu strigare a unui imobil – teren, proprietate privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Procedura de vânzare se organizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu celelalte acte normative incidente în materie.

Scopul prezentei proceduri îl constituie valorificarea eficientă a patrimoniului privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în condiții de legalitate, transparență, concurență, tratament egal și utilizare eficientă a resurselor publice.

Participarea la procedura de licitație publică cu strigare implică acceptarea integrală și necondiționată a prevederilor prezentei documentații de atribuire.

II. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul procedurii îl constituie vânzarea, prin licitație publică cu strigare, a imobilului – teren, proprietate privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, identificat după cum urmează:

- Amplasament: Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gábor nr. 61/B
- Carte funciară nr.: CF 70824 Odorheiu Secuiesc
- Număr cadastral: nr. cad. 70824
- Suprafață: 614 mp
- Categoria de folosință: curți – construcții.

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc și are destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate și aflate în vigoare.

Terenul este amplasat într-o zonă delimitată de proprietăți private, configurația acestuia influențând posibilitățile de acces și de utilizare.

Imobilul se valorifică în starea fizică și juridică existentă la data organizării licitației, ofertanții având obligația de a analiza toate caracteristicile tehnice, juridice și urbanistice ale acestuia înainte de depunerea ofertei.

Autoritatea contractantă recomandă persoanelor interesate să efectueze vizionarea amplasamentului și să realizeze toate verificările pe care le consideră necesare în vederea formulării ofertei.

III. SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI

Imobilul care face obiectul prezentei proceduri aparține domeniului privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc și este înscris în evidențele de cadastru și de carte funciară.

La data inițierii procedurii de vânzare, imobilul nu face obiectul unor litigii privind dreptul de proprietate și este disponibil pentru valorificare în condițiile legii.

În ceea ce privește accesul la imobil, în prezent nu este constituit și înscris în cartea funciară un drept de servitute de trecere în favoarea acestuia. Accesul cu autovehicule se realizează în fapt prin intermediul proprietăților învecinate, fără existența unui drept juridic garantat, iar accesul pietonal se realizează direct din str. Bethlen Gábor.

Totodată, asupra imobilului sunt constituite drepturi de servitute de trecere în favoarea unor proprietăți învecinate, aceste drepturi fiind înscrise în cartea funciară și exercitate în baza unor raporturi juridice existente, generând venituri pentru bugetul local.

Imobilul se vinde în starea de fapt și de drept existentă la data vânzării („as is”), pe riscul și răspunderea cumpărătorului. Autoritatea contractantă nu garantează existența unui acces legal la

imobil și nu își asumă nicio obligație privind asigurarea, constituirea sau dobândirea ulterioară a unui drept de acces în favoarea cumpărătorului.

Participanții la licitație sunt considerați că au luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului, inclusiv în ceea ce privește accesul și drepturile de servitute existente, și că își asumă integral riscurile și demersurile necesare pentru valorificarea acestuia.

Eventualele demersuri privind constituirea unui drept de servitute de trecere sau identificarea unei alte modalități legale de acces la imobil revin exclusiv cumpărătorului, pe cheltuiala și riscul acestuia.

Prin depunerea ofertei, ofertanții declară că au analizat situația juridică și de fapt a imobilului, inclusiv aspectele referitoare la acces și la servituțile existente, că au luat cunoștință de informațiile cuprinse în prezenta documentație și că își asumă toate consecințele juridice și economice care decurg din dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului.

Autoritatea contractantă nu răspunde pentru eventualele limitări privind utilizarea imobilului care rezultă din situația juridică, urbanistică sau tehnică existentă la data vânzării și adusă la cunoștința participanților prin prezenta documentație.

IV. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea bunului constând în teren sunt următoarele:

4.1. Prevederile art. 129 alin (2) lit. c), alin. 6 lit. b) din Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 - privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4.2. Dispozițiile art. 108 lit. e) din Codul administrativ precizează: „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

4.3. Dispozițiile art. 363 alin. (1) din Codul administrativ prevăd: "Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel."

4.4. Prin vânzarea imobilului se urmărește administrarea eficientă a patrimoniului Municipiului Odorheiu Secuiesc în vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local prin valorificarea unui activ care nu prezintă interes pentru municipalitate pentru a fi utilizat/exploatat.

V. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE FINANCIARE

5.1. Prețul de pornire

Prețul de pornire al licitației este de 132.000 euro, stabilit pe baza Raportului de evaluare nr. 132/06.07.2026 întocmit de S.C. Cont-Ing S.R.L., prin evaluator autorizat ANEVAR, și înregistrat la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. 64862/06.07.2026.

Prețul de pornire se exprimă în euro, iar plata se efectuează în lei, la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României și valabil pentru data desfășurării licitației.

În cazul în care regimul fiscal aplicabil impune colectarea TVA, aceasta se va aplica potrivit legislației fiscale în vigoare.

5.2. Pasul de licitare

Pasul minim de licitare este de 5 euro/mp, echivalent în lei la cursul de schimb al Băncii Naționale a României valabil la data desfășurării licitației.

5.3. Garanția de participare

Participarea la licitație este condiționată de constituirea unei garanții de participare reprezentând 10% din valoarea de pornire a imobilului, calculată fără TVA, în conformitate cu prevederile Codului administrativ.

Documentul de plată va cuprinde mențiunea:

„Garanție de participare la licitația publică pentru vânzarea terenului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gábor nr. 61/B.”

Garanția de participare la licitație se constituie în următoarea formă:

- în lei prin ordin de plată bancar depus în contul RO30TREZ3525006XXX000101 deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzarea terenului situat în județul Harghita, Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gábor nr. 61/B, în suprafață de 614 mp.

Garanția constituită de ofertantul declarat câștigător se reține până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și se impută asupra prețului de vânzare.

Garanțiile depuse de ofertanții necâștigători se restituie în condițiile și în termenele prevăzute de lege și de documentația de atribuire.

5.4. Prețul de adjudecare se achită integral, într-o singură tranșă, în termen de 10 zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Plata se va efectua prin virament bancar în contul indicat de autoritatea contractantă.

5.5. Neexecutarea obligației de plată

În cazul în care adjudecatorul nu achită prețul în termenul stabilit sau refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare din motive imputabile acestuia, pierde garanția de participare, iar autoritatea contractantă este îndreptățită să dispună reluarea procedurii de licitație, în condițiile legii.

Condițiile financiare prevăzute în prezentul capitol au ca scop asigurarea unei proceduri transparente și protejarea intereselor patrimoniale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc.

VI. CONDIȚII DE MEDIU

Cumpărătorul are obligația de a respecta toate prevederile legale aplicabile în domeniul protecției mediului, precum și orice alte obligații prevăzute de legislația incidentă privind utilizarea imobilului.

După dobândirea dreptului de proprietate, cumpărătorul răspunde exclusiv pentru obținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor și aprobărilor necesare desfășurării activităților pe teren, în condițiile legii.

În cazul în care utilizarea imobilului implică efectuarea unor lucrări ori desfășurarea unor activități supuse autorizării din punctul de vedere al protecției mediului, toate obligațiile privind obținerea actelor administrative și respectarea condițiilor impuse de autoritățile competente revin exclusiv cumpărătorului.

Autoritatea contractantă nu răspunde pentru eventualele restricții de mediu sau urbanistice care pot influența modalitatea de utilizare a imobilului, acestea fiind opozabile cumpărătorului potrivit legislației în vigoare.

VII. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

Oferta se întocmește în limba română și se depune în condițiile și la termenul prevăzute în documentația de atribuire și în anunțul licitației.

Documentele ofertei conțin:

- documente de calificare

Toate documentele vor fi prezentate în original sau în copie certificată pentru conformitate cu originalul de către ofertant sau reprezentantul legal al acestuia, după caz.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita clarificări sau documente suplimentare în măsura în care acestea sunt necesare pentru verificarea îndeplinirii condițiilor de participare și sunt permise de dispozițiile legale incidente.

Documentele depuse după expirarea termenului-limită de depunere a ofertelor nu vor fi luate în considerare.

7.1. Documente de calificare:

Nr. crt.	Denumire document	Pentru pers. juridice/ asociații și fundații	Pentru persoane fizice
1	Dovada înregistrării în registrul persoanelor juridice (de la Registrul comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial local) sau altă formă de înregistrare echivalentă, după caz	x	
3	Certificat constatator emis de Camera de comerț și industrie din care să reiasă că societatea nu se află în stare de lichidare, reorganizare judiciară sau are activități suspendate	x	
4	Cartea de identitate a ofertantului / al reprezentantului legal	x	x
5	CertIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană juridică nu are datorii către bugetul local de reședință, către bugetul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc și către bugetul de stat.	x	
6	CertIFICATELE doveditoare din care să rezulte că ofertantul persoană fizică nu are datorii către bugetul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc și de către bugetul local de reședință (în cazul în reședința se află în altă localitate) și către bugetul de stat.		x
7	Împuternicire din partea conducerii societății/asociației, în cazul în care persoana sau persoanele care reprezintă ofertantul, nu face (fac) parte din conducerea acesteia - <i>Formular 3</i>	x	
8	Scrisoare de recomandare din partea băncii privind bonitatea ofertantului	x	
9	Dovada bonității (extras de cont)		x
10	Declarație privind calitatea de participant la procedură – <i>Formular 1</i> al documentației de atribuire	x	x
11	Fișă cu informații generale privind ofertantul - <i>Formular 2</i> al documentației de atribuire semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;	x	x
12	Dovada achitării garanției de participare la licitație de 10% din valoarea imobilului, calculată la prețul de pornire fără TVA	x	x
13	Dovada achitării taxei de participare la licitație 1.000 lei		
14	Dovada achitării prețului privind obținerea documentației de atribuire și a Caietului de sarcini în valoare de 20 lei, în cazul în care documentația a fost solicitată pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic	x	x

Reguli generale

- Ofertele se redactează în limba română.

- Nu se depune ofertă de preț în plic, prețul se stabilește exclusiv prin strigare în ședință publică.
- Ofertele sunt ferme și obligatorii.
- După termenul-limită nu se admit completări.
- Fiecare ofertant depune o singură participare.

În cazul ofertelor depuse de persoane juridice, toate documentele vor fi semnate de reprezentantul legal sau de persoana împuternicită în acest scop.

Documentele de calificare vor fi depuse în original, copie legalizată sau sau în copie certificată pentru conformitate cu originalul, prin semnătura olografă a ofertantului sau a reprezentantului legal al acestuia, după caz.

Autoritatea contractantă poate solicita prezentarea documentelor în original pentru verificarea conformității acestora.

Lipsa uneia sau mai multor documente va conduce la eliminarea ofertantului din procedură.

Organizarea și desfășurarea licitației

Data organizării licitației în vederea vânzării imobilului-teren proprietate privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, se va face publică prin anunț în presa locală și națională, precum și în Monitorul Oficial al României partea a VI-a.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Ofertanții vor depune câte un plic închis, netransparent și sigilat, care va conține documentele de calificare.

Pe plic se vor consemna cel puțin denumirea ofertantului, precum și mențiunea:

„LICITATIE PUBLICĂ CU STRIGARE PENTRU VÂNZARE TEREN. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA.....2026, ora”

Documentele de calificare vor fi depuse în original, copie legalizată sau copie xerox semnată pentru conformitate olograf de către ofertant.

Lipsa uneia sau mai multor documente va conduce la eliminarea ofertantului din procedură.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Desfășurarea licitației:

Etapă I

Comisia începe licitația, parcurgând următoarele etape:

- se verifică identitatea ofertanților, pe baza actelor de identitate;
- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a taxei de participare și a documentației pentru licitație;
- se verifică documentele dacă îndeplinesc condițiile de eligibilitate;
- stabilește lista ofertanților admiși;
- se întocmește și se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți un proces-verbal în care se consemnează rezultatul verificării documentelor de calificare.

Etapă II

Licităția se desfășoară în ședință publică, în prezența ofertanților admiși, și începe de la prețul de pornire stabilit prin hotărârea Consiliului Local.

Președintele comisiei anunță:

- a) prețul de pornire;
- b) pasul minim de licitare, stabilit prin caietul de sarcini.

Ofertele de preț se formulează verbal, prin strigare, în ședință publică.

Fiecare ofertă trebuie să fie superioară celei precedente cu cel puțin pasul minim stabilit.

Nu se admit oferte inferioare ultimei oferte valabile sau oferte condiționate.

Adjudecarea

Licităția se încheie atunci când, după trei strigări consecutive ale ultimei oferte, nu se mai formulează o ofertă superioară.

Se adjudecă terenul ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

Se întocmește proces-verbal de adjudecare semnat de comisie și de ofertantul câștigător.

VIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8.1. Obligațiile vânzătorului:

Municipiul Odorheiu Secuiesc, în calitate de autoritate contractantă și vânzător, are următoarele obligații:

- a) – să organizeze și să desfășoare procedura de licitație publică cu strigare cu respectarea principiilor legalității, transparenței, tratamentului egal, proporționalității și concurenței;
- b) – să pună la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire și toate informațiile relevante privind imobilul, în condițiile legii;
- c) – să răspundă solicitărilor de clarificări formulate în termenul prevăzut de documentația de atribuire;
- d) – să evalueze ofertele prin intermediul comisiei de evaluare, cu respectarea criteriilor și condițiilor stabilite prin prezenta documentație;
- e) – să comunice rezultatul procedurii tuturor ofertanților, în condițiile prevăzute de lege;
- f) – să încheie contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul declarat câștigător, după îndeplinirea tuturor condițiilor prevăzute de lege și de documentația de atribuire;
- g) – să garanteze cumpărătorului exercitarea liniștită și netulburată a dreptului de proprietate, în condițiile Codului civil.;
- h) – să răspundă pentru evicțiune, în condițiile legii.

Vânzătorul nu răspunde pentru viciile aparente ale imobilului și nici pentru eventualele limitări privind utilizarea acestuia care rezultă din situația juridică, tehnică sau urbanistică adusă la cunoștința ofertanților prin documentația de atribuire.

8.2. Obligațiile cumpărătorului:

- a) să achite integral prețul adjudecării în termenul și în condițiile prevăzute în documentația de atribuire și în contractul de vânzare-cumpărare;
- b) să suporte toate cheltuielile aferente încheierii contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv onorariile notariale, taxele de publicitate imobiliară și orice alte cheltuieli generate de transferul dreptului de proprietate;
- c) să utilizeze imobilul cu respectarea reglementărilor urbanistice, a legislației în domeniul construcțiilor, protecției mediului, securității la incendiu și a tuturor celorlalte dispoziții legale aplicabile;
- d) să obțină, pe cheltuiala proprie, toate avizele, acordurile, autorizațiile și aprobările necesare utilizării imobilului potrivit destinației propuse;
- e) să respecte drepturile reale și sarcinile înscrise în cartea funciară la data dobândirii dreptului de proprietate.

Prin participarea la procedura de licitație și depunerea ofertei, cumpărătorul declară că:

- a) a analizat documentația de atribuire și toate informațiile puse la dispoziție de autoritatea contractantă;
- b) cunoaște situația juridică și de fapt a imobilului;
- c) cunoaște că, la data organizării licitației, în favoarea imobilului nu este constituit și înscris în cartea funciară un drept de servitute de trecere;
- d) cunoaște existența servituților constituite asupra imobilului în favoarea proprietăților învecinate, astfel cum acestea rezultă din cartea funciară;
- e) acceptă dobândirea imobilului în starea fizică și juridică existentă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare;
- f) își asumă exclusiv efectuarea tuturor demersurilor necesare pentru constituirea ori dobândirea unui drept de acces la imobil, în cazul în care apreciază că acesta este necesar.

Autoritatea contractantă nu are obligația de a constitui, negocia, facilita sau garanta dobândirea unui drept de servitute de trecere ori a oricărei alte modalități de acces în favoarea cumpărătorului.

IX. CONDIȚII DE PARTICIPARE

La procedura de licitație publică cu strigare pot participa persoane fizice și persoane juridice, române sau străine, care îndeplinesc condițiile prevăzute de legislația în vigoare și de prezenta documentație de atribuire.

Participarea la procedură este permisă atât în nume propriu, cât și prin reprezentant legal sau convențional, în baza unui mandat sau a unei împuterniciri valabile.

Prin depunerea ofertei, ofertantul declară că acceptă integral și necondiționat prevederile prezentei documentații de atribuire.

9.1. Participanții la licitație trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

a) să aibă capacitatea legală de a dobândi dreptul de proprietate asupra bunului care face obiectul licitației;

b) să depună oferta în termenul și în condițiile stabilite prin documentația de atribuire;

c) să prezinte toate documentele de calificare solicitate;

d) să constituie garanția de participare și să achite taxa de participare, în condițiile stabilite prin prezenta documentație;

e) să nu înregistreze obligații fiscale restante față de bugetul de stat și față de bugetele locale, potrivit certificatelor fiscale prezentate;

f) să îndeplinească orice alte condiții prevăzute de legislația aplicabilă și de documentația de atribuire.

9.2. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) nu îndeplinește condițiile de participare prevăzute în prezenta documentație;

b) nu depune toate documentele solicitate sau documentele depuse sunt incomplete ori conțin informații neconforme cu realitatea;

c) prezintă declarații ori documente false, inexacte sau de natură să inducă în eroare autoritatea contractantă;

d) nu face dovada constituirii garanției de participare sau a achitării taxei de participare;

e) nu îndeplinește obligațiile fiscale exigibile potrivit certificatelor fiscale prezentate;

f) se află într-o situație care, potrivit legii, împiedică participarea la procedura de licitație publică.

g) au fost declarați adjudecatari ai unei licitații organizate de Municipiul Odorheiu Secuiesc și, din motive imputabile lor, nu au încheiat contractul de vânzare-cumpărare. (perioada de referință - ultimii 3 ani),

În cazul în care autoritatea contractantă constată existența uneia dintre situațiile prevăzute mai sus, oferta va fi declarată inadmisibilă prin hotărârea motivată a comisiei de evaluare.

Notă: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

Participarea la licitație este condiționată de acceptarea integrală a prevederilor din prezenta documentație, inclusiv a celor referitoare la situația juridică a imobilului și condițiile de valorificare a acestuia.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a verifica veridicitatea informațiilor furnizate de participanți și de a exclude din procedură orice ofertant care nu îndeplinește condițiile prevăzute sau care furnizează informații incomplete ori neconforme.

X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc în termen de 2 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Harghita.

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație și în condițiile art.6 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile art. 363 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

10.1. Documentația de atribuire inclusiv Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației pe suport de hârtie/suport magnetic se pun la dispoziția solicitantului contra cost depus în contul RO30TREZ24A510103200101X deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, pentru suma de 20 lei și nu se restituie. Documentația de atribuire inclusiv Caietul de sarcini se poate obține și prin mijloace electronice la adresa de e-mail: office@udvarhely.ro

10.2. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în valoare de 1.000 lei în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc și nu se restituie.

10.3. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație menționată la pct. 5.3.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de îndeplinirea la zi a tuturor obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, precum și de achitarea tuturor taxelor privind participarea la licitație, inclusiv a garanției de participare.

10.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

10.5. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a modifica, completa sau anula procedura de licitație, în condițiile legii, pentru motive justificate. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 10 zile garanția de participare la licitație și, în situația în care amânarea/anularea/revocarea are loc din motive imputabile autorității contractante contravaloarea documentației de licitație și a taxei de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertanți.

10.6. precizări privind anularea licitației:

Municipiul Odorheiu Secuiesc are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

a). Nu au fost depuse minim 2 (două) oferte eligibile;

b). Au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;

- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;

- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător;

- circumstanțe excepționale care afectează procedura de vânzare prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;

- ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;

- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de vânzare-cumpărare;

- contestația unui ofertant este admisă.

Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor Comisiei de evaluare sau a Comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând-se motivele care au stat la baza acestei anulări.

10.7. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de 10 zile garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Pentru restituirea garanției ofertanții declarați neadjudecători au obligația ca în cererea de restituire, să specifice următoarele:

- hotărârea Consiliului Local prin care s-a aprobat vânzarea
- codul fiscal (în cazul persoanelor juridice)
- codul numeric personal (în cazul persoanelor fizice)
- contul bancar, banca și localitatea unde urmează a fi virată garanția
- număr de telefon persoană de contact

10.8. În cazul unor neclarități sau situații neprevăzute în prezenta documentație, acestea se vor soluționa de către autoritatea contractantă, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Prezentul document face parte integrantă din documentația procedurii de valorificare și este obligatoriu pentru toți participanții.



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/1190/S/06.07.2026

Referat de aprobare

referitor la Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil
– teren, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil – teren, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, arătăm că Direcția de Dezvoltare și Investiții, prin Referatul de necesitate înregistrat sub nr. INT. 4544/29.06.2026 a solicitat analizarea posibilității valorificării unor bunuri imobile în vederea asigurării resurselor financiare necesare executării lucrărilor de consolidare a clădirii Școlii Gimnaziale Orbán Balázs, pentru asigurarea condițiilor de siguranță pentru elevi și personalul unității de învățământ.

Necesitatea consolidării clădirii unității de învățământ sus-menționate a fost constatată în urma elaborării unei expertize tehnice privind cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, efectuată în cadrul implementării investiției „Renovarea energetică a clădirii publice: Școala Gimnazială Orbán Balázs din Municipiul Odorheiu Secuiesc”. În prezent, elevii Școlii Gimnaziale Orbán Balázs nu au acces în clădirea școlii, activitatea didactică desfășurându-se în diferite unități de învățământ din municipiu. Această situație va continua până la finalizarea lucrărilor de consolidare, iar pentru realizarea acestora este necesară asigurarea fondurilor necesare în bugetul local.

În urma analizării mai multor posibilități de identificare a surselor de finanțare care ar putea fi alocate acestei investiții, s-a constatat că cea mai oportună soluție este valorificarea prin vânzare a unui imobil – teren, situat în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Bethlen Gábor nr. 61/B, având suprafața de 614 mp, înscris în Sistemul Integrat de Cadastru și Publicitate Imobiliară, identificat prin Cartea Funciară nr. 70824 și numărul cadastral 70824.

Terenul nu poate fi utilizat în mod eficient pentru realizarea unor obiective de interes public, în principal din cauza inexistenței unui acces juridic reglementat. Totodată, asupra terenului sunt constituite drepturi de servitute de trecere în favoarea unor proprietăți învecinate, drepturi exercitate în baza unor raporturi juridice existente.

Deși aceste servituți generează venituri reduse la bugetul local, ele reflectă o utilizare fragmentată a terenului și limitează posibilitatea valorificării acestuia în mod coerent și eficient de către autoritatea administrației publice locale.

În prezent, terenul nu beneficiază de un drept de servitute de trecere înscris în cartea funciară în favoarea sa, iar accesul auto se realizează prin intermediul unor proprietăți private învecinate, fără existența unui drept real care să garanteze acest acces. Accesul pietonal se realizează direct din str. Bethlen Gábor. Această situație generează o incertitudine semnificativă cu

privire la posibilitatea utilizării terenului de către autoritatea publică, accesul auto fiind dependent de acordul proprietarilor terenurilor învecinate.

În aceste condiții, realizarea unor investiții publice, precum amenajarea unei parcuri sau edificarea altor obiective de utilitate publică, este dificil de implementat, întrucât nu există garanția unui acces permanent și neîntrerupt, inclusiv pentru intervențiile serviciilor de urgență.

Totodată, terenul nu este racordat la utilități publice, iar configurația și amplasamentul acestuia, coroborate cu dificultățile privind accesul, îl fac impropriu pentru dezvoltarea unor funcțiuni publice sau instituționale.

Menținerea terenului în patrimoniul municipiului implică, de asemenea, cheltuieli periodice de administrare și întreținere, fără ca acesta să genereze beneficii economice sau funcționale semnificative pentru comunitate.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc a fost aprobat inițierea vânzării terenului înscris în Cartea Funciară nr. 70824 Odorheiu Secuiesc, având suprafața de 614 mp. Vânzarea terenului se va desfășura prin licitație publică conform Documentației de atribuire inclusiv a Caietului de sarcini.

În preambulul proiectului de hotărâre am invocat prevederile art. 311, art. 334 – art. 336, art. 354 alin. (1), art. 355, art. 363 alin. (1) și (2), alin. (4) – alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și dispozițiile art. 1650 – art. 1762 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, care reglementează documentele și procedura desfășurării licitației publice.

Am invocat de asemenea prevederile art. 6 lit. a), art. 13 alin. (1), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 136 alin. (1) și (8), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În ceea ce privește propunerea noastră, cu privire la obiectul reglementării, din analiza părții dispozitive se poate observa că acesta conține 9 articole, dintre care art. 1 cuprinde dispoziții de fond cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, prin art. 2 se însușește raportul de evaluare întocmit de S.C. Cont-Ing S.R.L., prin evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc cu numărul 64862 din 06.07.2026, pentru terenul identificat în Cartea Funciară nr. 70824, număr cadastral 70824 cu suprafața de 614 mp în valoare de 132.000 euro echivalent a 691.300 lei (valoarea în lei calculată la cursul valutar 5,2374 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 06.07.2026). Prin art. 4 se aprobă documentația de atribuire a vânzării imobilului, prin art. 5 se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor iar prin art. 6. se aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor. Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale, stabilind măsurile de implementare și modul de aducere la cunoștință publică, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

În ceea ce privește impactul socio-economic al actului normativ, menționăm că prin valorificarea prin vânzare a imobilului – teren se vor genera venituri la bugetul local, care vor putea fi utilizate pentru finanțarea lucrărilor de consolidare a clădirii Școlii Gimnaziale Orbán Balázs.

Realizarea acestor lucrări va permite reluarea procesului educațional în sediul unității de învățământ, în condiții de siguranță pentru elevi, cadrele didactice și personalul auxiliar, contribuind la îmbunătățirea calității infrastructurii educaționale și la utilizarea eficientă a resurselor publice.

Totodată, prin valorificarea unui bun imobil care, în forma actuală, nu poate fi utilizat eficient pentru realizarea unor obiective de interes public, se urmărește transformarea unui activ insuficient valorificat într-o resursă financiară destinată realizării unei investiții de interes major pentru comunitatea locală.

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general pe termen scurt menționăm că proiectul va genera venituri bugetul local.

Cu privire la impactul juridic al proiectului de hotărâre, precizăm că prin adoptarea hotărârii se va permite inițierea procedurii de valorificare prin vânzare, prin licitație publică a imobilului aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor Ordonanței

de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și a celorlalte dispoziții legale incidente.

În urma finalizării procedurii de vânzare și încheierii contractului de vânzare, dreptul de proprietate asupra imobilului va fi transmis cumpărătorului, în condițiile legii, iar veniturile obținute vor constitui venituri ale bugetului local și vor putea fi utilizate pentru finanțarea investițiilor aprobate de autoritatea deliberativă.

Hotărârea, în cazul adoptării acesteia, va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, prin aparatul de specialitate. Măsurile necesare pentru implementarea hotărârii constau în organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică, publicarea anunțului de vânzare în condițiile legii, desemnarea ofertantului câștigător, publicarea anunțului de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare și încheierea contractului cu adjudecatarul.

În ceea ce privește starea de fapt existentă, așa cum am arătat și la începutul prezentului act de motivare, necesitatea identificării unor surse de finanțare pentru realizarea lucrărilor de consolidare a clădirii Școlii Gimnaziale Orbán Balázs impune adoptarea unor măsuri care să permită valorificarea eficientă a patrimoniului privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Proiectul de hotărâre propune modificarea situației de fapt existente în sensul că, prin vânzarea terenului situat în intravilanul municipiului, str. Bethlen Gábor nr. 61/B, având suprafața de 614 mp, identificat în Cartea funciară nr 70824, număr cadastral 70824 se va asigura resursele financiare necesare finanțării lucrărilor de consolidare a clădirii Școlii Gimnaziale Orbán Balázs.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile art. 311, art. 334 – art. 336, art. 354 alin. (1), art. 355, art. 363 alin. (1) și (2), alin. (4) – alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 1650 – art. 1762 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, de asemenea prevederile art. 6 lit. a), art. 13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederile art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 136 alin. (1) și (8), art. 139 alin. (2), art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de motivele prezentate mai sus, respectiv de competența decizională a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc în această privință, propunem aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil – teren, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, și a Documentației de atribuire, în vederea asigurării resurselor financiare pentru investiții.

Odorheiu Secuiesc, iulie 2026.

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
SZAKÁCS-PAÁL István

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Întocmit de:
Consilier
BEKE Melinda Mária



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc
Direcția de urbanism și evidența patrimoniului
Serviciul patrimoniu și administrativ gospodăresc

Nr. 1869/1191/S/06.07.2026

Raport de specialitate

referitor la Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil
– teren, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, primind spre analiză Proiectul de hotărâre referitor la aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil – teren, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui imobil – teren, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, observăm că, obiectul acestuia se referă la aprobarea vânzării prin licitație publică, un imobil-teren situat în intravilanul municipiului Odorheiu Secuiesc, Str. Bethlen Gábor nr. 61/B, având suprafața de 614 mp, identificat în cartea funciară nr. 70824, număr cadastral 70824 aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc și a Documentației de atribuire care include și caietul de sarcini, în vederea asigurării resurselor financiare pentru investiții, respectiv pentru consolidarea clădirii Școlii Gimnaziale „Orbán Balázs”.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare nr. 1869/1190/S/2026, întocmit de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, rezultă că măsura propusă este justificată de necesitatea asigurării resurselor financiare necesare realizării unor investiții de interes public local, respectiv pentru executarea lucrărilor de consolidare a clădirii Școlii Gimnaziale „Orbán Balázs”.

După cum arată inițiatorul în urma elaborării unei expertize tehnice privind cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”, efectuată în cadrul implementării investiției „Renovarea energetică a clădirii publice: Școala Gimnazială Orbán Balázs din Municipiul Odorheiu Secuiesc” a fost constatat necesitatea consolidării clădirii unității de învățământ. În prezent, elevii Școlii Gimnaziale Orbán Balázs nu au acces în clădirea școlii, activitatea didactică desfășurându-se în diferite unități de învățământ din municipiu. Această situație va continua până la finalizarea lucrărilor de consolidare, iar pentru realizarea acestora este necesară asigurarea fondurilor în bugetul local.

Menționăm că potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de un management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care resursele, bunurile din proprietatea publică sunt administrate și exploatate în folosul comunității.

În acest context se înscrie și vânzarea prin licitație publică, a unui imobil-teren aflate în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în vederea asigurării resurselor financiare pentru investiții, respectiv pentru consolidarea clădirii Școlii Gimnaziale „Orbán Balázs”.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile art. 311, art. 334-336, art. 354 alin (1), art. 355, art. 363 alin. (1) și (2), (4)-(8) din Ordonanța de

urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 1650-1762 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, de asemenea prevederile art. 6 lit. a), art. 13 alin. (1), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederile art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 136 alin. (1) și (8), art. 139 alin (2), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre, în caz de aprobare, va contribui la obținerea de venituri bugetare.

În consecință, valorificarea terenului prin vânzare reprezintă o soluție oportună și eficientă, întrucât permite transformarea unui activ insuficient valorificat într-o resursă financiară destinată finanțării unor investiții de interes public. Sumele obținute din vânzare constituie o sursă de finanțare pentru realizarea lucrărilor de consolidare a clădirii Școlii Gimnaziale Orbán Balázs, contribuind astfel la reluarea activității educaționale în condiții de siguranță.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre observăm, că acesta conține 9 articole, dintre care art. 1 cuprinde dispoziții de fond cu privire la aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, prin art. 2 se însușește raportul de evaluare întocmit de S.C. Cont-Ing S.R.L., prin evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc cu numărul 64862 din 06. 07. 2026, pentru terenul identificat în cartea funciară nr. 70824, număr cadastral 70824 cu suprafața de 614 mp în valoare de 132.000 euro echivalent a 691.300 lei (valoarea în lei calculat la cursul valutar 5,2374 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 06.07.2026). Prin art. 4 se aprobă documentația de atribuire a vânzării imobilului, prin art. 5 se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor iar prin articolul 6. se aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor.

Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale, stabilind măsura de implementare și modul de aducere la cunoștință publică, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

În ceea ce privește conținutul normativ observăm că acesta respectă atât cerințele de formă, cât și cerințele de fond, iar normele inițiate prin acesta se integrează în ansamblul legislației și nu conțin soluții care ar contraveni cu actele pe baza și în executarea cărora urmează să fie aprobată.

În concluzie, ținând cont de competența materială și teritorială a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, propunem admiterea proiectului în forma inițiată.

Odorheiu Secuiesc, la iulie 2026.

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Consilier
BEKE Melinda Mária