



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

Proiect de hotărâre nr. 1869/351/S/06.03.2026

Hotărârea nr./2026
cu privire la aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str.
Magnólia

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/352/S/06.03.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/353/S/06.03.2026 al Serviciului patrimoniu și administrativ gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr./..... 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 cererea formulată de LÁSZLÓ Zsolt din data 8 septembrie 2025 la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 73515 în data 9 septembrie 2025,

Luând în considerare Raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a proprietăților imobiliare terenuri intravilane situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Magnólia, jud. Harghita cu nr. 966-1/2026 și Raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare teren intravilan, situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Magnólia jud. Harghita cu nr. 966-2/2026, ambele întocmite de către Team Ronexpert S.r.l. din Brașov,

În conformitate cu prevederile art. 108 lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit prevederilor art. 1763-1765 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată,

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

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Odorheiu Secuiesc, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza, nr. 5, județul Harghita, reprezentat prin Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, domnul SZAKÁCS-PAÁL István, pe de o parte respectiv între LÁSZLÓ Zsolt și LÁSZLÓ Imola domiciliați în județul Harghita, Comuna Lupeni, Satul Morăreni, Strada Pucor nr. 7 pe de altă parte, după cum urmează:

a) Municipiul Odorheiu Secuiesc, transmite în proprietate deplină către LÁSZLÓ Zsolt și LÁSZLÓ Imola domiciliați în județul Harghita, Comuna Lupeni, Satul Morăreni, Strada Pucor nr. 7 un imobil teren intravilan din domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în zona Str. Magnólia, Municipiul Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, înscris în Cartea Funciară nr. 70030 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70030, în suprafață de 689 mp, evaluat la valoarea de 13.904 EUR, adică 70.874,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0974 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 23.02.2026.

b) LÁSZLÓ Zsolt și LÁSZLÓ Imola domiciliați în județul Harghita, Comuna Lupeni, Satul Morăreni, Strada Pucor nr. 7 transmite la schimb, în proprietate deplină către Municipiul Odorheiu Secuiesc trei imobile terenuri intravilane, situate în zona str. Magnólia, Municipiul Odorheiu

Secuiesc înscrise în Cartea Funciară nr. 70059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70059, în suprafață de 300 mp, Cartea Funciară nr. 70077 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70077, în suprafață de 243 mp, Cartea Funciară nr. 70092 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70092, în suprafață de 156 mp, în total 699,00 mp, evaluat la valoarea de 14.370 EUR, adică 73.250,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0974 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 23.02.2026.

Art. 2. – Se aprobă modelul Contractului de schimb, potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 1., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se însușesc Raportul de evaluare a proprietăților imobiliare nr. 966-1/2026 și Raportul de evaluare nr. 966-2/2026 întocmite de către societatea Team Ronexpert S.r.l. conform anexei nr. 2 și anexei nr. 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se mandatează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, pentru semnarea în formă autentică a contractului de schimb la Biroul Notarului Public.

Art. 5. – Cheltuielile notariale, respectiv taxele pentru perfectarea actelor de schimb se suportă de către LÁSZLÓ Zsolt și LÁSZLÓ Imola.

Art. 6. – Terenul predat către Municipiul Odorheiu Secuiesc se înregistrează în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc cu destinația de drum și spații publice. În evidențele contabile valoarea în lei a terenurile vor fi înregistrate în felul următor: terenul înscris în Cartea Funciară nr. 70059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70059, în suprafață de 300 mp echivalentul de 6.318 de EUR, adică 32.205,00 lei, terenul înscris în Cartea Funciară nr. 70077 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70077, în suprafață de 243 mp echivalentul de 4.904,00 de EUR, adică 24.998,00 lei și terenul înscris în Cartea Funciară nr. 70092 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70092, în suprafață de 156 mp echivalentul de 3.148,00 de EUR, adică 16.047,00 lei, în total 699 mp evaluat la valoarea de 14.370 EUR, adică 73.250,00 lei la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0974 lei/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării 23.02.2026, valoare care se înscrie și în contractul de schimb încheiat în forma autentică.

Art. 7. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 8. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică către LÁSZLÓ Zsolt și LÁSZLÓ Imola, Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Județului Harghita.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu ...voturi pentru, din cei ... consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 19 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la martie 2026.

Inițiat de:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
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. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. /2026 cu privire la aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Magnólia

CONTRACT DE SCHIMB

-Model-

-----1. Încheiat între subsemnații:-----

-----**MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, cu sediul în municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5, județul Harghita, având codul de înregistrare fiscală: 4367558, reprezentat prin primarul SZAKACS-PAAL ISTVAN, domiciliat în mun. Odorheiu Secuiesc, str. Pantofarilor nr. 7, a p. 13, județul Harghita, având CNP 1840927194049, identificat cu cartea de identitate seria HR nr. 769861/2024 emisă de SPCLEP Odorheiu Secuiesc, în baza Hotărârii nr. ____ /2026, eliberat de Primăria mun. Odorheiu Secuiesc;-----

-----**LASZLO ZSOLT**, domiciliat în comuna Lupeni satul Morăreni, str. Pucor nr. 7, județul Harghita, având CNP 1760415192476, identificat cu cartea de identitate seria HR nr. 631992/2020 emis de SPCLEP Odorheiu Secuiesc și **LASZLO IMOLA**, domiciliată în comuna Lupeni satul Morăreni nr. 242, județul Harghita, având CNP 2770331192464, identificată cu cartea de identitate seria HR nr. ____ /2014 emis de SPCLEP Odorheiu Secuiesc **în calitate de copermutanți**, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb, în următoarele condiții: --

-----Subscrise **Municipiul Odorheiu Secuiesc**, prin reprezentant, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. ____ / 2026 transmit cu titlu de schimb copermutanților **Laszlo Zsolt și Laszlo Imola** proprietatea terenului intravilan, proprietatea subscrisei – domeniu privat, situat în mun. Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, în suprafață de 689 m.p., cuprins în **cartea funciară nr. 70030 Odorheiu Secuiesc**, având număr cadastral 70030, dobândit prin declaratia de renunțare la proprietate nr. 3547/2022 autentificat de BIN Fancsali Levente și prin Hotărârea nr. 332/2024 eliberat de Municipiul Odorheiu Secuiesc, înscris în cartea funciata de sub B3.2, conform încheierii c.f. nr. 43988/22.08.2025.-----

-----Subsemnații **Laszlo Zsolt și Laszlo Imola** transmitem cu titlu de schimb copermutantei **Municipiul Odorheiu Secuiesc**, ca domeniu public, proprietatea următoarelor terenuri: teren intravilan situat în mun. Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, în suprafață de 300 m.p., cuprins în **cartea funciară nr. 70059 Odorheiu Secuiesc**, având număr cadastral 70059, dobândit prin cumpărare ca bun comun, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1739, 2098, 2433 / 2017 autentificat de BIN Fancsali Levente, înscris în cartea funciata de sub B3.1, B3.2, B4.1, B4.2, B5.1, B5.2, conform încheierii c.f. nr. 44145/22.08.2025; teren intravilan situat în mun. Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, în suprafață de 243 m.p., cuprins în **cartea funciară nr. 70077 Odorheiu Secuiesc**, având număr cadastral 70077, dobândit prin cumpărare ca bun comun, conform încheierii nr. 16140, 18055, 20198 / 2017, nr. 7092/2020, înscris în cartea funciata de sub B3.1, B3.2, conform încheierii c.f. nr. 45501/02.09.2025; teren intravilan situat în mun. Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, în suprafață de 156 m.p., cuprins în **cartea funciară nr. 70092 Odorheiu Secuiesc**, având număr cadastral 70092, dobândit prin cumpărare ca bun comun, conform încheierii nr. 16140, 18055, 20198 / 2017, nr. 7092/2020, înscris în cartea funciata de sub B3.1, B3.2, conform încheierii c.f. nr. 45503/02.09.2025;-----

-----Subscrisele părți declarăm că imobilul descris la pct. 3 valorează 13.904,00 Euro echivalent a 70.874,00 Lei, fără TVA, la cursul valutar 5,0974 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 23.02.2026, conform Raport de evaluare nr. 966-2/2025 (comandă 31256/2026) întocmit de Team Ronexpert SRL Brașov, iar valoarea imobilului descris la pct. 4 este de 14.370,00 Euro echivalent a 73.250,00 Lei, fără TVA, la cursul valutar 5,0974 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 23.02.2026, conform Raport de evaluare nr. 966-1/2026 (comandă 31256/2026) întocmit de Team Ronexpert SRL Brașov.-----

-----Subsemnații copermutanți Laszlo Zsolt și Laszlo Imola, declarăm că nu solicităm plata vreunei sume cu titlu de sultă, și renunțăm în mod irevocabil la acest drept. Avem la cunoștință că imobilul transmis de noi valorează actualmente 14.370,00 Euro echivalent a 73.250,00 Lei, fără TVA, la cursul valutar 5,0974 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 23.02.2026, conform Raport de evaluare nr. 966-1/2026 (comandă 31256/2026) întocmit de Team Ronexpert SRL Brașov.-----

-----Imobilele au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. _____ /2026, emise de Serviciul impozite, taxe și alte venituri din cadrul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, județul Harghita.-----

-----Părțile contractante declarăm, că terenurile se află în circuitul civil nu sunt grevate cu sarcini, nu sunt afectate de litigii și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. _____ /2026 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc și garantăm reciproc contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 din Codul Civil. De asemenea declarăm că a fost îndeplinit de către noi obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi copermutanții avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse-----

-----Imobilele formând obiectul prezentului contract nu sunt clasate ca monumente istorice, nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri de expropriere, și nu fac obiectul unui patrimoniu de afecțiune.-----

-----Imobilele formând obiectul prezentului contract nu au fost înstrăinate sau promise spre înstrăinare în baza unui contract sub semnătură privată, nu sunt sechestrate, confiscate sau scoase din circuitul civil, nu fac obiectul unui contract de închiriere sau de comodat. -----

-----Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care le-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnaților copermutanți, se face azi data autentificării contractului.---

-----Subscrisele copermutanți ne garantăm reciproc contra evicțiunii și al viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Codul civil. A fost îndeplinită obligația subscriselor de a verifica starea în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care suntem obligați să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.----

-----Subscrisele copermutante înțelegem să efectuăm schimbul imobilelor mai sus arătate, în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut ne declarăm de acord. În continuare declarăm, că imobilul descris la pct. 3, va forma proprietatea copermutanților Laszlo Zsolt și Laszlo Imola, ca bun comun, iar imobilul descris la pct. 4, va forma proprietatea copermutantei MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, ca domeniu public, conform Hotărârii nr. ____ /2026 eliberate de Consiliul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc. -----

-----Subscrisele MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului descris la pct. 3, pe seama copermutanților Laszlo Zsolt și Laszlo Imola.-----

-----Subsemnații Laszlo Zsolt și Laszlo Imola, declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului descris la pct. 4, pe seama copermutantei MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC. -----

-----Subscrisele părți am luat la cunoștință obligația noastră de a înregistra prezentul înscris, la Serviciul impozite, taxe și alte venituri din cadrul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, județul Harghita.-----

-----Subsemnații părți declarăm în nume propriu și prin reprezentant – cunoscând prevederile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și spălarea banilor, cu modificările și completările ulterioare, și cele ale Legii nr. 241/2005, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale –, că valorile imobilelor, sunt cele reale, drept urmare, ne asumăm consecințele ce decurg din falsul în declarații și fraudă fiscală. -----

-----Subsemnații părți declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.-----

-----Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială „Ferencz” cu sediul în Odorheiu Secuiesc str.Bethlen Gabor nr.8, județul Harghita, într-un singur exemplar și în patru duplicate.-

-----Autentificarea în continuare.

Copermutanți,

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC
prin primarul SZAKACS-PAAL ISTVAN

LASZLO ZSOLT

LASZLO IMOLA



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/352/S/06.03.2026

Referat de aprobare
referitor la Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul
Odorheiu Secuiesc, zona Str. Magnólia

În conformitate cu prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 unui schimb de terenuri din Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Magnólia, bazându-se pe următoarele:

Motive:

În fapt arătăm că terenul în suprafață de 689,00 mp având nr. cad. 70030, înscris în CF 70030 Odorheiu Secuiesc este o parte din terenul intrat în proprietatea publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc în urma renunțării la dreptul de proprietate a unor persoane fizice în anul 2024 printr – un act autentic de renunțare la dreptul lor de proprietate în favoarea Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru drum, trotuar și spații publice. Terenul sus menționat era reglementat în momentul renunțării de un PUZ aprobat cu HCL nr. 215/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Urbanizare zonă de locuit cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, strada Magnolia, Municipiul Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, potrivit proiectului nr. 826/2018 elaborat de S.C. Urban Design S.R.L. și avea la momentul renunțării destinația de drum, trotuar și spații publice.

În anul 2025 prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 172/2025 a fost aprobat un PUZ - modificator pentru zonă de locuit cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, str. Magnolia fnr. prin care căile de circulație au fost modificate. În vederea actualizării traseurilor căilor de comunicații respectiv a zonelor verzi conform PUZ-lor este necesar realizarea unui schimb de teren în zona respectivă. Schimbul de teren a necesitat mai multe etape premergătoare înaintea realizării efective a schimbului de teren. Prima etapă a fost dezmembrarea terenului înscris în CF 67135 Odorheiu Secuiesc conform PUZ-lui modificator din care a rezultat două imobile și anume: teren cu o suprafață de 689,00 mp având nr. cad. 70030 înscris în CF 70030 Odorheiu Secuiesc și un teren de 3.324,00 mp având nr. cad. 70029 înscris în CF 70029 Odorheiu Secuiesc.

A doua etapă în procedura de schimb a fost modificarea categoriei de folosință a parcelei care va fi obiectul contractului de schimb conform realităților pe teren, iar a treia etapă a fost preluarea în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, a terenului identificat sub nr. cad. 70030 și înscris în CF 70030 Odorheiu Secuiesc, având suprafața de 689,00 mp.

Prin efectuarea schimbului de teren situația va reveni la situația reglementărilor PUZ-lui modificator pentru zonă de locuit cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, str. Magnolia fnr. aprobat prin HCL 172/2025.

În vederea realizării acestui schimb D – ul László Zsolt a depus la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc o ofertă de schimb prin care oferă trei terenuri în suprafața totală de 699,00 mp în schimbul terenului înscris în CF 70030 Odorheiu Secuiesc. Două terenuri din cele trei terenuri oferite, conform PUZ-lui modificator pentru zonă de locuit cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, str. Magnolia fnr. aprobat prin HCL 172/2025 are categoria de folosință drum și una are categoria de folosință fâneață pentru spațiu public-zonă verde.

Municipiul Odorheiu Secuiesc prin acceptarea schimbului primește trei terenuri cu o suprafață totală de 699,00 mp în schimbul a unui teren în suprafață de 689,00 mp.

Terenurile primite în schimb înscrise în Cf 70059 Odorheiu Secuiesc, Cf 70077 Odorheiu Secuiesc Cf 70092 Odorheiu Secuiesc vor face parte din domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc și vor avea categoria de folosință drum și spațiu public conform reglementărilor PUZ- lui modificator aprobat prin HCL 172/2025 în aceeași zonă.

În vederea efectuării schimbului au fost întocmite două rapoarte de evaluare a proprietăților imobiliare care fac obiectul schimbului, respectiv Raportul de evaluare nr. 966-1/2026 pentru stabilirea valorii de piață a proprietăților imobiliare, aparținând D-lui László Zsolt și D-nei László Imola terenuri intravilane situate în Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Magnolia, jud. Harghita, respectiv Raportul de evaluare nr. 966-2/2026 pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare aparținând domeniului privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, teren intravilan situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Magnolia, jud. Harghita, ambele întocmite de către societatea S.C. Team Ronexpert S.R.L.

Valoarea terenurilor proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, înscris în Cartea Funciară nr. 70030 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70030 în suprafață de 689,00 mp, este evaluat la valoarea de 13.904 EUR, adică 70.874 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0974 lei/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării 23.02.2026.

Valoarea terenurilor proprietatea privată a D-lui László Zsolt și D-nei László Imola, identificate în Cartea Funciară nr. 70059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70059, în suprafață de 300 mp, Cartea Funciară nr. 70077 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70077, în suprafață de 243 mp, Cartea Funciară nr. 70092 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70092, în suprafață de 156 mp, în total 699,00 mp, este evaluat la 14.370,00 euro echivalent a 73.250,00 lei la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0974 lei/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării 23.02.2026.

Prin Procesul verbal de negociere înregistrat la registratura Primarului nr. 35286/23.02.2026 părțile s-au înțeles asupra condițiilor de schimb de terenuri.

Deasemenea proprietarii terenurilor s – au înțeles că față de valorile bunurilor, care fac obiectul schimbului, diferența rezultată este acceptată de părți și, ca atare, nu se datorează sultă, schimbul se face fără plata vreunei sulte între copermutanți.

Văzând cele scrise de mai sus schimbul de teren se va efectua în felul următor:

- Municipiul Odorheiu Secuiesc, transmite în proprietate deplină către D-ul László Zsolt și D-na László Imola domiciliați în județul Harghita, Comuna Lupeni, Satul Morăreni, Strada Pucor nr. 7 un imobil teren intravilan din domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în zona Str. Magnolia, Municipiul Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita, înscris în Cartea Funciară nr. 70030 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70030, în suprafață de 689 mp, evaluat la valoarea de 13.904,00 EUR, adică 70.874,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0974 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 23.02.2026.
- D-ul László Zsolt și D-na László Imola domiciliați în județul Harghita, Comuna Lupeni, Satul Morăreni, Strada Pucor nr. 7 transmite la schimb, în proprietate deplină către Municipiul Odorheiu Secuiesc trei imobile terenuri intravilane, situate în zona str. Magnolia, Municipiul Odorheiu Secuiesc înscrise în Cartea Funciară nr. 70059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70059, în suprafață de 300 mp, Cartea Funciară nr. 70077 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70077, în suprafață de 243 mp, Cartea Funciară nr. 70092 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70092, în suprafață de 156 mp, în total 699,00 mp, evaluat la valoarea de 14.370,00 EUR, adică 73.250,00 lei, la cursul de referință 5,0974 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 23.02.2026.

În ceea ce privește propunerea noastră, cu privire la obiectul reglementării, din analiza părții dispozitive se poate observa, că acesta conține 8 articole, dintre care art. 1 cuprinde dispoziții de fond cu privire la aprobarea efectuării unui schimb de teren între Municipiul Odorheiu Secuiesc și D-ul László Zsolt și D-na László Imola. Prin art. 2 se aprobă modelul Contractului de schimb, art. 3 se însușește raporturile de evaluare întocmite de S.C. Team Ronexpert S.R.L., membru corporativ ANEVAR - Autorizație nr. 0643, având Proces verbal de predare primire nr. 35240/23.02.2026 la Municipiul Odorheiu Secuiesc, pentru terenurile identificate în Cartea Funciară nr. 70030 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70030 în suprafață de 689,00 mp, evaluat la valoarea de 13.904,00 EUR, adică 70.874,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0974 lei/EUR, respectiv în Cartea Funciară nr. 70059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70059, în suprafață de 300 mp, Cartea Funciară nr. 70077 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70077, în suprafață de 243 mp, Cartea Funciară nr. 70092 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70092, în suprafață de 156 mp, în total 699,00 mp, evaluate la 14.370,00 euro echivalent a 73.250,00 lei la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0974 lei/EUR, iar prin art. 4 se mandatează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru semnarea în formă autentică a contractului de schimb la Biroul Notarului Public, Art. 5. se referă la modul de achitarea cheltuielilor notariale, respectiv taxelor aferente schimbului și art. 6 se referă la luare în evidență contabilă.

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 impactul socio-economic al actului normativ, menționăm că schimbarea imobilelor este necesar pentru revenirea la situația reală de pe teren respectiv la situația reglementărilor PUZ-lui modificator pentru zonă de locuit cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, str. Magnolia fnr. aprobat prin HCL 172/2025.

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung arătăm, că nu influențează bugetul local. Astfel, cu privire la cheltuieli și venituri, proiectul de hotărâre nu are efecte atât pe partea de cheltuieli cât și pe partea de venituri al bugetului local.

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementat de către autoritatea executivă a administrației publice locale, respectiv prin coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Proiectul de hotărâre propune modificarea situației de fapt existente în sensul că, prin schimbarea terenurilor situate în intravilanul municipiului situația va reveni la situația reglementărilor PUZ-lui modificator pentru zonă de locuit cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, str. Magnolia fnr. aprobat prin HCL 172/2025.

În drept, invocăm prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) coroborat cu dispozițiile art. 1764 alin. (1) din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de motivele sus prezentate, respectiv de competența decizională a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc în această privință, propunem aprobarea Proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Magnolia.

Odorheiu Secuiesc, martie 2026.

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,

SZAKÁCS-PAÁL István

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Întocmit de:
Consilier
BEKE Melinda Maria



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

Nr. 1869/353/S/06.03.2026

Raport de specialitate
referitor la Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul
Odorheiu Secuiesc, zona Str. Magnolia

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 1869/351/S/06.03.2026, privind aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Magnolia, inițiat de Primarul 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 efectuarea unui schimb de terenuri în zona Str. Magnolia în felul următor:

- Municipiul Odorheiu Secuiesc, transmite în proprietate deplină către D-ul László Zsolt și D-na László Imola domiciliați în județul Harghita, Comuna Lupeni, Satul Morăreni, Strada Pucor nr. 7 un imobil teren intravilan din domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în zona Str. Magnolia, Municipiul Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita, înscris în Cartea Funciară nr. 70030 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70030, în suprafață de 689 mp, evaluat la valoarea de 13.904,00 EUR, adică 70.874,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0974 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 23.02.2026.
- D-ul László Zsolt și D-na László Imola domiciliați în județul Harghita, Comuna Lupeni, Satul Morăreni, Strada Pucor nr. 7 transmite la schimb, în proprietate deplină către Municipiul Odorheiu Secuiesc trei imobile terenuri intravilane, situate în zona str. Magnolia, Municipiul Odorheiu Secuiesc înscrise în Cartea Funciară nr. 70059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70059, în suprafață de 300 mp, Cartea Funciară nr. 70077 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70077, în suprafață de 243 mp, Cartea Funciară nr. 70092 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70092, în suprafață de 156 mp, în total 699,00 mp, evaluat la valoarea de 14.370,00 EUR, adică 73.250,00 lei, la cursul de referință 5,0974 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 23.02.2026.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare cu nr. 1869/352/S/2026, elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt revenirea la situația reglementărilor PUZ-lui modificator pentru zonă de locuit cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, str. Magnolia fnr. aprobat prin HCL 172/2025.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile legale al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În ceea ce privește impactul socio-economic al actului normativ, menționăm că schimbarea imobilelor este necesar pentru revenirea la situația reglementărilor PUZ-lui modificator aprobat prin HCL 172/2025.

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung arătăm, că nu influențează bugetul local. Astfel, cu privire la cheltuieli și venituri, proiectul de hotărâre nu are efecte atât pe partea de cheltuieli cât și pe partea de venituri al bugetului local.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că acesta conține 8 articole, dintre care art. 1-6 cuprinde dispoziții de fond stabilind modul de efectuare a unui schimb de terenuri între Municipiul Odorheiu Secuiesc și persoane fizice.

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 martie 2026.

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Consilier
BEKE Melinda Mária