



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

Proiect de hotărâre nr. 1869/944/S/04.06.2026

Hotărârea nr. ....../2026  
privind aprobarea prețului de achiziție a unui imobil teren

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/945/S/04.06.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/946/S/04.06.2026 al Serviciului patrimoniu și administrativ gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. ....../...../S/.....2026 al Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, programe și proiecte al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Luând în considerare prevederile art. 84 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, cele ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, cele aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 101/2026 privind aprobarea bugetului general al Municipiului Odorheiu Secuiesc pe anul 2026 și estimările pe anii 2027 - 2029,

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019 cu privire la aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 108/2026 cu privire la aprobarea demarării procedurii de achiziție a unui imobil situat la adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc precum și a documentației de achiziție aferentă,

Văzând Procesul verbal de negociere a prețului în vederea achiziționării a unui imobil (teren) situat în intravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát, înregistrat la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc sub nr. 56217/27.05.2026,

Ținând cont de prevederile art. 557, art. 559, art. 859 alin. (2), art. 863 lit. a) ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) alin. (4) lit. e), art. 139 alin. (2), 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. – (1) Se aprobă prețul de achiziție a unui imobil situat la adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát situat în intravilanul localității, adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát la valoarea de 81.180,00 EUR, respectiv 55,00 EUR/mp preț de achiziție negociat, plătit în lei la cursul de zi al BNR la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, conform Procesului verbal al ședinței de negociere nr. 56217/27.05.2026, act care face parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Prețul negociat / de achiziționare va fi plătit într-o singură tranșă.

Art. 2. – Se mandatează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, să semneze pentru Municipiul Odorheiu Secuiesc actul autentic de vânzare-cumpărare.

Art. 3. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 4. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică 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. b) alin. (4) lit. e), art. 139 alin. (2), 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 .... consilieri locali în funcție.*

Odorheiu Secuiesc, la ..... 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  
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/945/S/04.06.2026

Referat de aprobare  
cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de achiziție a unui imobil teren

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b) alin. (4) lit. e), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) 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 prețului de achiziție a unui imobil situat la adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, arătăm că cartierul de locuințe din zona Cserehát s-a dezvoltat intens și este în dezvoltare continuă, contribuind la creșterea numărului de locuitori îndeosebi a familiilor tinere cu copii. Conform Planului Urbanistic General pentru zona Cserehát sunt propuse a fi realizate pe lângă clădirile de locuit individuale, locuințe colective și obiective de interes general.

Prin programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, Agenția Națională de Locuințe, împreună cu UAT Odorheiu Secuiesc a realizat în ultimele decenii 22 de blocuri, care reprezintă în total de 282 unități locative. Etapa următoare de dezvoltare, inclusă în lista, conform Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, este programată din anul 2018. Pentru realizarea blocului prevăzut conform PUG-lui aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. 287/2017, respectiv PUZ, este necesară alipirea/comasarea mai multor terenuri astfel încât să fie asigurat amplasamentul în vederea realizării investiției – bloc de locuit cu 5 tronsoane. Conform documentațiilor de urbanism aprobate, zona este planificată în mod unitar ca zonă rezidențială. Pentru respectarea regimului de înălțime, retragerilor, acceselor și rețelelor tehnico edilitare, este necesară o suprafață compactă, ceea ce impune comasarea terenurilor. Din punct de vedere social, amplasamentul se poate asigura prin alipirea a 6 imobile-terenuri din care un teren este în proprietate privată a unei persoane fizice și este înscris în Cartea Funciară nr. 67207 Odorheiu Secuiesc. Celelalte 5 imobile teren sunt în proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Achiziționarea terenului din Cartea Funciară nr. 67207 este indispensabilă pentru realizarea investiției, întrucât fără acesta nu se poate asigura continuitatea și conformarea amplasamentului necesar construcției blocului ANL. Terenul înscris în Cartea Funciară nr. 67207 Odorheiu Secuiesc pe care municipalitatea intenționează să îl achiziționeze în vederea asigurării amplasamentului pentru construcția blocului ANL are o suprafață de 1.476,00 mp cu formă trapezoidală, relativ plană, având categoria de folosință „arabil” și în cartea funciară sunt înscrise două servituți, ca urmare a faptului că o parte din teren este destinată viitorului drum conform PUG, și anume:

- servitute de trecere în favoarea imobilului cu nr. cadastral 67208;
- servitute de traversare în favoarea D.E.E. România S.A. – Sucursala Harghita.

Achiziția terenului permite implementarea proiectului într-o singură etapă coerentă, evitând costuri suplimentare generate de modificări ale proiectului tehnic, relocări de rețele sau ajustări ale circulațiilor. Realizarea investiției contribuie semnificativ la reducerea deficitului locativ și la sprijinirea tinerelor familii, având în vedere că la nivelul municipiului există în prezent 306 cereri depuse pentru locuințe ANL, iar prin construirea noilor tronsoane, s-ar putea realiza aproximativ 42 de noi locuințe.

Imobilul ce urmează a fi achiziționat este concret determinat, datele de identificare sunt enumerate în Raportul de evaluare întocmit de către CONT-ING S.R.L., având CUI nr. 12459431, reprezentat prin Kaján János – membru titular ANEVAR, având nr. de înregistrare nr. 55430/21.05.2026 la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Având în vedere regimul juridic al locuințelor construite prin programele ANL, precum și posibilitatea înstrăinării acestora către chiriași, terenul destinat realizării investiției trebuie să facă parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale.

În luna mai a fost aprobat HCL nr. 108/2026 privind aprobarea demarării procedurii de achiziție a unui imobil situat la adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc precum și a documentației de achiziție aferentă.

Raportul de evaluare a proprietății imobiliare nr. 126/21.05.2026 întocmit de către CONT-ING S.R.L., având CUI nr. 12459431, reprezentat prin Kaján János – membru titular ANEVAR, a stabilit prețul de achiziționare de 88.600 Euro, care reprezintă 463.100 lei calculat la cursul de zi 5,2270 lei / euro din data de 21.05.2026. Prețul final de achiziționare este stabilit de către o comisie denumită de primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc prin Dispoziția nr. 622/2026 conform prevederilor Regulamentului de achiziție de imobil - teren aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019.

În data de 27.05.2026 la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc a avut loc o întrunire între comisia de negociere numită cu Dispoziția Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 622/2026 și reprezentantul proprietarului în vederea negocierii prețului de achiziție.

În urma negocierii părțile s-au înțeles ca prețul de achiziție al imobilului să fie de 81.180,00 EUR, respectiv 55,00 EUR/mp plătilbil în lei la cursul de zi al BNR în data semnării Actului autentic de vânzare-cumpărare.

În preambulul proiectului de hotărâre am invocat prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, cele ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc 101/2026 privind aprobarea bugetului general al Municipiului Odorheiu Secuiesc pe anul 2026 precum și unele virări de credite, Hotărârrii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 93/2026 cu privire la aprobarea inițierii procedurii de achiziție al imobilul situat la adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát, în Municipiul Odorheiu Secuiesc și a Studiului de oportunitate, Hotărârrii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 108/2026 cu privire la aprobarea demarării procedurii de achiziție a unui imobil situat la adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc precum și a documentației de achiziție aferentă, Procesul verbal de negociere a prețului în vederea achiziționării a unui imobil situat la adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát în intravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, înregistrat la Registratura Primarului nr. 56217/27.05.2026, respectiv cele ale art. 84 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019 cu privire la aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, art. 557, art. 559, art. 859 alin. (2), art. 863 lit. a) ale Legii nr. 287/2009 privind Codului civil, republicat, care stabilesc cele menționate mai sus.

În ceea ce privește propunerea noastră, cu privire la obiectul reglementării, din analiza părții dispozitive se poate observa, că acesta conține 4 articole, dintre care art. 1 - art. 2 cuprinde dispoziții de fond, stabilind aprobarea prețului de achiziție a unui imobil situat la adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát, respectiv mandatarea primarului pentru semnarea Actului autentic de vânzare-cumpărare.

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 socioeconomic al actului normativ, menționăm că achiziționarea imobilului în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc permite implementarea proiectului într-o singură etapă coerentă, evitând costuri suplimentare generate de modificări ale proiectului tehnic, relocări de rețele sau ajustări ale circulațiilor. Realizarea investiției contribuie semnificativ la reducerea deficitului locativ și la sprijinirea tinerelor familii, având în vedere că la nivelul municipiului există în prezent 306 cereri depuse pentru locuințe ANL, iar prin construirea noilor tronsoane, s-ar putea realiza aproximativ 50–60 de noi locuințe.

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementat de către autoritatea executivă a administrației publice locale, respectiv prin coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, urmând ca măsurile de implementare ce constă în achiziționarea imobilului de la proprietarul acestuia.

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 privind aprobarea prețului de achiziție a unui imobil situat la adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát.

Odorheiu Secuiesc, la ..... mai 2026.

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,  
SZAKÁCS-PAÁL István

Șef serviciu  
GYÖRGY Lehel

Întocmit de:  
Consilier  
PÁLFI Attila



Nr. 1869/946/S/04.06.2026

Raport de specialitate  
referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de achiziție a unui imobil teren

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 nr. 1869/944/S/2026 privind aprobarea prețului de achiziție a unui imobil teren, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 1869/944/S/2026 privind aprobarea prețului de achiziție a unui imobil situat pe str. Kiss Gergely, în zona Cserehát, 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 vizează aprobarea prețului de achiziție al imobilului menționat. Imobilul va asigura locuințe noi pentru familiile tinere, contribuind la creșterea numărului de locuitori, în special a familiilor tinere cu copii. În acest sens, prin achiziționarea imobilului de mai sus și prin intermediul programului ANL, se vor realiza construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare nr. 1869/945/S/2026, elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, rezultă ca motiv de fapt necesitatea asigurării de locuințe noi pentru familiile tinere.

După cum arată și inițiatorul îndeplinirea cerințelor legale sunt obligatorie.

Se menționează, că potrivit Regulamentului privind achiziția de imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019, înainte de achiziționarea imobilului este necesară aprobarea documentației de achiziție de către Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc 108/2026. Acesta constă din: aprobarea Studiului de oportunitate, aprobarea Caietului de sarcini, aprobarea Fișei de date și aprobarea modelului Contractului de vânzare-cumpărare.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile legale a art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, cele ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc 101/2026 privind aprobarea bugetului general al Municipiului Odorheiu Secuiesc pe anul 2026 precum și unele virări de credite, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019 cu privire la aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 93/2026 cu privire la privind aprobarea inițierii procedurii de achiziție a unui imobil situat la adresa Str. Kiss Gergely, zona Cserehát în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc și a Studiului de oportunitate, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 108/2026 cu privire la aprobarea aprobarea demarării procedurii de achiziție a unui imobil situat la adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc precum și a documentației de achiziție aferentă, Procesul verbal de negociere a prețului în vederea achiziționării a unui imobil (teren) situat în intravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, adresa str. Kiss Gergely, zona Cserehát, înregistrat la Registratura Primarului nr. 56217/27.05.2026, respectiv cele ale art. 84 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 36/2019 cu privire la aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, art. 557, art. 559, art. 859 alin. (2), art. 863 lit. a) ale Legii nr. 287/2009 privind Codului civil, republicat, care stabilesc cele menționate mai sus.

În ceea ce privește impactul socioeconomic al actului normativ, menționăm că achiziționarea imobilului în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc permite implementarea proiectului într-o singură etapă coerentă, evitând costuri suplimentare generate de modificări ale proiectului tehnic, relocări de rețele sau ajustări ale circulațiilor. Realizarea investiției contribuie semnificativ la reducerea deficitului locativ și la sprijinirea tinerelor familii, având în vedere că la nivelul municipiului există în prezent 306 cereri depuse pentru locuințe ANL, iar prin construirea noilor tronsoane, s-ar putea realiza aproximativ 50–60 de noi locuințe.

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 ..... mai 2026.

Șef serviciu  
GYÖRGY Lehel

Consilier  
PÁLFI Attila