



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

Proiect de hotărâre nr. 1869/988/S/08.06.2026

Hotărârea nr./2026

privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Eparhia Reformată din Ardeal și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Eparhiei Reformate din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate din Municipiul Odorheiu Secuiesc

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/989/S/08.06.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/990/S/08.06.2026 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 ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc al Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. .../...../S/.....2026 al Comisiei de specialitate de sănătate, de învățământ și activități sportive al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Procesul-verbal de negociere a chiriei încheiat între reprezentanții Eparhiei Reformate din Ardeal, Municipiului Odorheiu Secuiesc și Colegiului Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely”, înregistrat la Registratura Primarului cu nr. 37293/03.03.2026,

În baza prevederilor art. 45 din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile art. 715 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

Luând în considerare prevederile Hotărârii 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 temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. a), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. (g), 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 închirierea de către Municipiul Odorheiu Secuiesc, de la Eparhia Reformată din Ardeal, a imobilului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Baróti Szabó Dávid nr. 11, înscris în cartea funciară nr. 55092 Odorheiu Secuiesc, începând cu anul 2026.

(2) Imobilul prevăzut la alin. (1) este destinat desfășurării activității de învățământ preuniversitar de către Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely” și se utilizează cu menținerea afectățiunii de interes public.

Art. 2. – (1) Se aprobă nivelul chiriei pentru anul 2026 pentru cele trei imobile ce fac obiectul Contractului de închiriere nr. 11045/10.06.2009, astfel cum este modificat prin prezentul act adițional, în cuantum de 570.000,00 lei/an, respectiv 47.500,00 lei/lună, plătită trimestrial.

(2) Cuantumul chiriei prevăzute la alin. (1) este inferior cuantumului maxim anual al chiriei determinat potrivit Legii nr. 65/2015 și art. 45 din Legea nr. 165/2013, pe baza Catalogului privind valorile orientative ale bunurilor imobile din județul Harghita.

Art. 3. – (1) Se aprobă modelul Actului adițional nr. 17 la Contractul de închiriere nr. 11045/10.06.2009, încheiat între Eparhia Reformată din Ardeal, Municipiul Odorheiu Secuiesc și Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely”, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc este împuternicit să semneze, în numele și pe seama Municipiului Odorheiu Secuiesc, Actul adițional prevăzut la alin. (1).

Art. 4. – Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Instituției Prefectului Județului Harghita, Eparhiei Reformate din Ardeal, Colegiului Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely” și Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. a), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), 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 18 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la iunie 2026.

Inițiat de:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
SZAKÁCS-PAÁL István

Avizat pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
VENCZEL Attila



Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr./2026 privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Eparhia Reformată din Ardeal și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Eparhiei Reformate din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate din Municipiul Odorheiu Secuiesc

ACT ADIȚIONAL nr. 17

la

Contractul de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009 încheiat între Eparhia Reformată din Ardeal și Liceul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely”, pe de o parte și între Municipiul Odorheiu Secuiesc, pe de altă parte

În temeiul prevederilor pct. 7.3 din Contractul de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009 încheiat între Eparhia Reformată din Ardeal și Liceul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely”, pe de o parte și între Municipiul Odorheiu Secuiesc, pe de altă parte, precum și al prevederilor Hotărârii Consiliului al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr./2026 privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Eparhia Reformată din Ardeal și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Eparhiei Reformate din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate din Municipiul Odorheiu Secuiesc

Părțile:

1. Eparhia Reformată din Ardeal, cu sediul în Cluj Napoca, str. I.C.Brătianu, nr. 51 jud. Cluj, reprezentată de episcop dr. Kolumbán Vilmos – József în calitate de proprietar-locator, pe de o parte
2. Municipiul Odorheiu Secuiesc, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, P-ța Primăriei nr. 5, jud. Harghita, având codul fiscal 4367558, reprezentată de Szakács-Paál István – primar, în calitate de chiriaș-locator, pe de altă parte,
3. Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely”, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, P-ța Márton Áron, nr. 2, jud. Harghita, având codul fiscal nr. 14076580, reprezentat prin director Sipos István, în calitate de beneficiarul contractului

se înțeleg în privința modificării Contractul de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009, după cum urmează:

Art. I. – Contractul de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009, se modifică, după cum urmează:

. Pct. 2.1. la Obiectul Contractului din Contractul de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009, se modifică și va avea următorul cuprins:

„2.1. Prezentul contract are ca obiect luarea în chirie a trei imobile, imobilul teren situat în Str. Baroti Szabo David, înscris în CF 60588 Odorheiu Secuiesc, nr. cad. 60588 având suprafața de 939,00 mp, imobilul clădire situat în Str. Baroti Szabo David nr. 11, înscris în CF 55092 Odorheiu Secuiesc, nr. cad. 55092 având suprafața construită la sol 1.479 mp și suprafața desfășurată de 3.241 mp, respectiv imobilul situat la adresa P.-ța Márton Áron nr. 2, înscris în C.F. nr. 60587 Odorheiu Secuiesc – nr. cad. 60587, suprafață de teren 6.967,00 mp din care suprafața construită la sol este de 3.265,00 mp și suprafața desfășurată luată în chirie de 9.817,16 mp.

2.1.1 Suprafața totală construită desfășurată, care constituie obiectul prezentului contract este compusă din:

- corp C1 – Școală cu 2 etaje din piatră, acoperită cu țiglă – Suprafața construită desfășurată al construcției este 4.449,00 mp, care se diminuează cu 244,84 mp. Astfel suprafața desfășurată luată în chirie din această clădire este 4204,16 mp;

- corp C2 - Clădire școală S+P+2E – fundație din piatră, zidărie din cărămidă , acoperiș șarpantă acoperită cu țiglă. Suprafața construită desfășurată al construcției este 5.136,00 mp care se diminuează cu 28 mp. Astfel suprafața desfășurată luată în chirie din această clădire este 5.108,00 mp;

- corp C3 – Sala sporturilor – construită pe fundație din piatră, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă acoperită cu țiglă – Suprafața construită desfășurată 474,00 mp;

- corp C4 – Centrală termică – construită pe fundație din beton, pereții din cărămidă , acoperiș tip șarpantă acoperită cu țiglă – Suprafața construită desfășurată 31,00 mp;

Totalul suprafeței construite desfășurate pentru corpurile de clădiri C1, C2, C3, C4 este de 10.090,00 mp, din care se scade suprafețele spațiilor comerciale care nu constituie obiectul prezentului contract, și anume: SpCom 1 de 28 mp, SpCom 2 de 35 mp, Sp Com 3 de 110 mp și SpCom 4 de 28 mp și Birouri 71,84 mp (în total 272,84 mp).

2.1.2. Imobilul clădire înscris în CF 55092 Odorheiu Secuiesc, situat la adresa Str. Baróti Szabó Dávid nr. 11:

- corp C1 – clădire – Suprafața construită desfășurată al construcției este 3241 mp.

În final, suprafața totală luată în chirie este de 7.906,00 mp teren și 13.058,16 mp suprafață construită desfășurată.

2.1.3. Imobilele înscrise în CF 60588 Odorheiu secuiesc și CF 60587 Odorheiu Secuiesc din obiectul prezentului contract au fost restituite proprietarului prin Decizia nr. 399/20.09.2004 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor Bunuri Imobile care au aparținut Cultelor Religioase din România.”

1. Pct. 4.1. din Contractul de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009, se modifică și va avea următorul cuprins:

„4.1. Cuanumul chiriei pentru folosirea imobilelor și a terenurilor aferente închiriate pentru anul 2026 este de 570.000,00 lei/an, adică 47.500,00 lei/lună, plătit trimestrial. Proprietarul se obligă să investească în imobilele închiriate un procent de 60% din cuantumul total al chiriei stabilite și virate în contul locatorului, în funcție de necesitățile intervențiilor stabilite împreună cu Beneficiarul contractului pentru anul 2026.”

Art. II. – Celelalte prevederi ale Contractului de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009, cu modificările și completările ulterioare rămân nemodificate.

Art. III. – Prezentul Act adițional a fost întocmit în 3 (trei) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Odorheiu Secuiesc, la

PROPRIETAR,

EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL

prin

Episcop

CHIRIAȘ,

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC,

prin

Primarul Municipiului



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/989/S/08.06.2026

Referat de aprobare

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Eparhia Reformată din Ardeal și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Eparhiei Reformate din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate din Municipiul Odorheiu Secuiesc

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Eparhia Reformată din Ardeal și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Eparhiei Reformate din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate din Municipiul Odorheiu Secuiesc, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, arătăm ca în imobilul situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Márton Áron nr. 2, își desfășoară activitatea două instituții de învățământ preuniversitar: Școala Normală „Benedek Elek” și Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely”. Imobilul a fost retrocedat Eparhiei Reformate din Ardeal prin Decizia nr. 399/20.09.2004 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Pentru imobilele retrocedate a fost încheiat în anul 2009 Contractul de închiriere nr. 11045, pentru o perioadă de 15 ani, care ulterior a fost prelungit. Imobilul de la adresa Piața Márton Áron nr. 2 este descris prin suprafețele de teren și construcții care fac obiectul închirierii.

În baza contractului de închiriere, chiriile plătite de Municipiul Odorheiu Secuiesc au contribuit la realizarea lucrărilor de reabilitare necesare pentru asigurarea unor condiții adecvate procesului educațional, clădirile fiind inițial într-o stare avansată de degradare.

Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely” a notificat Municipiul Odorheiu Secuiesc cu privire la diminuarea suprafeței închiriate prin excluderea unor spații comerciale și birouri care nu mai fac obiectul contractului.

În anul 2025, Eparhia Reformată din Ardeal a comunicat intenția de a da în chirie o clădire nou construită, cu destinație educațională, situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Baróti Szabó Dávid nr. 11, având suprafața construită la sol de 1.479,00 mp și suprafața desfășurată de 3.241,00 mp. Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely” a solicitat în scris luarea în administrare a acestei clădiri, în vederea desfășurării activității de învățământ.

În urma negocierilor între reprezentanții Municipiului Odorheiu Secuiesc, Eparhiei Reformate din Ardeal și Colegiului Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely”, s-a convenit închirierea noului imobil de pe str. Baróti Szabó Dávid nr. 11, precum și stabilirea nivelului chiriei pe anul 2026.

Cuantumul chiriei a fost determinat în conformitate cu Legea nr. 65/2015, pe baza Catalogului valorilor orientative ale bunurilor imobile din județul Harghita, rezultând o valoare maximă anuală a chiriei de 830.085,02 lei pentru imobilele închiriate. Chiria negociată și propusă

pentru anul 2026 este de 570.000,00 lei/an, adică 47.500,00 lei/lună, plătită trimestrial, valoare inferioară plafonului maxim legal.

Potrivit procesului-verbal de negociere, proprietarul se obligă să investească în imobilele închiriate un procent de 60% din cuantumul total al chiriei stabilite și virate, investițiile urmând a fi stabilite împreună cu beneficiarul contractului, pentru anul 2026.

Proiectul de hotărâre are un impact socioeconomic pozitiv, întrucât asigură spațiile necesare funcționării optime a procesului de învățământ în municipiu. Din punct de vedere financiar, chiria reprezintă o cheltuială de funcționare suportată din bugetul local, în limita creditelor bugetare aprobate pentru anul 2026.

În drept, inițiativa se întemeiază pe dispozițiile art. 45 din Legea nr. 165/2013, precum și pe art. 129 alin. (2) lit. a), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere cele de mai sus, se propune aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Eparhia Reformată din Ardeal și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Eparhiei Reformate din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate din Municipiul Odorheiu Secuiesc.

Odorheiu Secuiesc, iunie 2026.

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
SZAKÁCS-PAÁL István

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Întocmit de:
Consilier
BEKE Melinda Maria



Nr. 1869/990/S/08.06.2026

Raport de specialitate
referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la
Eparhia Reformată din Ardeal și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Eparhiei
Reformate din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor
aferente, retrocedate din Municipiul 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 Proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în chirie încă un imobil de la Eparhia Reformată din Ardeal și aprobarea chiriei aferente anului 2026 Eparhiei Reformate din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate, din Odorheiu Secuiesc, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre privind referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în chirie încă un imobil de la Eparhia Reformată din Ardeal și aprobarea chiriei aferente anului 2026 Eparhiei Reformate din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate, din Odorheiu Secuiesc, 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 aprobarea preluării în chirie încă un imobil de la Eparhia Reformată din Ardeal, nivelul chiriei pentru anul 2026 pentru imobilele închiriate, modelul actului adițional, respectiv mandatarea primarului pentru semnarea actului adițional.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt existența unui Contract de închiriere pentru două imobile, preluarea în chirie încă un imobil de la Eparhia Reformată din Ardeal, respectiv stabilirea cuantumului chiriei pentru imobilele închiriate și încheierea unui Act adițional la contract.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile legale din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc perioada menținerii afecțiunii de interes public după retrocedare, respectiv modul de stabilire a cuantumului chiriei anuale maxime.

În ceea ce privește impactul socioeconomic și cel financiar al proiectului de hotărâre, din informațiile noastre (sau din cele puse la dispoziție de Direcția economică) rezultă că la aprobarea bugetului local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în condițiile legii, au fost alocate fonduri în valoare de 1.025.000,00 lei pentru destinația de închirierea spațiilor în vederea funcționării optime a învățământului.

Referitor la informațiile financiare, cele legate de bugetul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, bugetul pe anul 2026 a fost aprobat prin HCL nr. 101/2026 privind aprobarea bugetului general al Municipiului Odorheiu Secuiesc pe anul 2026 și estimările pe anii 2027-2029.

Asigurarea fondurilor privind chiria aferentă anului 2026 se va face din capitolul 65.02.50, articolul 20.30.04 – Chirie.

Pot fi asumate noi angajamente de cheltuieli, în limita creditului bugetar aprobat pe anul 2026. În caz de aprobare, proiectul de hotărâre va reprezenta cheltuieli de funcționare care pot fi suportate din bugetul local, având în vedere îndeplinirea următoarelor condiții legale: funcționarea unității de învățământ la sediul actual în conformitate cu contractul de închiriere aprobat. Proiectul de hotărâre în caz de aprobare va contribui la cheltuielile bugetare în conformitate cu angajamentul legal pentru chiria imobilului.

În ceea ce privește forma proiectului de hotărâre, constatăm, că aceasta respectă cerințele Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, atât în privința instrumentului de motivare, cât și în privința stilului de redactare și sistematizarea ideilor în text. Constatăm de asemenea, că și structura proiectului de hotărâre respectă normele de tehnică legislativă.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că acesta conține 5 articole, dintre care art. 1, art. 2 și art.3 cuprinde dispoziții de fond stabilind luarea în chirie imobilul din Str. Baróti Szabó Dávid nr. 11, nivelul chiriei, modelul actului adițional, respectiv mandatarea primarului pentru semnarea actului adițional.

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 iunie 2026.

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Consilier
BEKE Melinda Mária