



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

Proiect de hotărâre nr. 1869/992/S/08.06.2026

Hotărârea nr./2026

privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia 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. 1869/993/S/08.06.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/994/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,

Văzând Procesul verbal de negociere a chiriei între reprezentanții Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia, Municipiului Odorheiu Secuiesc și Liceul Teoretic „Tamási Áron” înregistrat la Registratura Primarului cu nr. 33459/12.02.2026,

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) 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 închirierea de către Municipiul Odorheiu Secuiesc, de la Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia, a imobilului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Școlii nr. 3, înscris în cartea funciară nr. 69933 Odorheiu Secuiesc, începând cu anul 2026.

Art. 2. – (1) Se aprobă nivelul chiriei negociate pentru anul 2026 pentru cele trei imobile care fac obiectul Contractului de închiriere nr. 19451/02.11.2009, astfel cum este modificat prin prezentul act adițional, în cuantum de 405.000,00 lei/an, respectiv 33.750,00 lei/lună, plătită trimestrial.

(2) Cuantumul chiriei prevăzute la alin. (1) se situează sub nivelul maxim anual al chiriei stabilit potrivit Legii nr. 165/2013, în baza Catalogului privind valorile orientative ale bunurilor imobile din județul Harghita.

Art. 3. – (1) Se aprobă modelul Actului adițional la Contractul de închiriere nr. 19451/02.11.2009, încheiat între Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia, Fundația Statusul

Romano-Catolic din Transilvania, Municipiul Odorheiu Secuiesc și Liceul Teoretic „Tamási Áron”, 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. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 5. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Instituției Prefectului Județului Harghita, Fundației Statusul Romano-Catolic din Transilvania, Liceului Teoretic „Tamási Áron” 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 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



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

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr./2026 privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate, din Municipiul Odorheiu Secuiesc

ACT ADIȚIONAL

la la Contractul de închiriere nr. 19451 din 02 noiembrie 2009

Încheiat între:

1. Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia, cu sediul în Alba Iulia, str. Mihail Viteazul nr. 21, jud. Alba, în calitate de proprietar-locator, reprezentată prin Fundația Statusul Romano-Catolic din Transilvania, cu sediul în Cluj-Napoca, str. A. Einstein nr. 2, jud. Cluj, având cod fiscal 18241796, reprezentată prin președinte – arhiepiscop dr. Kovács Gergely, denumită în continuare „Proprietar-locator”;

2. Municipiul Odorheiu Secuiesc, prin Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, Piața Primăriei nr. 5, jud. Harghita, având cod fiscal 4367558, reprezentat prin Primar Szakács-Paál István, denumit în continuare „Chiriaș-locatar”;

3. Liceul Teoretic „Tamási Áron”, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, str. Baróti Szabó Dávid nr. 32, jud. Harghita, reprezentat prin director Laczkó György, în calitate de „Beneficiar al contractului”, denumite în continuare împreună „Părțile”,

Având în vedere:

- prevederile Capitolului XII „Modificarea contractului”, art. 1 din Contractul de închiriere nr. 19451 din 02 noiembrie 2009;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. .../2026 privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate, din Municipiul Odorheiu Secuiesc,

părțile convin următoarele:

Art. I. – Modificarea obiectului contractului

1. Capitolul II „Obiectul contractului”, art. 1 din Contractul de închiriere nr. 19451/02.11.2009 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 1. – (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de către Fundația Statusul Romano-Catolic din Transilvania către Municipiul Odorheiu Secuiesc a imobilelor în care își desfășoară activitatea Liceul Teoretic „Tamási Áron”, după cum urmează:

a) imobilul situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Baróti Szabó Dávid nr. 32, jud. Harghita, teren în suprafață de 8.644 mp, din care suprafața ocupată cu construcții este de 1.729 mp; suprafața desfășurată a construcției este de 4.870 mp, diminuată cu o suprafață de 55,74 mp reprezentând locația bufet și cu 27,05 mp reprezentând locația care deservește sediul Asociației

„Hebe”, rezultând o suprafață desfășurată luată în chirie de 4.787,21 mp, înscrisă în CF nr. 51621 Odorheiu Secuiesc, nr. cad. 51621;

b) imobilul situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Școlii nr. 1, jud. Harghita, teren în suprafață de 1.310 mp, din care suprafața ocupată cu construcții este de 628 mp; suprafața desfășurată a construcției este de 1.446 mp, înscrisă în CF nr. 60387 Odorheiu Secuiesc, nr. cad. 60387;

c) imobilul situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Școlii nr. 3, jud. Harghita, teren în suprafață de 500 mp, din care suprafața ocupată cu construcții este de 89,1 mp; suprafața desfășurată a construcției este de 178,2 mp, înscrisă în CF nr. 69933 Odorheiu Secuiesc, nr. cad. 69933.

(2) Imobilele situate la adresele str. Baróti Szabó Dávid nr. 32 și str. Școlii nr. 1 au fost restituite proprietarului prin Deciziile nr. 75 și 88/05.04.2004 ale Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România.”

Art. II. – Modificarea chiriei

1. Capitolul IV „Prețul contractului – chiria”, art. 1 și art. 2 din Contractul de închiriere nr. 19451/02.11.2009 se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art. 1. – Cuantumul chiriei pentru folosirea imobilelor și a terenurilor aferente, prevăzute la art. 1, datorată pentru anul 2026, este de 405.000,00 lei/an, respectiv 33.750,00 lei/lună, plătită trimestrial.

Art. 2. – Proprietarul se obligă să investească în imobilele închiriate un procent de 40% din cuantumul total al chiriei stabilite și virate în contul locatorului, investițiile urmând a fi stabilite, în funcție de necesități, împreună cu Beneficiarul contractului, pentru anul 2026.”

Art. III. – Dispoziții finale

1. Celelalte clauze ale Contractului de închiriere nr. 19451/02.11.2009, cu modificările și completările anterioare, rămân neschimbate și își produc în continuare efectele.

2. Prezentul act adițional a fost încheiat astăzi,, în Municipiul Odorheiu Secuiesc, în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte.

Odorheiu Secuiesc, la

PROPRIETAR-LOCATOR,
ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ALBA IULIA
prin

CHIRIAȘ-LOCATAR,
MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC
prin
Primar,
SZAKÁCS-PAÁL István

BENEFICIAR,
LICEUL TEORETIC „TAMÁSI ÁRON”
prin
Director,
LACZKÓ György



Nr. 1869/993/S/08.06.2026

Referat de aprobare

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia 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, 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 închirierii unui imobil suplimentar de la Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate, din Odorheiu Secuiesc, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, arătăm ca în anul 2004 au fost restituite către Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia imobilele în care își desfășoară activitatea Liceul Teoretic „Tamási Áron” din str. Baróti Szabó Dávid nr. 32, internatul liceului din Piața Márton Áron nr. 4 și clădirea din str. Școlii nr. 1. În cursul anului 2009 a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 19451 pentru aceste imobile, pentru o perioadă de 15 ani, ulterior prelungită cu încă 10 ani prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 256/2024.

Imobilele închiriate din anul 2009 au următoarele suprafețe:

- str. Baróti Szabó Dávid nr. 32 – teren 8.644 mp, suprafață desfășurată a construcției 4.870 mp;

- str. Școlii nr. 1 – teren 1.310 mp, suprafață desfășurată a construcției 1.446 mp;

- Piața Márton Áron nr. 4 – teren 5.327 mp, suprafață desfășurată a construcțiilor 4.370 mp.

Clădirile au fost, la momentul restituirii, într-o stare avansată de degradare, iar chiriile plătite în anii precedenți au contribuit la lucrările de reabilitare, care trebuie însă continuate pentru asigurarea unor condiții optime desfășurării procesului educațional.

În anul 2020, Fundația Statusul Romano-Catolic din Transilvania a solicitat renegocierea cuantumului chiriei și diminuarea suprafeței închiriate pentru imobilul din str. Baróti Szabó Dávid nr. 32 cu spațiile destinate bufetului și sediului Asociației „Hebe”. În urma unui eveniment produs în decembrie 2023 la imobilul din Piața Márton Áron nr. 4, părțile au acceptat excluderea acestui imobil din contractul de închiriere.

În decembrie 2025, Fundația Statusul Romano-Catolic din Transilvania a solicitat includerea în obiectul contractului a imobilului situat în str. Școlii nr. 3, înscris în CF 69933 Odorheiu Secuiesc, compus din teren de 500 mp și clădire cu suprafața construită la sol de 89,1 mp și suprafața desfășurată de 178,2 mp, începând cu anul 2026. Liceul Teoretic „Tamási Áron” a solicitat, la rândul său, închirierea acestui imobil pentru arhiva și biroul școlii postliceale sanitare, respectiv pentru sală de mese și teren de joc pentru elevii din învățământul primar.

Cuantumul maxim al chiriei pentru imobilele retrocedate din str. Baróti Szabó Dávid nr. 32 și str. Școlii nr. 1, calculat conform Legii nr. 165/2013, utilizând Catalogul valorilor orientative ale bunurilor imobile din județul Harghita, este de 574.430,59 lei/an pentru anul 2026. În anul 2025, chiria negociată și aprobată prin HCL nr. 106/2025 a fost de 382.200,00 lei/an.

În urma negocierilor, consemnate în procesul-verbal nr. 33459/12.02.2026, părțile au convenit stabilirea chiriei pentru anul 2026 la nivelul de 405.000,00 lei/an, respectiv 33.750,00 lei/lună, plătită trimestrial, pentru cele trei imobile, cu obligația proprietarului de a investi 40% din cuantumul chiriei în imobilele închiriate, de comun acord cu beneficiarul.

În preambulul proiectului sunt invocate dispozițiile art. 45 din Legea nr. 165/2013, care reglementează menținerea afectațiunii de interes public pentru imobilele retrocedate și modul de stabilire a chiriei maxime anuale.

Proiectul de hotărâre are ca obiect: închirierea imobilului din str. Școlii nr. 3, stabilirea nivelului chiriei pentru anul 2026 și aprobarea modelului actului adițional, precum și mandatarea primarului pentru semnarea acestuia. Articolele finale prevăd măsuri privind ducerea la îndeplinire și comunicarea hotărârii.

Impactul socioeconomic este pozitiv, întrucât asigură spațiile necesare funcționării activității de învățământ în municipiu. Din punct de vedere financiar, chiria afectează partea de cheltuieli a bugetului local, însă se încadrează în creditele bugetare aprobate prin HCL nr. 101/2026.

În drept, proiectul se întemeiază pe dispozițiile art. 45 din Legea nr. 165/2013 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.

Ținând seama de cele expuse și de competența decizională a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, se propune aprobarea proiectului de hotărâre.

Odorheiu Secuiesc, iunie 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
Serviciu Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc

Nr. 1869/994/S/08.06.2026

Raport de specialitate

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate, din 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 la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate, din Odorheiu Secuiesc, facem următoarele observații:

Analizând la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui imobil suplimentar de la Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia și aprobarea chiriei aferente anului 2026 datorate Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia 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 preluarea în chirie imobilul din Str. Școlii nr. 3 începând cu anul 2026, aprobarea nivelului chiriei pentru anul 2026 pentru cele trei imobile – Str. Baróti Sz. Dávid nr. 32, Str. Școlii nr. 1 și Str. Școlii nr. 3-, 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 solicitări din partea conducerii Liceului Teoretic „Tamási Áron” privind luarea în chirie imobilul din Str. Școlii nr. 3 pentru arhiva și birou pentru școala postliceală sanitară și sala de mese pentru elevii învățământului primar respectiv existența unui Contract de închiriere a cărui valoare se stabilește anual printr-un 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 afectării 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 imobilelor.

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. Școlii nr. 3, nivelul chiriei și 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