



Hotărârea nr. 161/2026
cu privire la aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Vămii

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/1002/S/08.06.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/1003/S/08.06.2026 al Serviciului patrimoniu și administrativ gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 1869/1098/S/23.06.2026 al Comisiei de specialitate juridică, relații interne, internaționale, administrarea domeniului public, privat al municipiului și al serviciilor publice ale Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Văzând Procesul verbal de negociere înregistrat la registratura Arhiepiscopiei Romano-Catolică Alba Iulia cu nr. 1706/02.06.2026, respectiv cu nr. 57092/02.06.2026 la Registratura Primarului, încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia,

Ținând seama de faptul că terenurile aparținând Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia includ o porțiune de drum deschis circulației publice, care deservește o unitate de învățământ cu un număr mare de elevi, utilizat zilnic de copii și pietoni și având caracter de interes public local, iar reabilitarea, modernizarea și întreținerea corespunzătoare a acestui drum se pot realiza numai dacă întreaga stradă Baróti Szabó Dávid se află în proprietatea publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Luând în considerare Raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a proprietăților imobiliare teren intravilan, situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Baróti Szabó Dávid, jud. Harghita cu nr. 934-1/2025 și Raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare teren intravilan situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Intr. Vămii, jud. Harghita cu nr. 934-2/2025, 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. – (1) Se aprobă efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Odorheiu Secuiesc, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza, nr. 5, jud. Odorheiu Secuiesc, reprezentată prin Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, domnul Szakács-Paál István, pe de o parte și Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia, cu sediul în Municipiul Alba Iulia, str. Episcop Márton Áron nr. 2, județul Alba, având CUI 4562796, reprezentat prin vicar general dr. Lukács Imre-Róbert, pe de altă parte, după cum urmează:

a) Municipiul Odorheiu Secuiesc, transmite în proprietate deplină către Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia, cu sediul în Municipiul Alba Iulia, str. Episcop Márton Áron nr. 2, județul Alba, având CUI 4562796, reprezentat prin vicar general dr. Lukács Imre-Róbert, un imobil teren intravilan din domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în Intr. Vămii, Municipiul Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita, înscris în Cartea Funciară nr. 70126 Odorheiu

Secuiesc, având nr. cadastral 70126, în suprafață de 721 mp, evaluat la valoarea de 42.170,00 EUR, adica 214.670,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0906 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025.

b) Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia, cu sediul în Municipiul Alba Iulia, str. Episcop Márton Áron nr. 2, județul Alba, având CUI 4562796, reprezentat prin vicar general dr. Lukács Imre-Róbert, transmite la schimb, în proprietate deplină către Municipiul Odorheiu Secuiesc două terenuri intravilane situate în Str. Baróti Szabó Dávid, Municipiul Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita, înscrise în Cartea Funciară nr. 68059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68059, în suprafață de 399 mp, și în Cartea Funciară nr. 68481 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68481, în suprafață de 2253 mp, în suprafață totală de 2.652,00 mp evaluat la valoarea de 42.685,00 EUR, adica 217.292,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0906 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025.

(2) Schimbul de terenuri prevăzut la alin. (1) se realizează în baza rapoartelor de evaluare nr. 934-1/2025 și nr. 934-2/2025 întocmite de evaluator autorizat ANEVAR, din care rezultă că valoarea totală a terenurilor dobândite de Municipiul Odorheiu Secuiesc (42.685,00 EUR, respectiv 217.292,00 lei) este superioară valorii terenului transmis (42.170,00 EUR, respectiv 214.670,00 lei), astfel încât operațiunea este patrimonial favorabilă Municipiului Odorheiu Secuiesc.

(3) Părțile au convenit, prin Procesul-verbal de negociere înregistrat la Municipiul Odorheiu Secuiesc sub nr. 57092/02.06.2026 și la Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia sub nr. 1706/02.06.2026, ca diferența de valoare rezultată din rapoartele de evaluare să fie acceptată de copermutanți, fără plata vreunei sulte, Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia renunțând expres și irevocabil la dreptul de a pretinde sultă.

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

Art. 3. – Art. 3 – Se însușesc Raportul de evaluare a proprietăților imobiliare nr. 934-1/2025 și Raportul de evaluare nr. 934-2/2025, întocmite de evaluator autorizat ANEVAR – Team Ronexpert S.R.L. din Brașov, membru corporativ ANEVAR, în baza comenzii nr. 88171/2025, potrivit anexelor nr. 2 și 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 conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 6 – (1) Terenurile dobândite prin schimb, înscrise în Cartea Funciară nr. 68059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68059, în suprafață de 399 mp, respectiv în Cartea Funciară nr. 68481 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68481, în suprafață de 2.253,00 mp, în suprafață totală de 2.652,00 mp, se declară și se înregistrează în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu destinația de drum și spații publice, fiind incluse în str. Baróti Szabó Dávid.

(2) Terenurile prevăzute la alin. (1) se includ în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, potrivit prevederilor legale, cu valoarea de 217.292,00 lei, corespunzătoare sumei de 42.685,00 EUR, stabilită prin rapoartele de evaluare, la cursul de 5,0906 lei/EUR, valabil la data de referință a evaluării 02.12.2025

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 Instituției Prefectului a Județului Harghita, Arhiepiscopiei Romano-Catolică Alba-Iulia și Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

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 16 voturi pentru, din cei 16 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 18 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 26 iunie 2026

Președintele de ședință,
Consilier local,
LÁSZLÓ Zsolt

Contrasemnează,
Secretarul 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. 161/2026 privind aprobarea unui schimb de teren din Municipiul Odorheiu Secuiesc, Str. Vămii

CONTRACT DE SCHIMB

-Model-

-----**I. Încheiat între subsemnații:**-----

-----**MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, cu sediul în municipiul Odorheiu Secuiesc, Pța. 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;-----

-----**ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ALBA-IULIA**, cu sediul în mun. Alba Iulia, str. Episcop Marton Aron nr. 2, județul Alba, având CUI 4562796, reprezentat de vicarul general LUKACS IMRE-ROBERT, domiciliat în mun. Alba Iulia, str. Păcii nr. 2, ap. 1, județul Alba, având CNP 1710813142064, identificat cu cartea de identitate nr. AB1005608/28.07.2025 emisă de SPCLEP Alba Iulia, în baza procurii speciale nr. 843/2025 autentificat de NP Luha Vasile, **în calitate de copermutanți**, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb, în următoarele condiții: -----

-----Subscrisa **Municipiul Odorheiu Secuiesc**, prin reprezentant, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. ____ / 2026 transmit cu titlu de schimb copermutantului **Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia** proprietatea terenului intravilan, proprietatea subscrisei – domeniu privat, situat în mun. Odorheiu Secuiesc, int. Vămii, județul Harghita, în suprafață de 721 m.p., cuprins în **cartea funciară nr. 70126 Odorheiu Secuiesc**, având număr cadastral 70126, dobândit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 231/2025 eliberat de Municipiul Odorheiu Secuiesc, înscris în cartea funciată de sub B2.1, conform încheierii c.f. nr. 51090/06.10.2025.----

-----Subscrisa **Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia** transmit 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 399 m.p., cuprins în **cartea funciară nr. 68059 Odorheiu Secuiesc**, având număr cadastral 68059, dobândit prin schimb, conform contractului de schimb nr. 3809 / 2024 autentificat de acest birou, înscris în cartea funciată de sub B4.1, conform încheierii c.f. nr. 36014/26.08.2024; teren intravilan situat în mun. Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, în suprafață de 2.253 m.p., cuprins în **cartea funciară nr. 68481 Odorheiu Secuiesc**, având număr cadastral 68481, dobândit prin retrocedare conform încheierii nr. 286/2005, nr. 4308/2024 și nr. 20583/2024, înscris în cartea funciată de sub B8.1, conform încheierii c.f. nr. 3600126.08.2024;-----

-----Subscrisele părți declarăm că imobilul descris la pct. 3 valorează 42.170 Euro echivalent a 214.670,00 Lei, fără TVA, la cursul valutar 5,0906 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025, conform Raport de evaluare nr. 934-2/2025 (comandă 88171/2025) întocmit de Team Ronexpert SRL Brașov, iar valoarea imobilului descris la pct. 4 este de 42.685 Euro

echivalent a 217.292,00 Lei, fără TVA, la cursul valutar 5,0906 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025, conform Raport de evaluare nr. 934-1/2025 (comandă 88171/2025) întocmit de Team Ronexpert SRL Brașov.-----

----- Părțile declară că valorile menționate mai sus au fost stabilite exclusiv pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat ANEVAR – S.C. Team Ronexpert S.R.L. Brașov, iar scopul schimbului este asigurarea cadrului legal pentru reabilitarea și modernizarea străzii Baróti Szabó Dávid, drum deschis circulației publice, care servește un interes public local deosebit, în special pentru siguranța circulației elevilor și a pietonilor-----

----- Subscrisa copermutant Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia declarăm că nu solicităm plata vreunei sume cu titlu de sultă pentru diferența de valoare dintre imobilele ce fac obiectul prezentului schimb, renunțăm expres, neechivoc și irevocabil la acest drept, pe care îl cunoaștem în temeiul dispozițiilor art. 1764 alin. (1) din Codul civil, și confirmăm că această renunțare nu afectează caracterul oneros și comutativ al contractului. Avem la cunoștință că imobilul transmis de noi valorează actualmente 42.685 Euro echivalent a 217.292,00 Lei, fără TVA, la cursul valutar 5,0906 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025, conform Raport de evaluare nr. 934-1/2025 (comandă 88171/2025) 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, cu excepția : corpurile funciare cu numerele cadastrale 68481 și 68059 este grevat cu drept de servitute de trecere pentru utilitati si pentru efectuarea de lucrari (instalare, intretinere, exploatare), pe toata durata existentei instalatiei de alimentare cu energie electrica, cu titlu gratuit, in favoare D.E.E.R., conform încheierilor nr. 36021, 36024/2024, 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 afectațiune.-----

-----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 subscrisele 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

declaram, că imobilul descris la pct. 3, va forma proprietatea copermutantului Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia, 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. -----

-----Subscrisa 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 copermutantului Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia.-----

-----Subscisă ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ALBA-IULIA, declar 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

ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ
ALBA-IULIA
prin vicarul general LUKACS IMRE-ROBERT

ROMÂNIA
1.1.1. UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR
PUBLICI

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „FERENCZ”
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE – 49/27.02.2023
ODORHEIU SECUIESC, STR. BETHLEN GABOR NR. 8,
JUD. HARGHITA

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. _____ /2026

Anul 2026 luna martie ziua _____

În fața mea **FERENCZ TAMAS**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, cu sediul în municipiul Odorheiu Secuiesc, Pța. 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, , în nume propriu care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din LEGEA notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu în sumă de _____ lei achitat prin virament bancar, tarif ANCPI

_____.

NOTAR PUBLIC
FERENCZ TAMAS

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare de **FERENCZ TAMAS**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
FERENCZ TAMAS