



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

---

Hotărârea nr. 182 /2019  
privind aprobarea prelungirii folosinței cu titlu de închiriere a spațiilor necesare pentru desfășurarea  
activității – Biblioteca Municipală Odorheiu Secuiesc

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 328/1092/S/19.09.2019 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 328/1093/S/19.09.2019 al Biroului de evidență și Administrare a Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 328/1140/S/25.09.2019 al Comisiei de specialitate economică, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, juridic și administrație publică locală al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Luând în considerare prevederile Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989\*) – Republicat,

În baza Sentinței civile nr. 439/07.02.2012 pronunțată de Tribunalul Harghita în dosarul nr. 346/96/2010, rămasă definitivă și irevocabilă prin Decizia civilă nr. 963/R/06.06.2012 pronunțată de Curtea de Apel Târgu Mureș în dosarul cu același număr, cota ½ parte din imobilul în care funcționează Biblioteca Municipală Odorheiu Secuiesc, situat în P-ța Kőkereszt nr.2, a fost restituit în natură pe seama reclamanților Urmanczy Ștefan și Ghiță Urmanczy Eva Gabriella,

Văzând prevederile art.1 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr.107/2013 prin care a fost aprobat încheierea protocolului de predare–preluare a cotei de ½ parte a imobilului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Kőkereszt nr.2, conform Sentinței civile nr. 439/07.02.2012 sus amintit, respectiv prin art. 2 din același Hotărâre a fost aprobat încheierea contractului de închiriere a cotei de ½ parte a imobilului restituit proprietarilor Urmanczy Ștefan și Ghiță Urmanczy Eva Gabriella, în vederea asigurării funcționării bibliotecii municipale,

Luând în considerare că ultimul contract de locațiune înregistrat sub nr. 51608/2018, încheiat pe baza Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu nr. 244/2018 expiră la data de 31.10.2019,

Privind adresa nr. 46358/19.09.2019 înaintată de Cabinet de avocat Bonyhai Gabrielle Eleonóra în calitate de reprezentant al proprietarilor tabulari al ½ parte din imobil în care funcționează Biblioteca Municipală Odorheiu Secuiesc, situat în P-ța Kőkereszt nr.2,

Ținând cont de art. 45, alineatele 6<sup>(1)</sup> și 6<sup>(2)</sup> 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 modificat prin Legea 65/2015,

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. a) și lit. d), alin. (7) lit. d), alin art. 139 alin. (3), lit. h), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă prelungirea folosinței cu titlu de închiriere a spațiilor necesare pentru desfășurarea activității – Biblioteca Municipală Odorheiu Secuiesc – situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Kökereszt nr.2, de la proprietarii tabulari al acestui spații, pentru cota ½ parte din clădire respectiv din terenul bibliotecii după cum urmează:

1. apartament nr. 1: demisol - suprafață utilă 214 mp, cote părți comune 214/1219, cote teren 168/959, înscris în C.F. nr. 53787-C1-U1 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 53787-C1-U1, situat în Odorheiu Secuiesc, Piața Kökereszt nr. 2, jud. Harghita, aflată în coproprietatea d-lui Urmanczy Ștefan și d-nei Ghiță Urmanczy Eva Gabriela,
2. apartament nr. 3: parter - suprafață utilă 184 mp, cote părți comune 184/1219, cote teren 145/959, înscris în C.F. nr. 53787-C1-U3 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 53787-C1-U3, situat în Odorheiu Secuiesc, Piața Kökereszt nr. 2, jud. Harghita, aflată în coproprietatea d-lui Urmanczy Ștefan și d-nei Ghiță Urmanczy Eva Gabriela,
3. apartament nr. 5: etaj - suprafață utilă 199 mp, cote părți comune 199/1219, cote teren 157/959, înscris în C.F. nr. 53787-C1-U5 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 53787-C1-U5, situat în Odorheiu Secuiesc, Piața Kökereszt nr. 2, jud. Harghita, aflată în coproprietatea d-lui Urmanczy Ștefan și d-nei Ghiță Urmanczy Eva Gabriela,
4. cota indiviză de ½ parte din teren în suprafață de 959 mp, înscris în C.F. nr. 53787 Odorheiu Secuiesc (C.F. vechi nr. 216), nr. cadastral 53787 (nr. topografic vechi imobil 431/1/1), situat în Odorheiu Secuiesc, Piața Kökereszt nr. 2, jud. Harghita, cota de ½ parte aflată în coproprietatea d-lui Urmanczy Ștefan și d-nei Ghiță Urmanczy Eva Gabriela, cu o chirie stabilită lunară de 8582,48 lei pe perioada 01.11.2019-31.10.2020, în condițiile prevăzute conform modelului Contractului de locațiune prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Pentru semnarea contractului de închiriere, aprobat potrivit prevederilor art. 1, se împuternicește Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, domnul GÁLFI Árpád.

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 și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

*Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129, 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 16 voturi pentru, din cei 16 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 19 consilieri locali în funcție.*

Odorheiu Secuiesc, la 26 septembrie 2019

Președinte de ședință  
Consilier local,  
BENEDEK Árpád - Csaba.



Contrasemnează  
Secretarul General al Municipiului,  
VENCZEL Attila



România  
Județul Harghita  
Municipiul Odorheiu Secuiesc  
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc  
Direcția Urbanism și Evidența Patrimoniului  
Serviciul Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc  
Biroul Evidența și Administrarea Patrimoniului

Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 182 /2019 cu privire la aprobarea prelungirii folosinței cu titlu de închiriere a spațiilor necesare pentru desfășurarea activității – Biblioteca Municipală Odorheiu Secuiesc

## CONTRACT DE LOCAȚIUNE Nr. .... / 2019

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Urmanczy Ștefan, domiciliat în Baia Mare, str. Hollosi Simon nr. 14, jud. Maramureș, CNP 1480611240044, în calitate de coproprietar și
2. Ghiță Urmanczy Eva Gabriela, domiciliată în Cluj Napoca, Al. Iupiter nr. 1 bloc T2 ap. 25, jud. Cluj, CNP 2510915120662, în calitate de coproprietară, numiți locatori

ambii cu domiciliul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la Cab. Av. Bonyhai Gabriella Eleonóra cu sediul profesional în Baia Mare, str. George Coșbuc, nr. 32/1, jud. Maramureș, cod poștal 430222, bonyhai@yahoo.com, fax. 0362 417037

ambii reprezentați de către avocat Bonyhai Gabriella Eleonora conform împuternicirii avocațiale anexate și

**Municipiul Odorheiu Secuiesc**, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza nr. 5, jud. Harghita, având cod IBAN RO88TREZ35224510220XXXXX, deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc și codul fiscal nr. 4367558 reprezentat prin D-nul Gálfi Árpád, în calitate de beneficiar al dreptului de folosință, locatar

#### În baza prevederilor:

- art. 1777 și urm. din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 165/2013 modificat prin Legea nr. 65/2015, art. IV pct. 4,

- H.C.L. nr. \_\_\_\_/\_\_.09.2019 dată de către Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

- a Sentinței civile nr. 439/07.02.2012 pronunțată de către Tribunalul Harghita în dosar nr. 346/96/2010 rămasă irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 963/R/06.06.2012 a Curții de Apel Târgu Mureș,

și în baza convenției existente între coproprietari privind partajarea folosinței imobilului în cote egale de ½ parte fiecare, care consimt de comun acord să se închirieze suprafața utilă de 298,5 mp deținută din apartamentele supuse închirierii de către fiecare proprietar,

**părțile au convenit, la încheierea prezentului contract de locațiune cu respectarea următoarelor clauze:**

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1.** Obiectul contractului este acordul părților cu privire la închirierea spațiilor necesare pentru desfășurarea activității Municipiului Odorheiu Secuiesc – Biblioteca Municipală, după cum urmează:

1. apartament nr. 1 demisol suprafață utilă 214 mp, cote părți comune 214/1219, cote teren 168/959, înscris în C.F. nr. 53787-C1-U1 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 53787-C1-U1, situat în Odorheiu Secuiesc, Piața Kökereszt nr. 2, jud. Harghita, aflată în coproprietatea d-lui Urmanczy Ștefan și d-nei Ghiță Urmanczy Eva Gabriela,
2. apartament nr. 3 parter suprafață utilă 184 mp, cote părți comune 184/1219, cote teren 145/959, înscris în C.F. nr. 53787-C1-U3 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 53787-C1-U3, situat în Odorheiu Secuiesc, Piața Kökereszt nr. 2, jud. Harghita, aflată în coproprietatea d-lui Urmanczy Ștefan și d-nei Ghiță Urmanczy Eva Gabriela,
3. apartament nr. 5 etaj suprafață utilă 199 mp, cote părți comune 199/1219, cote teren 157/959, înscris în C.F. nr. 53787-C1-U5 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 53787-C1-U5, situat în Odorheiu Secuiesc, Piața Kökereszt nr. 2, jud. Harghita, aflată în coproprietatea d-lui Urmanczy Ștefan și d-nei Ghiță Urmanczy Eva Gabriela,
4. cota indiviză de ½ parte din teren în suprafață de 959 mp, înscris în C.F. nr. 53787 Odorheiu Secuiesc (C.F. vechi nr. 216), nr. cadastral 53787 (nr. topografic vechi imobil 431/1/1), situat în Odorheiu Secuiesc, Piața Kökereszt nr. 2, jud. Harghita, cota de ½ parte aflată în coproprietatea d-lui Urmanczy Ștefan și d-nei Ghiță Urmanczy Eva Gabriela.

**Art. 2.** Imobilul va fi folosit de către Municipiul Odorheiu Secuiesc, instituție publică pentru desfășurarea activității Bibliotecii Municipale.

### III. DURATA CONVENȚIEI

**Art. 3.** Prezentul Contract se încheie pentru perioada cuprinsă între **01.11.2019 - 31.10.2020** cu posibilitate de prelungire prin acordul scris al părților.

### IV. CHIRIA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

**Art. 4.** (1) Pentru perioada 01.11.2019 – 31.10.2020 chiria se va calcula în conformitate cu prevederile Legea nr. 65/2015.

(2) Prețul chiriei lunare pentru folosirea ansamblului imobiliar este de 8582,48 lei/lună.

**Art. 5** Părțile au convenit ca viramentul sumelor să se efectueze în următoarea modalitate:

1. prima plată se va efectua până cel târziu la data de 15.12.2019 și va cuprinde chiria aferentă lunilor noiembrie, decembrie 2019 și ianuarie 2020 în sumă de 25.747,44 lei;
2. a doua plată se va efectua până cel târziu la data de 15.03.2020 și va cuprinde chiria aferentă lunilor februarie, martie și aprilie 2020 în sumă de 25.747,44 lei;
3. a treia plată se va efectua până cel târziu la data de 15.06.2020 și va cuprinde chiria aferentă lunilor mai, iunie și iulie 2020 în sumă de 25.747,44 lei;
4. a patra plată se va efectua până cel târziu la data de 15.09.2020 și va cuprinde chiria aferentă lunilor august, septembrie și octombrie 2020 în sumă de 25.747,44 lei;

Având în vedere acordul preexistent al coproprietarilor imobilului închiriat în privința modalității de încasare a chiriei, viramentele sumelor contravaloare a chiriei se vor efectua într-un singur cont, anume cel deschis pe numele coproprietarului Urmanczy Ștefan, CNP 1480611240044, cont bancar RO33BTRL02501201J52930XX deschis la Banca Transilvania Baia Mare.

### V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

**Art. 6.** Proprietarul/locatorul imobilului se obligă:

- a) să asigure folosința imobilului, pe toată durata acesteia, garantând chiriașul/locatarul contra pierderii totale sau parțiale și contra tulburării folosinței imobilului;

b) să asigure menținerea condițiilor de funcționalitate existente la data restituirii imobilului în cauză cu privire la elementele de construcții și instalații aferente clădirii, în afară de cazul în care deteriorarea acestora este datorată culpei locatarului, caz în care refacerea se efectuează de către locatar, după consultarea locatorului și numai cu acordul expres al acestuia;

c) să asigure menținerea condițiilor existente la data restituirii în natură a imobilului în cauză cu privire la accesul la utilități (iluminat, sistem de încălzire, electricitate, apă, și canalizare) în conformitate cu stadiul imobilului la data încheierii prezentului contract;

d) să înregistreze contractul de locațiune la organele fiscale teritoriale, conform legii;

e) să suporte toate sarcinile și impozitele asupra imobilului închiriat;

f) să asigure colaborarea cu beneficiarul dreptului de folosință în ceea ce privește executarea lucrărilor de reparații curente și de întreținere;

## **VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

**Art. 7.** Locatarul se obligă:

a.) să folosească bunurile închiriate conform destinației care rezultă din contract;

b.) să plătească chiria, respectiv contravaloarea serviciilor publice de infrastructură, respectiv să plătească cheltuielile privind consumul de apă, canalizare, iluminat, gaze naturale, precum și alte cheltuieli ce decurg din folosirea părților și instalațiilor comune ale clădirii;

c.) ca la expirarea duratei prezentului contract să restituie bunurile închiriate măcar în starea în care le-a primit, cu excepția uzurii naturale;

d.) să păstreze integritatea tuturor bunurilor închiriate, să le întrețină în mod corespunzător, să nu le strice, deterioreze sau degradeze;

e.) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului închiriat pe toată durata contractului de locație;

f.) să respecte dispozițiile legale privind protecția împotriva incendiilor, conform Legii nr. 307/2006 și a altor acte normative emise în aplicarea acesteia;

g.) să obțină și să mențină valabilitatea tuturor avizelor, autorizațiilor sau acordurilor prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în imobilul ce face obiectul prezentei convenții,

h.) ca în situația în care va efectua lucrări de reparații capitale, să solicite acordul prealabil al proprietarului/locatorului.

i.) să nu amplaseze pe pereții exteriori aparținând imobilelor închiriate nici o înscricție, reclamă, panou publicitar fără acordul scris al proprietarilor. Nerespectarea acestei clauze de către locatar duce la rezilierea imediată a prezentului contract fără nici o formalitate;

## **VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR**

**Art. 8.** Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

**Art. 9.** Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră și pe bază de certificat eliberat de instituțiile abilitate.

**Art. 10.** Locatarul răspunde în caz de degradare a elementelor de construcții și a instalațiilor, a obiectelor și dotărilor aferente spațiului închiriat.

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 11.** Cauzele de încetare a contractului sunt următoarele:

a.) expirarea termenului;

b.) denunțarea unilaterală a contractului de locațiune de către locatar, cu condiția notificării prealabile a proprietarului/locatorului cu 30 de zile înainte de data preconizată pentru încetarea contractului;

c.) denunțarea unilaterală a contractului de către locatar, cu condiția notificării prealabile a locatarului cu 90 de zile înainte de data preconizată pentru încetarea contractului

d.) în caz de împiedicare a exercitării dreptului de folosință de către o terță persoană sau de către oricare dintre coproprietarii imobilului în cauză.

e.) neachitarea la termenele stabilite prin art. 5 a chiriilor convenite (cei doi coproprietari putând să rezilieze în mod unilateral și înainte de termen prezentul contract, fără vreo notificare prealabilă, locatarul fiind obligat la predarea de îndată a imobilului).

## **IX. LITIGII**

**Art. 12.** (1) Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentei convenții se vor soluționa pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care acest lucru este imposibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun de la sediul imobilului.

## **X. CLAUZE SPECIALE**

**Art. 13.** Prezentul Contract reprezintă acordul de voință al părților pe durata acestuia constituie raportul juridic de închiriere a imobilului situat în Odorheiu Secuiesc, Piața Kökereszt nr. 2, jud. Harghita.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ..... 2019, în 4 exemplare, din care două pentru proprietari/locatori și două pentru locatar.

**Urmanczy Ștefan  
Ghită Urmanczy Eva Gabriela  
proprietari prin mandatară  
av. Bonyhai Gabriella Eleonora**

**Municipiul Odorheiu Secuiesc  
Primar  
Gálfi Árpád**

**Vizat C.F.P.**

**Șef Birou  
Nagy-Tókécs Ferenc**

**Responsabil Contract  
József Mária**

**Vizat Juridic  
Puskás Emeric**

-----