



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

Proiect de hotărâre nr. ~~31/253/S/13.02~~ 2024

Hotărârea nr. ....../2024  
privind darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, având nr. cadastral 67466-C15 din Municipiul Odorheiu Secuiesc

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. ~~31/254/S/13.02~~ 2024 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. ~~31/255/S/13.02~~ 2024 al Biroului de evidență și administrarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. .../.../S/.....2024 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, turism, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, programe, proiecte și relații internaționale al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. .../.../S/.....2024 al Comisiei de specialitate pentru activități socio-culturale, culte, învățământ, sănătate, familie, protecția copilului, tineret și sport al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Privind cererea nr. 11/2024 formulată de către Teatrul „Tomcsa Sándor” înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc sub numărul de înregistrare 29595 din 06.02.2024,

În baza prevederilor art. 298-301 al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 21/2007 privind instituțiile și companiile de spectacole sau concerte, precum și desfășurarea activității de impresariat artistic cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de dispozițiile art. 867-870 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin (7) lit. d), 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. – Se aprobă darea în administrare imobilul Scena liberă de la Băile Szejke, având nr. cadastral 67466-C15 cu terenul aferent, Teatrului „Tomcsa Sándor”, cu suprafața totală de 247 mp, de la data de 01. martie 2024 pentru o perioadă de 10 ani, în condițiile prevăzute prin contractul de administrare al cărui model se aprobă conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se mandatează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru semnarea Contractului de administrare, prevăzut la art. 1.

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, Teatrul „Tomcsa Sándor” și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

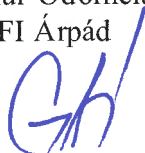
*Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin (7) lit. d), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu ..... voturi pentru, din cei ..... consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de .... consilieri locali în funcție.*

Odorheiu Secuiesc, la ..... 2024.

Inițiat de:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,

GÁLFI Árpád



Avizat pentru legalitate  
Secretar General al Municipiului  
VENCZEL Attila



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

Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. ....../2024 privind darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, având nr. cadastral 67466-C15 din Municipiul Odorheiu Secuiesc

## CONTRACT DE ADMINISTRARE (Contract cadru) – Model

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC** cu sediul în Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5, reprezentată prin primar Gálfı Árpád , în calitate de proprietar

și

**TEATRUL „Tomcsa Sándor” din Odorheiu Secuiesc**, având personalitate juridică, cu sediul în Str. Tamási Áron nr. 15, reprezentată de Dl. Nagy Pál, în calitate de director;

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța Guvernului nr. 21/2007 privind instituțiile și companiile de spectacole sau concerte, precum și desfășurarea activității de impresariat artistic cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor art. 867-870 al Codului civil, și pe baza HCL nr. \_\_\_\_\_/2024 au încheiat prezentul contract de administrare la data de \_\_\_\_\_.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de administrare îl constituie darea în administrare imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent din Municipiul Odorheiu Secuiesc, Teatrului „Tomcsa Sándor” cu suprafața totală de 247 mp, înscris în CF nr. 67466 Odorheiu Secuiesc, nr. cad. 67466-C15.

(2) Predarea-primirea bunurilor se va consemna în procesul verbal de predare-primire ce va fi încheiat de părți în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de administrare.

### III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2. Contractul de administrare se încheie de la data 01.03.2024 pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire a contractului.

### IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3. Obligațiile proprietarului:

- 3.1. Să predea în vederea administrării imobilul Scena Liberă de la Băile Szejke Teatrului „Tomcsa Sándor” în baza unui proces-verbal de predare-primire, în termen de 30 de zile de la încheierea contractului;
- 3.2. Să asigure administratorului deplina libertate în organizarea și gestionarea activităților, în limitele prevăzute de lege și de prezentul contract;
- 3.3. Să participe la inventarierea anuală a bunurilor dat în administrare;
- 3.4. Să verifice și să aprobe anual lista lucrărilor de reparații capitale/curente ce urmează a se realiza;
- 3.5. Să participe la recepția lucrărilor consemnând finalizarea acestora în procese verbale de recepție;
- 3.6. Să aprobat la solicitarea administratorului organizarea de licitații publice pentru închirierea imobilului;

3.7. La încetarea contractului de administrare se preia imobilul în starea în care a fost transmis și după caz cu îmbunătățirile aduse.

**Art. 4. Obligațiile administratorului:**

- 4.1. Să preia în administrare imobilul ce face obiectul prezentului contract, pe baza de proces verbal de predare-primire;
- 4.2. Să folosească bunul încredințat (clădiri, teren, instalații, anexe) potrivit destinației cu respectarea legislației în vigoare;
- 4.3. Să asigure administrarea și paza imobilelor ca un bun proprietar;
- 4.4. Să asigure cheltuielile de funcționare, întreținere și gospodărire curentă a spațiului administrat (energie electrică, gaz, apă potabilă, canalizare, salubritate, pază etc.);
- 4.5. Răspunde de urmărirea comportării construcției în timp (Responsabil U.C.C.) și ține legătura cu Direcția de Urbanism și Evidența Patrimoniului;
- 4.6. Să mențină integritatea și siguranța imobilului și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a imobilului din punct de vedere al siguranței de exploatare;
- 4.7. Administratorul răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului încredințat care s-ar datora culpei sale;
- 4.8. Administratorul răspunde de pagubele pricinuite de incendii, dacă se va dovedi ca incendiul s-ar datora culpei sale;
- 4.9. Să stabilească anual lista investițiilor, lista lucrărilor de capital respectiv de reparații, de asemenea să efectueze orice lucrări de modernizare, consolidare sau reparații numai cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local și cu respectarea prevederilor legale;
- 4.10. Să efectueze, după caz, anual reparațiile curente ale imobilului și să suporte costurile aferente;
- 4.11. Să permită accesul persoanei desemnate de proprietar în imobil ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla imobilul încredințat și starea acestuia;
- 4.12. În cazul închirierii unei părți din imobilul primit în administrare, administratorul are obligația de a cere acord prealabil proprietarului și după încheierea contractului de închiriere are dreptul să încaseze din chirie o cotă parte – conform art. 333 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, stabilit în fiecare an în parte prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc;
- 4.13. Are obligația de a respecta normele de protecția muncii, P.S.I., conform prevederilor în vigoare;
- 4.14. Să plătească taxa pe clădiri stabilit pentru imobilul administrat pe durata contractului, conform art. 455 alin. (2) și taxa pe teren stabilit pentru suprafața terenului aferent pe durata contractului, conform art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- 4.15. Să depună o declarație la organul fiscal local, la care anexează o copie despre contractul de administrare a imobilului, conform art. 461 alin. (12<sup>1</sup>) și conform art. 466 alin. (9<sup>1</sup>) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- 4.16. Taxa pe clădiri și taxa pe teren se plătește în perioada de valabilitate a contractului, conform art. 462 alin. (4<sup>1</sup>) și conform art. 467 alin. (4<sup>1</sup>) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- 4.17. Să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care a fost transmis.

**V. DREPTURILE PĂRȚILOR**

**Art. 5. Drepturile proprietarului:**

- 5.1. Are dreptul de a desface contractul, dacă interesele Municipiului Odorheiu Secuiesc se prezintă ca atare - în cazuri motivate.
- 5.2. Să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului prevăzut la art. 1.

**Art. 6. Drepturile administratorului:**

- 6.1. Să folosească imobilul administrat ca un bun proprietar, potrivit destinației sale;
- 6.2. Să procedeze la dotarea specifică a clădirii.

## **VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 7. Contractul de administrare încetează prin:

- 7.1. În cazul în care imobilul ce constituie obiectul contractului este distrus total sau parțial de incendiu, cutremur, tulburări civile, război sau de o altă asemenea împrejurare - condiție în care administratorul este absolvit de orice vină;
- 7.2. Schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea contractului de administrare sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubire de la proprietar;
- 7.3. Contractul încetează în următoarele cazuri:
  - 7.3.1. desființarea titlului proprietarului, proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
  - 7.3.2. prin revocare, în cazul în care nu-și exercită drepturile și obligațiile cuprinse în prezentul contract;
  - 7.3.3. dacă administratorul schimbă destinația imobilului și efectuează/ intenționează să execute alte activități în/pe acesta;
  - 7.3.4. dacă administratorul renunță la imobil, din diferite motive, înainte de expirarea termenului pentru care contractul a fost încheiat.

## **VII. FORȚA MAJORĂ**

Art. 8. Forța majoră invocă respectarea prevederilor legale, exonerează de răspundere partea care o invocă.

## **VIII. LITIGII**

Art. 9. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu prezentul contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

Art. 10. Litigiile nesoluționate pe cale amiabilă se vor înainta spre soluționare instanțelor de judecată competente.

## **IX. DISPOZIȚII FINALE**

Art. 11. În litigiile privitoare la dreptul de administrare, în instanță titularul acestui drept va sta în nume propriu.

Art. 12. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra imobilului, titularul dreptului de administrare are obligația să arate instanței cine este titularul dreptului de proprietate, potrivit prevederilor Codului de Procedură Civilă. Titularul dreptului de administrare răspunde, în condițiile legii, pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații. De asemenea, neîndeplinirea acestei obligații poate atrage revocarea dreptului de administrare.

Art. 13. Prezentul contract poate fi modificat și completat prin acte adiționale, însușit de ambele părți și aprobate de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, excepție făcând actele normative emise de Guvern sau Parlament ale căror prevederi imperative nu pot face obiectul unui act adițional.

Art. 14. Prezentul contract produce efecte de la data semnării lui de către părți.

Art. 15. Prezentul contract s-a încheiat astăzi ..... în 5 exemplare originale.

Odorheiu Secuiesc, la .....

**PROPRIETAR**

**ADMINISTRATOR**



România  
Județul Harghita  
Municipiul Odorheiu Secuiesc  
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 31/259/S/13.02.2024

Referat de aprobare  
privind darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, având nr. cadastral 67466-C15 din Municipiul Odorheiu Secuiesc

În conformitate cu prevederile art. 129 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 darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, având nr. cadastral 67466-C15 din Municipiul Odorheiu Secuiesc,

Motive:

Scena liberă de la Băile Szejke este în proprietatea publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc și în momentul de față este administrat de aparatul de specialitate al primarului. Acest imobil este locația mai multor festivități organizate de diferite instituții publice. În luna februarie conducerea Teatrului „Tomcsa Sándor” a înaintat o adresă în care solicită dreptul de administrare asupra acestui imobil motivând prin atragerea unor fonduri necesare pentru reconstrucția și reamenajarea acestuia.

TEATRUL Tomcsa Sándor cu sediul în Mun. Odorheiu Secuiesc, Starada Tamási Áron nr. 15, Jud. Harghita este o instituție publică de spectacole și concerte, cu personalitate juridică proprie și funcționează în subordinea Consiliului Local Odorheiu Secuiesc, înființată prin Hotărârea C.L. nr. 115/31.05.2011.

Teatrul este o instituție profesionistă de spectacole. Acesta are ca obiectiv principal de activitate realizarea de spectacole specifice profilului, într-o paletă largă și stiluri de creație teatrală, care urmărește cu prioritate valorificarea și promovarea dramaturgiei naționale, precum și a celei universale, clasice și contemporane.

Prin reconstrucția și reamenajarea Scenei libere de la Băile Szejke cu terenul aferent ar asigura condițiile adecvate pentru diferite evenimente culturale organizate de instituțiile municipiului.

Teatrul ar avea un rol important în proiectarea și reconstrucția acestei scene, deoarece ei ar avea prin acest mod posibilitatea organizării unor spectacole în aer liber.

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 și, art. 2 cuprinde dispoziții de fond stabilind darea în administrare imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, înscris în CF nr. 67466 Odorheiu Secuiesc cu nr. cadastral 67466-C15 din Municipiul Odorheiu Secuiesc, având suprafața de 247 mp, pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 01.03.2024, modelul Contractului de administrare respectiv mandatarea primarului pentru semnarea acestuia.

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 socio-economic al actului normativ, menționăm că contribuie la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare al unor spectacole și programe culturale organizate la Băile Szejke.

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general atât pe termen scurt, pentru anul curent, arătăm, că nu influențează bugetul local. Astfel, cu privire la cheltuieli și venituri, proiectul de hotărâre nu are nici un efect.

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 să constă în încheierea unui Contract de administrare.

În ceea ce privește starea de fapt existentă, așa cum am arătat și la începutul prezentului act de motivare, imobilul va fi folosit pentru spectacole și programe culturale.

Proiectul de hotărâre propune modificarea starea de fapt existentă în sensul, că se va da în administrare Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, având suprafața de 247 mp, înscis în CF 67466 Odorheiu Secuiesc cu nr. cadastral 67466-C15, din Municipiul Odorheiu Secuiesc.

În drept, invocăm prevederile art. 298-301 al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și prevederile Ordonanței Guvernului nr. 21/2007 privind instituțiile și companiile de spectacole sau concerte, precum și desfășurarea activității de impresariat artistic cu modificările și completările ulterioare.

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 darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, având nr. cadastral 67466-C15 din Municipiul Odorheiu Secuiesc

Odorheiu Secuiesc, ..... 2024.

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,

GÁLFI Árpád

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  
Biroul de evidență și administrarea patrimoniului

Nr. 31./255/S/13.02.2024

Raport de specialitate  
privind darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, având nr. cadastral 67466-C15 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 privind darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, având nr. cadastral 67466-C15 din Municipiul Odorheiu Secuiesc, imobilul fiind proprietatea publică al Municipiului Odorheiu Secuiesc, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre privind darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, având nr. cadastral 67466-C15 din Municipiul Odorheiu Secuiesc, înscris în CF nr. 67466 Odorheiu Secuiesc, inițiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, observăm, că obiectul acestuia se referă la darea în administrare către Teatrul „Tomcsa Sándor” imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, având nr. cadastral 67466-C15 din Municipiul Odorheiu Secuiesc, în vederea atragerii unor fonduri necesare pentru reconstruirea și reamenajarea acestuia, în vederea asigurării condițiilor adecvate pentru diferite evenimente culturale organizate de instituțiile municipiului.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare nr. 31./255/S/13.02.2024 elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt atragerea unor fonduri necesare pentru reconstruirea și reamenajarea acestuia în vederea asigurării condițiilor adecvate pentru diferite evenimente culturale organizate de instituțiile municipiului. După cum arată și inițiatorul imobilul în cauză va fi folosită de o instituție publică cu personalitate juridică.

Se menționează necesitatea încheierii unui Contract de administrare între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Instituția publică Teatrul „Tomcsa Sándor”.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile art. 298-301 al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și prevederile Ordonanța Guvernului nr. 21/2007 privind instituțiile și companiile de spectacole sau concerte, precum și desfășurarea activității de impresariat artistic cu modificările și completările ulterioare,

În ceea ce privește impactul socio-economic și cel financiar al proiectului de hotărâre, rezultă că nu are efect financiar asupra bugetului local al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, se poate observa, că acesta conține 4 articole, dintre care art. 1 și, art. 2 cuprinde dispoziții de fond stabilind darea în administrare imobilul Scena liberă de la Băile Szejke cu terenul aferent, înscris în CF nr. 67466 Odorheiu Secuiesc cu nr. cadastral 67466-C15 din Municipiul Odorheiu Secuiesc, având suprafața de 247 mp, pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 01.03.2024, modelul Contractului de administrare respectiv mandatarea primarului pentru semnarea acestuia.



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, ..... 2024.

Șef serviciu  
GYÖRGY Lehel



Consilier  
BEKE Melinda Maria





*Handwritten signature: Nagy Pál*  
*Handwritten date: 06.02.2024*



11/2024

**Primăria Odorheiu Secuiesc**  
**Către domnul primar Gálfi Árpád**

### CERERE

Subsemnatul Nagy Pál, director al teatrului Tomcsa Sándor din Odorheiu Secuiesc, mă adresez Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc cu cererea de a ne da în administrare imobilul *Scena liberă de la Băile Szejke* având nr. cad. 67466-C15, și terenul aferent, situat la Băile Szejke. ( am atașat extras de careta funciare)

Motivez cererea prin faptul că imobilul respectiv de ani de zile este în paragină, și din păcate nimeni nu a efectuat lucrări de întreținere la el.

Considerăm că această scenă, cu terenul/dealul situat în fața sa, ar putea servi ca un adevărat centru de cultură și recreație pentru comunitatea orașului în cazul în care s-ar face o reconstrucție a scenei și amenajarea dealului drept ca „sala” de spectatori. Acest complex multifuncțional ar asigura condiții adecvate pentru diferitele evenimente culturale organizate de instituțiile orașului.

Teatrul ar avea un rol important în proiectarea și construirea acestei scene, deoarece am avea posibilitatea montării unor spectacole în aer liber și organizarea unui festival în aer liber, astfel diversificând activitatea instituției, și în aceeași timp am asigura loc și împrejurări moderne necesare programelor organizate la Băile Szejke.

Pentru a atrage fondurile necesare pentru reconstrucție și reamenajare în numele teatrului, avem nevoie de o hotărâre a consiliului local în care se hotărăște darea acestui imobil și terenului aferent în administrarea instituției Tomcsa Sándor.

În speranța că vom putea contribui la realizare unui nou spațiu comunitar, ce deservește locuitorii orașului, vă rugăm aprobarea acestei cereri ca să putem comanda un proiect e reconstrucție și reamenajare.

Cu stimă,  
Nagy Pál  
director

05.02.2024., Odorheiu Secuiesc



0040 743 212 131



0040 266 212 131



szinhaz.ro



office@szinhaz.ro



@tomcsasandor



tomcsasandorszinhaz



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc

Nr. cerere	6290
Ziua	12
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare  
100164032527



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67466 Odorheiu Secuiesc

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Odorheiu Secuiesc, Jud. Harghita, Porti secuiesti, monument funerar Orban Balazs, scena, zona de agrement

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67466	86.489	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.4	67466-C4	Loc. Odorheiu Secuiesc, Jud. Harghita	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:244 mp; Casa de vacanta, cu regim de inaltime S+P+E, construita inainte de anul 2001, avand Sd=732 mp. Cladirea nu are lift, nu detine certificat de performanta energetica.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>16078 / 24/03/2023</b>		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUTENTIFICAT SUB NR.841, din 23/03/2023 emis de Buzogany Szilvia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 67466 a imobilului cu numarul cadastral 67466 / UAT Odorheiu Secuiesc, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 59596 in scris in cartea funciara 59596;	A1
Act Administrativ nr. Monitorul Oficial nr.597 bis, din 13/08/2002 emis de Guvernul Romaniei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC</b> , CIF:4367558, - ca domeniu public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59596/Odorheiu Secuiesc, in scrisa prin incheierea nr. 5528 din 17/03/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. Certificat privind existenta constructiei nr.16297, din 04/04/2017 emis de Primaria Mun. Odorheiu-Secuiesc Directia Urbanism si Evidenta Patrimoniului; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr.8645, din 19/02/2019 emis de Serviciul de Impozite si Taxe Locale Odorheiu Secuiesc si documentatie cadastrala;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE-cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>ASOCIATIA CULTURALA VISUS</b> , CIF:13864920 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59596/Odorheiu Secuiesc, in scrisa prin incheierea nr. 11121 din 04/04/2019;</i>	A1.4

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>16078 / 24/03/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. Decizia civila nr.107/2019, dosar nr.3682/268/2017, din 28/02/2019 emis de Tribunalul Harghita Sectia civila;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA-pe durata existentei constructiei asupra suprafetei de teren de 244 mp aferenta casei de vacanta C4, cu titlu de cumparare 1) <b>ASOCIATIA CULTURALA VISUS</b> , CIF:13864920 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 59596/Odorheiu Secuiesc, in scrisa prin incheierea nr. 11121 din 04/04/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE UZUFRACT NR.670, din 15/02/2022 emis de		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Ferencz Palhegyi Tamas; Act Notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR.16, din 21/03/2022 emis de Ferencz Palhegyi Tamas; Act Notarial nr. incheiere de rectificare nr.18, din 04/04/2022 emis de Ferencz Palhegyi Tamas;		
C3	Intabulare, drept de UZUFRACT-pe perioada nedeterminata	A1.4
	1) <b>SZEJKE TOURISM SRL</b> , CIF:40832179 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 59596/Odorheiu Secuiesc, inscrisa prin incheierea nr. 11972 din 25/03/2022;</i>	

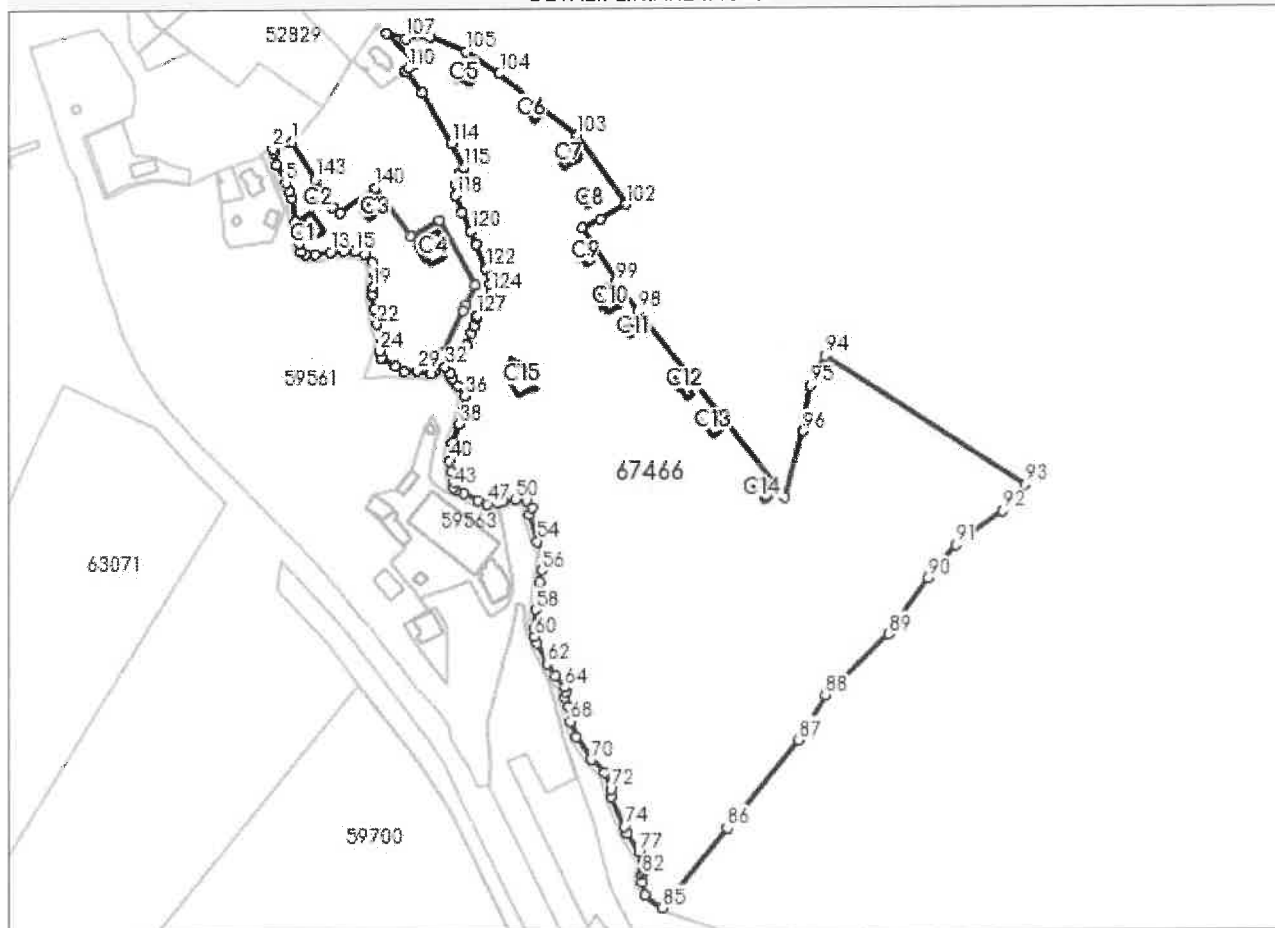
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67466	86.489	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	9.289	-	-	-	Imobil partial imprejmuit !
2	curți construcții	DA	174	-	-	-	
3	drum	DA	13	-	-	-	
4	drum	DA	2.563	-	-	-	
5	curți construcții	DA	74.450	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	67466-C1	construcții de locuințe	95	Fara acte	S. construita la sol:95 mp; Casă de vacanță.
A1.2	67466-C2	construcții de locuințe	20	Fara acte	S. construita la sol:20 mp; Casă de vacanță.
A1.3	67466-C3	construcții de locuințe	100	Fara acte	S. construita la sol:100 mp; Casa de vacanța, cu regim de înaltime D+P, construita înainte de anul 2001, având Sd=200 mp. Clădirea nu are lift, nu detine certificat de performanța energetică.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	67466-C4	construcții de locuințe	244	Cu acte	S. construita la sol:244 mp; Casa de vacanță, cu regim de înălțime S+P+E, construita înainte de anul 2001, având Sd=732 mp. Clădirea nu are lift, nu detine certificat de performanță energetică.
A1.5	67466-C5	construcții de locuințe	111	Fără acte	S. construita la sol:111 mp; Casă de vacanță.
A1.6	67466-C6	construcții de locuințe	100	Fără acte	S. construita la sol:100 mp; Casă de vacanță.
A1.7	67466-C7	construcții de locuințe	153	Fără acte	S. construita la sol:153 mp; Casă de vacanță.
A1.8	67466-C8	construcții de locuințe	37	Fără acte	S. construita la sol:37 mp; Casă de vacanță.
A1.9	67466-C9	construcții de locuințe	93	Fără acte	S. construita la sol:93 mp; Casa de vacanță, cu regim de înălțime P+E, construita înainte de anul 2001, având Sd=186 mp. Clădirea nu are lift, nu detine certificat de performanță energetică.
A1.10	67466-C10	construcții de locuințe	144	Fără acte	S. construita la sol:144 mp; Casa de vacanță, cu regim de înălțime P, construita înainte de anul 2001, având Sd=144 mp. Clădirea nu are lift, nu detine certificat de performanță energetică.
A1.11	67466-C11	construcții de locuințe	33	Fără acte	S. construita la sol:33 mp; Casă de vacanță.
A1.12	67466-C12	construcții de locuințe	135	Fără acte	S. construita la sol:135 mp; Casa de vacanță, cu regim de înălțime P, construita înainte de anul 2001, având Sd=135 mp. Clădirea nu are lift, nu detine certificat de performanță energetică.
A1.13	67466-C13	construcții de locuințe	117	Fără acte	S. construita la sol:117 mp; Casă de vacanță.
A1.14	67466-C14	construcții de locuințe	78	Fără acte	S. construita la sol:78 mp; Casa de vacanță, cu regim de înălțime P, construita înainte de anul 2001, având Sd=78 mp. Clădirea nu are lift, nu detine certificat de performanță energetică.
A1.15	67466-C15	construcții administrative și social culturale	247	Fără acte	S. construita la sol:247 mp; Scena.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	12.67	2	3	2.275	3	4	8.212
4	5	12.198	5	6	6.351	6	7	3.866
7	8	15.083	8	9	13.887	9	10	5.169
10	11	3.614	11	12	6.035	12	13	9.4
13	14	8.295	14	15	7.141	15	16	6.234
16	17	6.771	17	18	7.455	18	19	8.386
19	20	4.753	20	21	8.809	21	22	10.038
22	23	10.929	23	24	6.438	24	25	4.491
25	26	0.828	26	27	9.93	27	28	5.815
28	29	8.362	29	30	8.765	30	31	2.213
31	32	7.512	32	33	5.633	33	34	3.293
34	35	5.754	35	36	7.443	36	37	9.777
37	38	8.61	38	39	12.568	39	40	11.058
40	41	6.635	41	42	7.157	42	43	3.203
43	44	2.357	44	45	5.229	45	46	10.036
46	47	6.15	47	48	6.386	48	49	3.678
49	50	7.744	50	51	7.547	51	52	5.616
52	53	4.763	53	54	17.319	54	55	10.165
55	56	9.06	56	57	7.678	57	58	17.306
58	59	11.485	59	60	5.516	60	61	4.556



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
61	62	14.293	62	63	9.744	63	64	8.916
64	65	2.93	65	66	3.266	66	67	6.76
67	68	9.078	68	69	10.141	69	70	17.311
70	71	11.602	71	72	11.091	72	73	4.948
73	74	20.654	74	75	4.373	75	76	0.307
76	77	13.914	77	78	5.487	78	79	4.624
79	80	2.087	80	81	1.603	81	82	1.91
82	83	4.813	83	84	8.015	84	85	13.409
85	86	64.45	86	87	70.761	87	88	32.82
88	89	55.386	89	90	42.682	90	91	27.337
91	92	36.113	92	93	22.01	93	94	150.51
94	95	21.0	95	96	29.006	96	97	42.598
97	98	148.771	98	99	22.921	99	100	39.875
100	101	12.939	101	102	18.115	102	103	53.207
103	104	62.18	104	105	25.069	105	106	24.186
106	107	15.756	107	108	12.221	108	109	25.773
109	110	5.291	110	111	2.275	111	112	0.838
112	113	17.211	113	114	36.63	114	115	17.302
115	116	3.693	116	117	7.244	117	118	7.459
118	119	11.137	119	120	13.039	120	121	9.043
121	122	16.453	122	123	9.944	123	124	5.426
124	125	4.704	125	126	4.183	126	127	8.276
127	128	1.417	128	129	5.274	129	130	4.54
130	131	8.187	131	132	8.491	132	133	5.168
133	134	7.105	134	135	28.681	135	136	3.758
136	137	13.917	137	138	46.358	138	139	20.508
139	140	37.506	140	141	26.708	141	142	5.862
142	143	20.934	143	1	27.169			

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

12/02/2024, 13:57