



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

Hotărârea nr. 135/2024
cu privire la aprobarea unui schimb de teren din Municipiul Odorheiu Secuiesc,
zona Str. Hunyadi János

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 31/752/S/22.05.2024 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 31/753/S/22.05.2024 al Biroului de evidență și administrarea patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 31/825/S/29.05.2024 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,

Văzând adresa cu nr. de înregistrare la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 30358/08.02.2024 formulată de administratorul al S.C. EURO ECOLOGOC S.R.L. nr. 24/07.02.2024, adresa Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. de înregistrare 51729/17.05.2024 respectiv adresa formulată de administratorul al S.C. EURO ECOLOGOC S.R.L. nr. 139/21.05.2024 având nr. de înregistrare la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 52079/21.05.2024,

Luând în considerare Raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare teren intravilan, situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Hunyadi, jud. Harghita cu nr. 739-2/2024 și Raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a proprietăților imobiliare a 3 terenuri intravilane, situate în Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Hunyadi, jud. Harghita cu nr. 739-1/2024, ambele întocmite de către S.C. 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. – Se aprobă efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Odorheiu Secuiesc, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza, nr. 5, jud. Odorheiu Secuiesc, reprezentată prin Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, domnul Gálfi Árpád - pe de o parte și S.C. EURO ECOLOGIC S.R.L., având sediul în Str. Mihai Eminescu, nr. 9 ap. 18, cam. 2, oraș Vlăhița, jud. Harghita, reprezentată prin administrator, Doamna György Irina, pe de altă parte, după cum urmează:

a) Municipiul Odorheiu Secuiesc, transmite în proprietate deplină către S.C. EURO ECOLOGIC S.R.L. următorul imobil, situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona str. Hunyadi János, jud. Harghita, teren neîmprejmuit aflat în intravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, domeniul privat, înscris în Cartea Funciară nr. 67490 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 67490, în suprafață de 413 mp, evaluat la valoarea de 5.350,00 EUR, adică 26.580,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 4,9681 lei/EUR.



b) S.C. EURO ECOLOGIC S.R.L., transmite la schimb, în proprietate deplină către Municipiul Odorheiu Secuiesc 3 terenuri intravilane, înscrise în Cartea Funciară nr. 67597 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 67597, Cartea Funciară nr. 67598 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 67598, Cartea Funciară nr. 67593 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 67593, în suprafață totală de 437 mp, evaluat la valoarea de 5.630,00 EUR, adică 27.970,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 4,9681 lei/EUR.

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

Art. 3. – Se însușesc Raportul de evaluare a proprietăților imobiliare nr. 739-1/2024 și Raportul de evaluare nr. 739-2/2024 întocmite de către societatea S.C. Team Ronexpert S.R.L. conform anexei nr. 2 și anexei nr. 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se mandatează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, Dl. Gálfi Árpád, 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 de către S.C. EURO ECOLOGIC S.R.L.

Art. 6. – Terenurile predate către Municipiul Odorheiu Secuiesc se înregistrează în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc cu destinația de drum și spații publice. În evidențele contabile valoarea în lei a terenurilor va fi înregistrat a echivalentului de 5.630,00 de EUR, adică 27.970,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 4,9681 lei/EUR, valoare care se înscrie și în contractul de schimb încheiată în forma autentică.

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 S.C. EURO ECOLOGIC S.R.L., Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului a Județului Harghita.

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 15 voturi pentru, din cei 15 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 17 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 30 mai 2024.

Președinte de ședință,
Consilier local,
PÉTER Balázs



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. 135/2024 privind aprobarea unui schimb de teren din Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Hunyadi János

CONTRACT DE SCHIMB

-Model-

-----1. Încheiat între subsemnații:-----

----- **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, cu sediul în municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza, nr. 5, județul Harghita, având codul de înregistrare fiscală: 4367558, reprezentat prin primarul _____ (numit în baza încheierii civile nr. _____, pronunțat de Judecătoria Odorheiu Secuiesc), domiciliat în _____, str.____, nr.____, județul _____, având cod numeric personal _____;-----

----- **EURO-ECOLOGIC SRL**, cu sediul în orașul Vlăhița, str.Mihai Eminescu, nr.9, ap.18, cam.2, județul Harghita, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Harghita sub nr. J19/205/2007, având cod de identificare fiscală RO21311085, reprezentat prin _____, asociat unic și administrator, domiciliată în _____, str. _____, nr.____, sc.____, ap.____, județul Harghita, având cod numeric personal _____, **în calitate de copermutanți**, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb, în următoarele condiții:

-----2. Subscrisa **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, prin reprezentant, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. ___/_____, transmit cu titlu de schimb copermutantei **EURO-ECOLOGIC SRL**, în întregime, imobil proprietatea subscrisei – domeniu privat, situat în **municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Hunyadi Janos, De 5-5 Tronson 2, județul Harghita**, înscris în **cartea funciară nr. 67490 Odorheiu Secuiesc**, având nr. cadastral 67490, conform încheierii cf. nr. 39072/17.08.2023, emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc, constând din: **terenul curții construcții în intravilan**, în suprafață de **413 mp.** -----

-----3. Subscrisa **EURO-ECOLOGIC SRL**, prin reprezentant, transmit cu titlu de schimb copermutantei **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, următoarele imobile: -----

---a) situat în **municipiul Odorheiu Secuiesc, județul Harghita**, înscris în **cartea funciară nr. 67593 Odorheiu Secuiesc**, având nr. cadastral 67593, conform încheierii nr. 24979/11.05.2023, emis de Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc, constând din: **terenul curții construcții în intravilan**, în suprafață de **211 m.p.**; -----

---b) situat în **municipiul Odorheiu Secuiesc, județul Harghita**, înscris în **cartea funciară nr. 67597 Odorheiu Secuiesc**, având nr. cadastral 67597, conform încheierii nr. -----



24954/11.05.2024, emis de Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc, constând din: **terenul curții construcții în intravilan, în suprafață de 153 m.p.**; -----

---c) situat în **municipiul Odorheiu Secuiesc, județul Harghita**, înscris în **cartea funciară nr. 67598 Odorheiu Secuiesc**, având nr. cadastral 67598, conform încheierii nr. 24960/11.05.2023, emis de Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc, constând din: **terenul curții construcții în intravilan, în suprafață de 73 m.p.**-

-----4. Subscrisa **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, prin reprezentant, declar că am dobândit terenul cu titlu de lege, în baza act normativ nr.147/25.07.2019 emis de Primăria Odorheiu Secuiesc, Adresa din 08.09.2021 emis de Vlad-Andrei Vida, act administrativ nr. 47819/03.09.2021 emis de Primăria Odorheiu Secuiesc, act administrativ nr. 47939/03.09.2021 emis de Serviciul de Taxe și Impozite Locale, Memoriu tehnic din 08.09.2021 emis de Vlad-Andrei Viida, PAD, din 08.09.2021 emis de Vlad-Andrei Vida, Borderou, din 09.09.2021 emis de Vlad-Andrei Vida, act administrativ nr. 0155112/04.06.2007 emis de Ministerul Finanțelor Publice, Calculul analitic al suprafețelor, din 08.09.2021 emis de Vlad-Andrei Vida, Cerere de recepție și înscriere din 09.09.2021 emis de Vlad-Andrei Vida, Declarație din 02.09.2021 emis de Vlad-Andrei Vida, urmat de actul de dezmembrare autentificat sub nr. 2345/17.08.2023, de notarul public Buzogány Szilvia, drept înscris sub B2.1., conform încheierii cf. nr. 39072/17.08.2023.

-----5. Subscrisa **EURO-ECOLOGIC SRL**, prin reprezentant, declar că am dobândit imobilele de la pct. 3 lit a-c, cu titlu de cumpărare, ca bun social, în baza Contractului de vânzare, autentificat sub nr. 856/10.05.2023, de notarul public Lőrinczi-Mátéfi Tünde, înscris sub B4.1., conform încheierii cf. nr. 24979, 24954, 24960/11.05.2023, emis de BCPI Odorheiu Secuiesc. -----

-----6. Subscrisele părți declarăm că imobilul descris la pct. 2 valorează 5.350 Euro echivalent a 26.580 Lei, fără TVA, la cursul valutar de 4,9681 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 08.04.2024, conform Raport de evaluare nr.739-2/2024 (comandă 42071/2023), întocmit de Team Ronexpert SRL Brașov, iar valoarea imobilelor descrise la pct. 3 lit a-c este de 5.630 Euro echivalent a 27.970 Lei, fără TVA, la cursul valutar de 4,9681 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 08.04.2024, conform Raport de evaluare nr.739-1/2024 (comandă 42071/2023) întocmit de Team Ronexpert SRL Brașov.---

-----7. Subsemnații părți declarăm în nume propriu și prin reprezentant, că notarul public ne-a adus la cunoștință, că valoarea declarată pentru imobilele de la pct. 2 și pct. 3 lit. a-c, este inferioară valorii orientative stabilite prin Studiul de piață valabil pentru anul 2024 al județului Harghita, care pentru imobilul de la pct. 2 este de 43.365 LEI și pentru imobilele de la pct. 3 lit. a-c, este de 45.885 lei, și suntem de acord ca onorariul notarial și tariful de publicitate imobiliară să fie stabilite la valoarea orientativă menționată mai sus.-----

-----8. Subscrisa copermutantă **EURO-ECOLOGIC SRL**, prin reprezentant declar că nu solicit plata vreunei sume cu titlu de sultă, și renunț în mod irevocabil la acest drept. Am la cunoștință că imobilele transmise de mine valorează actualmente 5.350 euro echivalent a 26.580 lei, fără TVA, la cursul valutar 4,9681 lei/euro, valabil pentru data de referință a



evaluării 08.04.2024, conform evaluării făcute de Team Ronexpert SRL Braşov.-----

----9. Imobilele au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. _____ / _____, emise de Serviciul impozite, taxe și alte venituri din cadrul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, județul Harghita.-----

----10. Imobilele nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. _____ / _____ și _____ / _____, emise de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc.-----

----11. 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 afectare.-----

---- 12. 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. ----

----13. 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.-----

----14. Subscrisele copermutante ne garantăm reciproc contra evicțiunii și al viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Codul civil. A fost îndeplinită obligația subscriselor 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.-----

----15. 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 declarăm, că imobilul descris la pct. 2, va forma proprietatea copermutantei EURO-ECOLOGIC SRL, iar imobilele descrise la pct. 3 lit. a-c, vor forma proprietatea copermutantei MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, ca domeniu public, conform Hotărârii nr. ___ / ___.2024 eliberate de Consiliul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc. -----

----16. Subscrisa MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului descris la pct. 2, pe seama copermutantei EURO-ECOLOGIC SRL. -----

----17. Subscrisa EURO-ECOLOGIC SRL, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor descrise la pct. 3 lit. a-c, pe seama copermutantei MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC. -----

----18. Subscrisele copermutante am luat la cunoștință de obligația ce ne revine fiecăruia de a declara terenurile dobândite în urma acestei convenții, în termen de 30 zile de la autentificarea prezentului act, la organele financiare ale Primăriei municipiului Odorheiu Secuiesc, județul Harghita.-----

----19. 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. -----

----20. 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.-----

----21. Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.-----

----Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Buzogány Szilvia, azi la data autentificării într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, eliberându-se azi la data autentificării patru duplicate, care au aceeași forță probantă ca și originalul, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și două exemplare au fost eliberate părților.-----

COPERMUTANȚI;

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC

prin _____

EURO-ECOLOGIC SRL

prin _____

