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

Proiect de hotărâre nr. 1869/1574/S/08.09.2026

Hotărârea nr. ...../2026
privind aprobarea modificării Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009 încheiat cu Eparhia Reformată din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituţii de învăţământ şi a terenurilor aferente, retrocedate, din Municipiul Odorheiu Secuiesc

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/1575/S/08.09.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/1576/S/08.09.2026 al Serviciului patrimoniu și administrativ gospodăresc, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. ..... al Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, programe și proiecte ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. ..... al Comisiei de specialitate de sănătate, de învățământ și activități sportive ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. ..... al Comisiei de specialitate juridică, relații interne, internaționale, administrarea domeniului public, privat al municipiului și al serviciilor publice ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Văzând Hotărârile Consiliului de Administraţie al Colegiului Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely” cu nr. 79/1/2026 şi nr. 79/2/2026, înregistrate la Registratura Primarului cu nr. 70664/03.08.2026 respectiv nr.70669/03.08.2026, respectiv adresa Eparhiei Reformate din Ardeal nr. 1532/2026 înregistrat la Registratura Primarului cu nr. 77586/10.09.2026,

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. 1270 alin. (1), art. 1271 și art. 1278 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăşte:

Art. 1. – Se aprobă modificarea Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009, încheiat între Eparhia Reformată din Ardeal, Municipiul Odorheiu Secuiesc și Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely”, pentru folosirea clădirilor ca instituții de învățământ și a terenurilor aferente, retrocedate din Municipiul Odorheiu Secuiesc, conform modelului de act adițional prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se împuternicește pe Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc să semneze, în numele și pe seama Municipiului Odorheiu Secuiesc, actul adițional conform modelului aprobat prin 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 Eparhiei Reformate din Ardeal, Colegiului Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely”, Școlii Gimnaziale „Orbán Balázs”, Liceului Pedagogic „Benedek Elek”, Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Județului 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. d), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă 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 16 consilieri locali în funcție.*

Odorheiu Secuiesc, la ..... septembrie 2026.

Iniţiat de:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
SZAKÁCS-PAÁL István

Avizat pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
VENCZEL Attila

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. ...../2026 privind aprobarea modificării Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009 încheiat cu Eparhia Reformată din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituţii de învăţământ şi a terenurilor aferente, retrocedate, din Odorheiu Secuiesc

ACT ADIȚIONAL nr. 18
la
Contractul de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009 încheiat între Eparhia Reformată din Ardeal și Liceul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely", pe de o parte și între Municipiul Odorheiu Secuiesc, pe de altă parte

În temeiul prevederilor pct. 7.3 din Contractul de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009 încheiat între Eparhia Reformată din Ardeal și Liceul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely", pe de o parte și între Municipiul Odorheiu Secuiesc, pe de altă parte, precum și al prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. ...../2026 privind aprobarea modificării Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009 încheiat cu Eparhia Reformată din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituţii de învăţământ şi a terenurilor aferente, retrocedate, din Odorheiu Secuiesc.

Părțile:

1. Eparhia Reformată din Ardeal, cu sediul în Cluj Napoca, str. I. C. Brătianu nr. 51, jud. Cluj, reprezentată de episcop dr. Kolumbán Vilmos-József în calitate de proprietar-locator, pe de o parte
2. Municipiul Odorheiu Secuiesc, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, P-ţa Városháza nr. 5, jud. Harghita, având codul fiscal 4367558, reprezentată de Szakács-Paál István – primar, în calitate de chiriaş-locatar, pe de altă parte,
3. Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely", cu sediul în Odorheiu Secuiesc, P-ţa Márton Áron, nr. 2, jud. Harghita, având codul fiscal nr. 14076580, reprezentat prin director Sipos István, în calitate de beneficiar al contractului

se înțeleg cu privire la modificarea Contractului de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009, după cum urmează:

Art. I. – Contractul de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009 se modifică după cum urmează:

Pct. 2.3.1. din Contractul de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009, se modifică și va avea următorul cuprins:

*„2.3.1. Locatorul îşi exprimă acordul ca, pe durata anului şcolar 2026-2027, Chiriaşul să pună la dispoziţia unei alte instituţii de învăţământ decât Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely"un număr de 10 săli de clasă din imobilul care face obiectul contractului de închiriere.*

*La începutul fiecărui an şcolar, părţile vor reanaliza şi renegocia această prevedere, urmând să stabilească de comun acord condiţiile aplicabile pentru anul şcolar respectiv.".*

Art. II. – Celelalte prevederi ale Contractului de închiriere nr. 11045 din 10 iunie 2009, cu modificările și completările ulterioare, rămân nemodificate.

Art. III. – Prezentul Act adițional a fost întocmit în 3 (trei) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Odorheiu Secuiesc, la .....

**PROPRIETAR**,
EPARHIA REFORMATĂ DIN ARDEAL
prin
Episcop

**CHIRIAȘ**,
MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC,
prin
Primarul Municipiului

**BENEFICIAR,**
COLEGIUL REFORMAT „BACZKAMADARASI KIS GERGELY”
prin
Director

România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/1575/S/08.09.2026

Referat de aprobare
referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009 încheiat cu Eparhia Reformată din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituţii de învăţământ şi a terenurilor aferente, retrocedate, din Odorheiu Secuiesc

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009 încheiat cu Eparhia Reformată din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituţii de învăţământ şi a terenurilor aferente, retrocedate, din Odorheiu Secuiesc, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, arătăm că în imobilul situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Márton Áron nr. 2, își desfășura activitatea două unități de învățământ preuniversitar: Școala Normală „Benedek Elek” și Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely”. Imobilul a fost retrocedat Eparhiei Reformate din Ardeal prin Decizia nr. 399/20.09.2004 a Comisiei Speciale de Retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

Pentru imobilele retrocedate a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009 între Eparhia Reformată din Ardeal, Municipiul Odorheiu Secuiesc și Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely”, contract care a fost ulterior modificat și prelungit.

În luna august a anului curent, Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely” a înaintat Hotărârile Consiliului de Administrație nr. 79/1/2026 și nr. 79/2/2026, înregistrate la Registratura Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. 70664/03.08.2026, respectiv nr. 70669/03.08.2026, prin care s-a aprobat darea în folosință, pe durata anului școlar 2026-2027, a unor spații către Școala Gimnazială „Orbán Balázs”, respectiv către Liceul Pedagogic „Benedek Elek”, în vederea desfășurării procesului de învățământ.

Pentru punerea în aplicare a măsurilor aprobate prin hotărârile menționate și pentru reglementarea modului de utilizare a spațiilor din imobilul închiriat, se impune modificarea pct. 2.3.1 din Contractul de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009, prin încheierea unui act adițional.

Măsura contribuie la asigurarea continuității procesului educațional, la utilizarea eficientă a infrastructurii școlare existente și la crearea condițiilor necesare desfășurării activității didactice pentru toate unitățile de învățământ implicate.

În ceea ce privește impactul socio-economic al proiectului de hotărâre, acesta constă în asigurarea continuității procesului educațional pentru elevii Școlii Gimnaziale „Orbán Balázs”, ai Liceului Pedagogic „Benedek Elek” și ai Colegiului Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely” pe durata anului școlar 2026-2027.

Referitor la impactul financiar asupra bugetului local, menționăm că modificarea propusă nu generează obligații financiare suplimentare și nu conduce la majorarea chiriei stabilite prin contractul de închiriere.

Cu privire la impactul juridic al proiectului de hotărâre, acesta constă în modificarea punctuală a Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009 prin Actul adițional nr. 18, fără modificarea părților contractante, a obiectului contractului sau a celorlalte clauze contractuale.

Starea de fapt existentă este reprezentată de existența Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009, încheiat pentru folosirea imobilelor retrocedate în scop educațional.

Proiectul de hotărâre propune actualizarea prevederilor referitoare la utilizarea spațiilor închiriate, astfel încât acestea să poată fi folosite, pe durata anului școlar 2026-2027, și pentru necesitățile Școlii Gimnaziale „Orbán Balázs” și ale Liceului Pedagogic „Benedek Elek”, în condițiile prevăzute prin actul adițional.

În drept, inițiativa se întemeiază pe dispozițiile art. 45 din Legea nr. 165/2013, prevederile art. 1270 alin. (1), art. 1271 și art. 1278 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată precum și pe art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. (g), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele de mai sus, se propune aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009 încheiat cu Eparhia Reformată din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituţii de învăţământ şi a terenurilor aferente, retrocedate, din Odorheiu Secuiesc.

Odorheiu Secuiesc, ..... septembrie 2026.

Iniţiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
SZAKÁCS-PAÁL István

Şef serviciu
GYÖRGY Lehel

Întocmit de:
Consilier
BEKE Melinda Maria

România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Direcţia de Urbanism şi Evidenţa Patrimoniului

Nr. 1869/1576/S/08.09.2026

Raport de specialitate
referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009 încheiat cu Eparhia Reformată din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituţii de învăţământ şi a terenurilor aferente, retrocedate, din Odorheiu Secuiesc

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, primind spre analiză Proiectul de hotărâre referitor la Proiectul de hotărâre privind privind aprobarea modificării Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009 încheiat cu Eparhia Reformată din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituţii de învăţământ şi a terenurilor aferente, retrocedate, din Odorheiu Secuiesc, facem următoarele observaţii:

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009 încheiat cu Eparhia Reformată din Ardeal pentru folosirea clădirilor ca instituţii de învăţământ şi a terenurilor aferente, retrocedate, din Odorheiu Secuiesc, iniţiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, observăm, că obiectul acestuia se referă la modificarea Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009, încheiat între Eparhia Reformată din Ardeal, Municipiul Odorheiu Secuiesc și Colegiul Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely”, modelul actului adițional, respectiv mandatarea primarului pentru semnarea actului adițional.

Din conţinutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de iniţiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt asigurarea continuității procesului educațional pentru elevii Școlii Gimnaziale „Orbán Balázs”, ai Liceului Pedagogic „Benedek Elek” și ai Colegiului Reformat „Baczkamadarasi Kis Gergely” pe durata anului școlar 2026-2027.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că iniţiatorul a invocat prevederile art. 45 din Legea nr. 165/2013, prevederile art. 1270 alin. (1), art. 1271 și art. 1278 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată precum și pe art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. (g), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În ceea ce priveşte impactul financiar al proiectului de hotărâre menționăm că modificarea propusă nu generează obligații financiare suplimentare și nu conduce la majorarea chiriei stabilite prin contractul de închiriere.

Cu privire la impactul juridic al proiectului de hotărâre, acesta constă în modificarea punctuală a Contractului de închiriere nr. 11045 din 10.06.2009 prin Actul adițional nr. 18, fără modificarea părților contractante, a obiectului contractului sau a celorlalte clauze contractuale.

În ceea ce priveşte forma proiectului de hotărâre, constatăm, că aceasta respectă cerinţele Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, atât în privinţa instrumentului de motivare, cât şi în privinţa stilului de redactare şi sistematizarea ideilor în text. Constatăm de asemenea, că şi structura proiectului de hotărâre respectă normele de tehnică legislativă.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că acesta conţine 6 articole, dintre care art. 1 - art. 4 cuprinde dispoziţii de fond stabilind modificarea Contractului de

închirirere, modelul actului adițional, respectiv mandatarea primarului pentru semnarea actului adițional.

În ceea ce priveşte conţinutul normativ, observăm că acesta respectă atât cerinţele de formă, cât şi cerinţele de fond, iar normele iniţiate prin acesta se integrează în ansamblul legislaţiei şi nu conţin soluţii care ar contraveni cu actele pe baza şi în executarea cărora urmează să fie aprobată.

În concluzie, ţinând cont de competenţa materială şi teritorială a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, propunem admiterea proiectului în forma iniţiată.

Odorheiu Secuiesc, la ..... septembrie 2026.

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Consilier
BEKE Melinda Mária