



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

---

Proiect de hotărâre nr. 1869/996/S/08.06.2026

Hotărârea nr. ....../2026  
privind aprobarea chiriei pentru anul 2026 aferente imobilului situat în Municipiul Odorheiu  
Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, folosit ca unitate de învățământ

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/997/S/08.06.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/998/S/08.06.2026 al Serviciul patrimoniu și administrativ gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. .../...../S/.....2026 al Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, programe și proiecte ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc ale Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. .../...../S/.....2026 al Comisiei de specialitate de sănătate, de învățământ și activități sportive ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Văzând Procesul verbal de negociere a chiriei între Parohia Romano-Catolică Cădișeni – Filiala Beclean, Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Kipi-Kopi”, înregistrat la Registratura Primarului cu nr. 45094/07.04.2026,

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. 715 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

Luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 101/2026 privind aprobarea bugetului general al Municipiului Odorheiu Secuiesc pe anul 2026 și estimările pe anii 2027-2029,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. a), alin. (7) lit. a), 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. – (1) Se aprobă chiria pentru anul 2026 aferentă folosirii imobilului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, folosit ca unitate de învățământ, în cuantum de 50.000 lei/an, respectiv 4.166,67 lei/lună, plătită trimestrial.

(2) Imobilul prevăzut la alin. (1) este proprietatea Parohiei Romano-Catolice Cădișeni – Filiala Beclean și este utilizat de Grădinița „Kipi-Kopi” pentru desfășurarea activităților educaționale.

Art. 2. – (1) Se aprobă modelul Actului adițional nr. 3 la Contractul de închiriere nr. 55821/05.06.2023, încheiat între Parohia Romano-Catolică Cădișeni – Filiala Beclean, Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Kipi-Kopi”, prevăzut în anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc să semneze, în numele și pe seama Municipiului Odorheiu Secuiesc, actul adițional aprobat prin alin. (1).

Art. 3. – Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc va lua măsurile necesare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Instituției Prefectului Județului Harghita, Parohiei Romano-Catolice Cădișeni – Filiala Beclean, Grădiniței „Kipi-Kopi” și Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, potrivit legii.

*Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. a), alin. (7) lit. a), 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 18 consilieri locali în funcție.*

Odorheiu Secuiesc, la ..... 2026.

Inițiat de:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,  
SZAKÁCS-PAÁL István

Avizat pentru legalitate  
Secretar General al Municipiului,  
VENCZEL Attila



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

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. ....../2026 privind aprobarea chiriei pentru anul 2026 aferente imobilului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, folosit ca unitate de învățământ

ACT ADIȚIONAL 3  
la la Contractul de închiriere nr. 55821 din 05 iunie 2023

Părțile:

1. PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ CĂDIȘENI – Filiala Beclean, cu sediul în mun. Odorheiu Secuiesc, str. Bradului nr. 10, jud. Harghita, având CIF 7916022, cod IBAN RO60CRCOX150122000268746 deschis la Banca Centrală Cooperatistă Creditcoop Sfântu Gheorghe – Odorheiu Secuiesc, reprezentată prin preot paroh Darvas Emil, în calitate de proprietar-locatar al imobilului situat în Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, jud. Harghita;

2. MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, Piața Primăriei nr. 5, jud. Harghita, cod fiscal 4367558, reprezentat de Primar Szakács-Paál István, în calitate de chiriaș-locatar;

3. GRĂDINIȚA „KIPI-KOPI”, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, str. Beclean nr. 134, jud. Harghita, cod fiscal 13378980, reprezentată prin director ....., în calitate de beneficiar al contractului,

denumite în continuare împreună „Părțile”,

Având în vedere:

- pct. 7.3 din Contractul de închiriere nr. 55821 din 05 iunie 2023;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. .../2026 privind aprobarea chiriei pentru anul 2026 aferente imobilului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, folosit ca unitate de învățământ.

Părțile convin următoarele:

Art. I. – (1) Art. 11 din Contractul de închiriere nr. 55821/05.06.2023 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 11. – *Cuantumul chiriei anuale pentru anul 2026 pentru folosirea imobilului închiriat, situat în Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, este de 50.000 lei, respectiv 4.166,67 lei/lună, plătită trimestrial de către chiriaș-locatar.*”

(2) Art. 12 din Contractul de închiriere nr. 55821/05.06.2023 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 12. – *Proprietarul-locatar se obligă să investească în imobilul închiriat 60% din cuantumul total al chiriei stabilite pentru anul 2026 și virate în contul locatorului, investițiile urmând a fi efectuate în funcție de necesitățile de intervenție, stabilite de comun acord cu beneficiarul contractului.*”

Art. II. – Celelalte prevederi ale Contractului de închiriere nr. 55821/05.06.2023, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate și își produc în continuare efectele.

Art. III. – Prezentul act adițional se încheie în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Odorheiu Secuiesc, la .....

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

BENEFICIAR



România  
Județul Harghita  
Municipiul Odorheiu Secuiesc  
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/997/S/08.06.2026

#### Referat de aprobare

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea chiriei pentru anul 2026 aferente imobilului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, folosit ca unitate de învățământ

În conformitate cu prevederile art. 136 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 aprobarea chiriei pentru anul 2026 aferente imobilului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, folosit ca unitate de învățământ, bazându-se pe următoarele

#### Motive:

În fapt, arătăm ca în anul 2022 Decizia nr. 30375/10.08.2022 a Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România a fost restituit imobilul situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, Parohiei Romano-Catolice Beclean. Imobilul este utilizat pentru activități educaționale de către Grădinița „Kipi-Kopi”.

Decizia de retrocedare stabilește obligația titularului dreptului de proprietate de a menține afectarea de interes public de școală pe o perioadă de 10 ani de la data emiterii acesteia, precum și obligația utilizatorului actual al imobilului de a plăti proprietarului o chirie, determinată potrivit dispozițiilor art. 45 din Legea nr. 165/2013.

În anul 2023 a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 55821 între Parohia Romano-Catolică Cădișeni, Municipiul Odorheiu Secuiesc și Grădinița „Kipi-Kopi”, în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 174/2023, prin care s-a aprobat închirierea imobilului de la adresa str. Recoltei nr. 3 și chiria aferentă anului 2023, în cuantum de 29.166,69 lei. Pentru anul 2025, chiria a fost negociată și aprobată prin HCL nr. 108/2025 la suma de 49.200,00 lei.

Conform calculului efectuat în baza Legii nr. 165/2013, utilizând Catalogul privind valorile orientative ale bunurilor imobile din județul Harghita, cuantumul maxim al chiriei pentru acest imobil este de 76.650,00 lei/an pentru anul 2025, reprezentând plafonul maxim anual al chiriei.

În ceea ce privește negocierea chiriei pentru anul 2026, arătăm, că reprezentanții Parohiei Romano-Catolice Cădișeni și ai Municipiului Odorheiu Secuiesc au purtat negocieri privind stabilirea cuantumului chiriei, concretizate în procesul-verbal înregistrat la Registratura Primarului cu nr. 45094/07.04.2026. Ca rezultat, părțile au convenit asupra sumei de 50.000 lei/an, respectiv 4.166,67 lei/lună, plătită trimestrial.

Proprietarul s-a obligat să investească în imobilul închiriat 60% din cuantumul total al chiriei stabilite pentru anul 2026 și încasate, investițiile urmând a fi realizate în funcție de necesitățile de intervenție identificate împreună cu beneficiarul contractului.

Proiectul de hotărâre are ca obiect: aprobarea nivelului chiriei aferente anului 2026 pentru imobilul situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, folosit ca unitate de învățământ; aprobarea modelului actului adițional la Contractul de închiriere nr. 55821/05.06.2023; împuternicirea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc de a semna actul adițional în numele și pe

seama Municipiului. Celelalte dispoziții ale proiectului de hotărâre au caracter procedural, vizând punerea în aplicare și comunicarea actului normativ.

În ceea ce privește impactul socio-economic, închirierea imobilului este necesară pentru asigurarea spațiilor adecvate desfășurării activității de învățământ preșcolar în municipiu.

Din punct de vedere financiar, chiria stabilită afectează partea de cheltuieli a bugetului local, reprezentând cheltuieli de funcționare. Proiectul de hotărâre contribuie la creșterea cheltuielilor bugetare, însă aceste cheltuieli sunt acoperite din creditele bugetare aprobate prin HCL nr. 101/2026 pentru închirierea spațiilor destinate învățământului.

În drept, proiectul se întemeiază pe prevederile art. 45 din Legea nr. 165/2013, care reglementează perioada de menținere a afecțiunii de interes public după retrocedare și modul de stabilire a cuantumului chiriei maxime anuale, pe cele ale art. 129 alin. (2) lit. a), alin. (7) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere considerentele de fapt și de drept expuse, precum și competența decizională a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc în materia administrării patrimoniului și a închirierii de imobile pentru învățământ, se propune aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea chiriei pentru anul 2026 aferente imobilului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, folosit ca unitate de învățământ.

Odorheiu Secuiesc, ..... iunie 2026.

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,  
SZAKÁCS-PAÁL István

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  
Serviciu Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc

Nr. 1869/998/S/08.06.2026

### Raport de specialitate

referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea chiriei pentru anul 2026 aferente imobilului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, folosit ca unitate de învățământ

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 aprobarea chiriei pentru anul 2026 aferente imobilului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, folosit ca unitate de învățământ, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea chiriei pentru anul 2026 aferente imobilului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Recoltei nr. 3, folosit ca unitate de învățământ, observăm, că obiectul acestuia se referă la aprobarea nivelului chiriei pentru anul 2026, aprobarea modelului actului adițional la contractul de închiriere și împuternicirea primarului pentru semnarea acestui act.

Potrivit Referatului de aprobare întocmit de primar, motivele de fapt constau în existența unui contract de închiriere pentru imobilul situat în str. Recoltei nr. 3, cu o durată de 10 ani începând cu anul 2023, și în obligația de a stabili anual chiria prin act adițional, în conformitate cu Legea nr. 165/2013 și cu decizia de retrocedare.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat dispozițiile Legii nr. 165/2013, care reglementează menținerea afectării de interes public pentru imobilele retrocedate și modul de determinare a chiriei maxime anuale, precum și dispozițiile Codului administrativ privind competența autorităților deliberative.

Din informațiile puse la dispoziție de Direcția economică, la aprobarea bugetului local pe anul 2026, prin HCL nr. 101/2026, au fost alocate fonduri în sumă de 1.025.000,00 lei pentru închirierea spațiilor destinate funcționării învățământului. Asigurarea fondurilor pentru plata chiriei aferente anului 2026 se face din capitolul 65.02.50, articolul 20.30.04 – „Chirie”. Așadar, pot fi asumate noi angajamente de cheltuieli în limita creditelor bugetare aprobate, iar proiectul de hotărâre, în caz de aprobare, va genera cheltuieli de funcționare suportabile din bugetul local.

Proiectul de hotărâre respectă cerințele Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, atât sub aspectul instrumentelor de motivare (referat de aprobare și raport de specialitate), cât și al stilului de redactare și al structurii părții dispozitive.

Partea dispozitivă cuprinde articole care instituie dispoziții de fond, referitoare la nivelul chiriei, modelul actului adițional și împuternicirea primarului, precum și dispoziții procedurale privind aducerea la îndeplinire și comunicarea hotărârii.

Conținutul normativ este în concordanță cu legislația în vigoare; normele propuse se integrează în ansamblul reglementărilor aplicabile și nu contravin actelor normative pe baza și în executarea cărora urmează să fie adoptată hotărârea.

Având în vedere competența materială și teritorială ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc în materia administrării patrimoniului și a asigurării spațiilor necesare pentru desfășurarea activității de învățământ, precum și considerentele de oportunitate și legalitate prezentate, se propune admiterea proiectului de hotărâre în forma inițiată.

Odorheiu Secuiesc, la ..... iunie 2026.

Șef serviciu  
GYÖRGY Lehel

Consilier  
BEKE Melinda Mária