



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

Proiect de hotărâre nr. 1869/1001/S/08.06.2026

Hotărârea nr./2026

cu privire la aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Vămii

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/1002/S/08.06.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/1003/S/08.06.2026 al Serviciului patrimoniu și administrativ gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr./..... al Comisiei de specialitate juridică, relații interne, internaționale, administrarea domeniului public, privat al municipiului și al serviciilor publice ale Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Văzând Procesul verbal de negociere înregistrat la registratura Arhiepiscopiei Romano-Catolică Alba Iulia cu nr. 1706/02.06.2026, respectiv cu nr. 57092/02.06.2026 la Registratura Primarului, încheiat între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia,

Ținând seama de faptul că terenurile aparținând Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia includ o porțiune de drum deschis circulației publice, care deservește o unitate de învățământ cu un număr mare de elevi, utilizat zilnic de copii și pietoni și având caracter de interes public local, iar reabilitarea, modernizarea și întreținerea corespunzătoare a acestui drum se pot realiza numai dacă întreaga stradă Baróti Szabó Dávid se află în proprietatea publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Luând în considerare Raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a proprietăților imobiliare teren intravilan, situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Baróti Szabó Dávid, jud. Harghita cu nr. 934-1/2025 și Raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare teren intravilan situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Intr. Vămii, jud. Harghita cu nr. 934-2/2025, ambele întocmite de către 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. – (1) Se aprobă efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Odorheiu Secuiesc, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza, nr. 5, jud. Odorheiu Secuiesc, reprezentată prin Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, domnul Szakács-Paál István, pe de o parte și Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia, cu sediul în Municipiul Alba Iulia, str. Episcop Márton Áron nr. 2, județul Alba, având CUI 4562796, reprezentat prin vicar general dr. Lukács Imre-Róbert, pe de altă parte, după cum urmează:

a) Municipiul Odorheiu Secuiesc, transmite în proprietate deplină către Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia, cu sediul în Municipiul Alba Iulia, str. Episcop Márton Áron nr. 2, județul Alba, având CUI 4562796, reprezentat prin vicar general dr. Lukács Imre-Róbert, un imobil teren intravilan din domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în Intr. Vămii, Municipiul Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita, înscris în Cartea Funciară nr. 70126 Odorheiu

Secuiesc, având nr. cadastral 70126, în suprafață de 721 mp, evaluat la valoarea de 42.170,00 EUR, adica 214.670,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0906 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025.

b) Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia, cu sediul în Municipiul Alba Iulia, str. Episcop Márton Áron nr. 2, județul Alba, având CUI 4562796, reprezentat prin vicar general dr. Lukács Imre-Róbert, transmite la schimb, în proprietate deplină către Municipiul Odorheiu Secuiesc două terenuri intravilane situate în Str. Baróti Szabó Dávid, Municipiul Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita, înscrise în Cartea Funciară nr. 68059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68059, în suprafață de 399 mp, și în Cartea Funciară nr. 68481 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68481, în suprafață de 2253 mp, în suprafață totală de 2.652,00 mp evaluat la valoarea de 42.685,00 EUR, adica 217.292,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0906 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025.

(2) Schimbul de terenuri prevăzut la alin. (1) se realizează în baza rapoartelor de evaluare nr. 934-1/2025 și nr. 934-2/2025 întocmite de evaluator autorizat ANEVAR, din care rezultă că valoarea totală a terenurilor dobândite de Municipiul Odorheiu Secuiesc (42.685,00 EUR, respectiv 217.292,00 lei) este superioară valorii terenului transmis (42.170,00 EUR, respectiv 214.670,00 lei), astfel încât operațiunea este patrimonial favorabilă Municipiului Odorheiu Secuiesc.

(3) Părțile au convenit, prin Procesul-verbal de negociere înregistrat la Municipiul Odorheiu Secuiesc sub nr. 57092/02.06.2026 și la Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia sub nr. 1706/02.06.2026, ca diferența de valoare rezultată din rapoartele de evaluare să fie acceptată de copermutanți, fără plata vreunei sulte, Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia renunțând expres și irevocabil la dreptul de a pretinde sultă.

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

Art. 3. – Art. 3 – Se însușesc Raportul de evaluare a proprietăților imobiliare nr. 934-1/2025 și Raportul de evaluare nr. 934-2/2025, întocmite de evaluator autorizat ANEVAR – Team Ronexpert S.R.L. din Brașov, membru corporativ ANEVAR, în baza comenzii nr. 88171/2025, potrivit anexelor nr. 2 și nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 4. – Se mandatează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc 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 conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 6 – (1) Terenurile dobândite prin schimb, înscrise în Cartea Funciară nr. 68059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68059, în suprafață de 399 mp, respectiv în Cartea Funciară nr. 68481 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68481, în suprafață de 2.253,00 mp, în suprafață totală de 2.652,00 mp, se declară și se înregistrează în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu destinația de drum și spații publice, fiind incluse în str. Baróti Szabó Dávid.

(2) Terenurile prevăzute la alin. (1) se includ în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, potrivit prevederilor legale, cu valoarea de 217.292,00 lei, corespunzătoare sumei de 42.685,00 EUR, stabilită prin rapoartele de evaluare, la cursul de 5,0906 lei/EUR, valabil la data de referință a evaluării 02.12.2025

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 Instituției Prefectului a Județului Harghita, Arhiepiscopiei Romano-Catolică Alba-Iulia și Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

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

Odorheiu Secuiesc, la iunie 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 nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr./2026 privind aprobarea unui schimb de teren din Municipiul Odorheiu Secuiesc, Str. Vămii

CONTRACT DE SCHIMB

-Model-

-----**I. Încheiat între subsemnații:**-----

-----**MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, cu sediul în municipiul Odorheiu Secuiesc, Pța. Városháza nr. 5, județul Harghita, având codul de înregistrare fiscală: 4367558, reprezentat prin primarul SZAKACS-PAAL ISTVAN, domiciliat în mun. Odorheiu Secuiesc, str. Pantofarilor nr. 7, a p. 13, județul Harghita, având CNP 1840927194049, identificat cu cartea de identitate seria HR nr. 769861/2024 emisă de SPCLEP Odorheiu Secuiesc, în baza Hotărârii nr. ____/2026, eliberat de Primăria mun. Odorheiu Secuiesc;-----

-----**ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ALBA-IULIA**, cu sediul în mun. Alba Iulia, str. Episcop Marton Aron nr. 2, județul Alba, având CUI 4562796, reprezentat de vicarul general LUKACS IMRE-ROBERT, domiciliat în mun. Alba Iulia, str. Păcii nr. 2, ap. 1, județul Alba, având CNP 1710813142064, identificat cu cartea de identitate nr. AB1005608/28.07.2025 emisă de SPCLEP Alba Iulia, în baza procurii speciale nr. 843/2025 autentificat de NP Luha Vasile, **în calitate de copermutanți**, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb, în următoarele condiții: -----

-----Subscrisa **Municipiul Odorheiu Secuiesc**, prin reprezentant, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. ____ / 2026 transmit cu titlu de schimb copermutantului **Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia** proprietatea terenului intravilan, proprietatea subscrisei – domeniu privat, situat în mun. Odorheiu Secuiesc, int. Vămii, județul Harghita, în suprafață de 721 m.p., cuprins în **cartea funciară nr. 70126 Odorheiu Secuiesc**, având număr cadastral 70126, dobândit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 231/2025 eliberat de Municipiul Odorheiu Secuiesc, înscris în cartea funciată de sub B2.1, conform încheierii c.f. nr. 51090/06.10.2025.----

-----Subscrisa **Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia** transmit cu titlu de schimb copermutantei **Municipiul Odorheiu Secuiesc**, ca **domeniu public**, proprietatea următoarelor terenuri : teren intravilan situat în mun. Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, în suprafață de 399 m.p., cuprins în **cartea funciară nr. 68059 Odorheiu Secuiesc**, având număr cadastral 68059, dobândit prin schimb, conform contractului de schimb nr. 3809 / 2024 autentificat de acest birou, înscris în cartea funciată de sub B4.1, conform încheierii c.f. nr. 36014/26.08.2024; teren intravilan situat în mun. Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, în suprafață de 2.253 m.p., cuprins în **cartea funciară nr. 68481 Odorheiu Secuiesc**, având număr cadastral 68481, dobândit prin retrocedare conform încheierii nr. 286/2005, nr. 4308/2024 și nr. 20583/2024, înscris în cartea funciată de sub B8.1, conform încheierii c.f. nr. 3600126.08.2024;-----

-----Subscrisele părți declarăm că imobilul descris la pct. 3 valorează 42.170 Euro echivalent a 214.670,00 Lei, fără TVA, la cursul valutar 5,0906 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025, conform Raport de evaluare nr. 934-2/2025 (comandă 88171/2025) întocmit de Team Ronexpert SRL Brașov, iar valoarea imobilului descris la pct. 4 este de 42.685 Euro

echivalent a 217.292,00 Lei, fără TVA, la cursul valutar 5,0906 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025, conform Raport de evaluare nr. 934-1/2025 (comandă 88171/2025) întocmit de Team Ronexpert SRL Brașov.-----

----- Părțile declară că valorile menționate mai sus au fost stabilite exclusiv pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat ANEVAR – S.C. Team Ronexpert S.R.L. Brașov, iar scopul schimbului este asigurarea cadrului legal pentru reabilitarea și modernizarea străzii Baróti Szabó Dávid, drum deschis circulației publice, care servește un interes public local deosebit, în special pentru siguranța circulației elevilor și a pietonilor-----

----- Subscrisa copermutant Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia declarăm că nu solicităm plata vreunei sume cu titlu de sultă pentru diferența de valoare dintre imobilele ce fac obiectul prezentului schimb, renunțăm expres, neechivoc și irevocabil la acest drept, pe care îl cunoaștem în temeiul dispozițiilor art. 1764 alin. (1) din Codul civil, și confirmăm că această renunțare nu afectează caracterul oneros și comutativ al contractului. Avem la cunoștință că imobilul transmis de noi valorează actualmente 42.685 Euro echivalent a 217.292,00 Lei, fără TVA, la cursul valutar 5,0906 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025, conform Raport de evaluare nr. 934-1/2025 (comandă 88171/2025) întocmit de Team Ronexpert SRL Brașov.-----

-----Imobilele au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. _____ /2026, emise de Serviciul impozite, taxe și alte venituri din cadrul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, județul Harghita.-----

-----Părțile contractante declarăm, că terenurile se află în circuitul civil nu sunt grevate cu sarcini, cu excepția : corpurile funciare cu numerele cadastrale 68481 și 68059 este grevat cu drept de servitute de trecere pentru utilitati si pentru efectuarea de lucrari (instalare, intretinere, exploatare), pe toata durata existentei instalatiei de alimentare cu energie electrica, cu titlu gratuit, in favoare D.E.E.R., conform încheierilor nr. 36021, 36024/2024, nu sunt afectate de litigii și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. _____ /2026 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc și garantăm reciproc contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 din Codul Civil. De asemenea declarăm că a fost îndeplinit de către noi obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi copermutanții avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse-----

-----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 afectațiune.-----

-----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. -----

-----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.-----

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

-----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

declaram, că imobilul descris la pct. 3, va forma proprietatea copermutantului Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia, iar imobilul descris la pct. 4, va forma proprietatea copermutantei MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, ca domeniu public, conform Hotărârii nr. ____ /2026 eliberate de Consiliul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc. -----

-----Subscrisa MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului descris la pct. 3, pe seama copermutantului Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia.-----

-----Subscrisă ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ALBA-IULIA, declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului descris la pct. 4, pe seama copermutantei MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC. -----

-----Subscrisele părți am luat la cunoștință obligația noastră de a înregistra prezentul înscris, la Serviciul impozite, taxe și alte venituri din cadrul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, județul Harghita.-----

-----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. -----

-----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.-----

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

-----Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială „Ferencz” cu sediul în Odorheiu Secuiesc str. Bethlen Gabor nr.8, județul Harghita, într-un singur exemplar și în patru duplicate.-

-----Autentificarea în continuare.

Copermutanți,

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC
prin primarul SZAKACS-PAAL ISTVAN

ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ
ALBA-IULIA
prin vicarul general LUKACS IMRE-ROBERT

ROMÂNIA
1.1.1. UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR
PUBLICI

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „FERENCZ”
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE – 49/27.02.2023
ODORHEIU SECUIESC, STR. BETHLEN GABOR NR. 8,
JUD. HARGHITA

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. _____ /2026

Anul 2026 luna martie ziua _____

În fața mea **FERENCZ TAMAS**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, cu sediul în municipiul Odorheiu Secuiesc, Pța. Városháza nr. 5, județul Harghita, având codul de înregistrare fiscală: 4367558, reprezentat prin primarul SZAKACS-PAAL ISTVAN, domiciliat în mun. Odorheiu Secuiesc, str. Pantofarilor nr. 7,a p. 13, județul Harghita, având CNP 1840927194049, identificat cu cartea de identitate seria HR nr. 769861/2024 emisă de SPCLEP Odorheiu Secuiesc, în baza Hotărârii nr. ____ /2026, eliberat de Primăria mun. Odorheiu Secuiesc, , în nume propriu care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din LEGEA notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu în sumă de _____ lei achitat prin virament bancar, tarif ANCPI

_____.

NOTAR PUBLIC
FERENCZ TAMAS

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare de **FERENCZ TAMAS**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
FERENCZ TAMAS



Nr. 1869/1002/S/08.06.2026

Referat de aprobare
referitor la Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul
Odorheiu Secuiesc, Str. Vămii

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 unui schimb de terenuri din Municipiul Odorheiu Secuiesc, Str. Vămii, bazându-se pe următoarele:

Motive:

În fapt, arătăm că o porțiune de drum din Str. Baroti Szabó Dávid este în proprietatea publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc și este înscris în Cf 61173 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 61173. Cealaltă porțiune din Str. Baróti Szabó Dávid a fost retrocedat Parohiei Romano-Catolice Odorheiu Secuiesc – Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia prin Decizia nr. 88/05.04.2004 a Comisiei specială de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România. Încă din anul 2024 au început negocieri între reprezentanții municipiului și reprezentanții Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia referitor la starea drumului din Str. Baróti Szabó Dávid, dar municipiul neavând nici un drept real în privința administrării porțiunii de drum aflat în proprietatea Arhiepiscopiei nu a fost posibil efectuarea lucrărilor de întreținere, reparații, reabilitare respectiv amenajarea și întreținerea locurilor de parcare pe acest segment, situație ce prezintă și în momentul de față un adevărat pericol pentru siguranța circulației publice, inclusiv pietonale fiind o zonă frecventată de elevi.

După mai multe discuții și negocieri Arhiepiscopia Romano -Catolică Alba-Iulia în anul 2025 a înaintat o adresă în care a înștiințat Municipiul Odorheiu Secuiesc despre disponibilitatea de vânzare sau acceptarea unui alt teren în schimbul porțiunii de drum din Str. Baróti Szabó Dávid aflat în proprietatea sa. Municipalitatea a ales soluția schimbului de teren și a oferit un teren intravilan în Str. Vămii în imediata vecinătate a Bisericii Romano-Catolice „Sf. Tereza din Lisieux”, înscris în Cf 70126 Odorheiu Secuiesc, pe care Arhiepiscopia a acceptat.

Terenurile aflate în proprietatea Arhiepiscopiei Romano-Catolice Alba Iulia, include o parte din strada Baróti Szabó Dávid, un tronson de drum deschis circulației publice, care:

- deservește o unitate de învățământ cu un număr mare de elevi;
- este utilizat zilnic de copii și pietoni;
- are caracter de interes public, fiind o rută alternativă importantă între centrul orașului și alte zone urbane.

Starea actuală a acestui drum este grav deteriorată, prezentând riscuri majore pentru siguranța pietonilor și traficul rutier.

Reabilitarea corespunzătoare a acestui drum care include mai multe lucrări cum ar fi: consolidarea capacității portante, stabilizarea terenului, modernizarea rețelelor de utilități, înlocuirea completă a pavajului degradat, amenajarea trotuarelor și trecerilor de pietoni etc, municipalitatea o poate efectua numai după ce strada Baróti Szabó Dávid devine în întregime proprietatea publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Prin realizarea schimbului de teren municipalitatea va avea asigurată cadrul legal în vederea demarării lucrărilor de reabilitare și modernizare a drumului, necesar pentru siguranța și mobilitatea locuitorilor.

În concluzie Municipiul Odorheiu Secuiesc prin realizarea schimbului primește două imobile cu o suprafață totală de 2.652,00 mp în schimbul unui teren în suprafață de 721 mp.

Terenurile primite în schimb înscrise în Cf 68059 și Cf 68481 Odorheiu Secuiesc vor face parte din domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc și va avea categoria de folosință drum și spații publice fiind inclusă în str. Baróti Szabo Dávid.

În vederea efectuării schimbului au fost întocmite două rapoarte de evaluare a proprietăților imobiliare care fac obiectul schimbului, respectiv Raportul de evaluare nr. 934-1/2025 pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare, aparținând Arhiepiscopiei Romano-Catolică Alba Iulia teren intravilan situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, o parte din Str. Baróti Szabo Dávid, jud. Harghita, respectiv Raportul de evaluare nr. 934-2/2025 pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare aparținând domeniului privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, teren intravilan situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Vămii, jud. Harghita, ambele întocmite de către S.C. Team Ronexpert S.R.L.

Valoarea terenurilor proprietatea privată a Arhiepiscopiei Romano-Catolică Alba Iulia, înscrise în Cartea Funciară nr. 68059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68059, în suprafață de 399 mp, Cartea Funciară nr. 68481 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68481, în suprafață de 2.253,00 mp, în total 2.652,00 mp este evaluat la valoarea de 42.685,00 EUR, adică 217.292,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0906 lei/EUR, valabil pentru data de referință evaluării 02.12.2025.

Valoarea terenului proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc identificat în Cartea Funciară nr. 70126 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70126, în suprafață de 721 mp, este evaluat la 42.170,00 euro echivalent a 214.670,00 lei la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0906 lei/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025.

Prin Procesul verbal de negociere sub nr. 57092/02.06.2026 cele două entități s-au înțeles ca față de valorile bunurilor, care fac obiectul schimbului, diferența rezultată este acceptată de părți și, ca atare, nu se datorează sultă, schimbul se face fără plata vreunei sulte între copermutanți.

Văzând cele scrise de mai sus schimbul de teren se va efectua în felul următor:

- Municipiul Odorheiu Secuiesc, transmite în proprietate deplină către ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ALBA-IULIA, cu sediul în mun. Alba Iulia, str. Episcop Marton Aron nr. 2, județul Alba, având CUI 4562796, reprezentat prin vicar general dr. Lukács Imre-Róbert, un imobil teren intravilan din domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în Intr. Vămii, Municipiul Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita, înscris în Cartea Funciară nr. 70126 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70126, în suprafață de 721 mp, evaluat la valoarea de 42.170,00 EUR, adică 214.670,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0906 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025.
- ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ALBA-IULIA, cu sediul în mun. Alba Iulia, str. Episcop Marton Aron nr. 2, județul Alba, având CUI 4562796, reprezentat prin vicar general dr. Lukács Imre-Róbert, transmite la schimb, în proprietate deplină către Municipiul Odorheiu Secuiesc două terenuri intravilane situat în Str. Baróti Szabó Dávid, Municipiul Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita, înscrise în Cartea Funciară nr. 68059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68059, în suprafață de 399 mp, și în Cartea Funciară nr. 68481 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68481, în suprafață de 2253 mp, în suprafață totală de 2.652,00 mp evaluat la valoarea de 42.685,00 EUR, adică 217.292,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0906 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025.

În ceea ce privește propunerea noastră, cu privire la obiectul reglementării, din analiza părții dispozitive se poate observa, că acesta conține 8 articole, dintre care art. 1 cuprinde dispoziții de fond cu privire la aprobarea efectuării unui schimb de teren între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba-Iulia. Prin art. 2 se aprobă modelul Contractului de schimb, art. 3 se însușește raporturile de evaluare întocmite de S.C. Team Ronexpert S.R.L., membru corporativ ANEVAR - Autorizație nr. 0643, având Proces verbal de predare primire nr. 93654/10.12.2025 la Municipiul Odorheiu Secuiesc, prin art. 4 se mandatează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru semnarea în formă autentică a contractului de schimb la Biroul Notarului Public, art. 5. se referă la modul de achitarea cheltuielilor notariale, respectiv taxelor aferente schimbului și art. 6 se referă la luare în evidență contabilă.

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 schimbarea imobilelor este necesar pentru asigurarea cadrului legal în vederea demarării lucrărilor de reabilitare și modernizare a drumului, necesar pentru siguranța și mobilitatea locuitorilor.

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

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementat de către autoritatea executivă a administrației publice locale, respectiv prin coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Proiectul de hotărâre propune modificarea situației de fapt existente în sensul că, prin schimbarea terenurilor situate în intravilanul municipiului porțiunea de drum din Str. Baróti Szabó Dávid va deveni proprietatea publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

În drept, invocăm prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) coroborat cu dispozițiile art. 1764 alin. (1) din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, 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.

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 cu privire la aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul Odorheiu Secuiesc, Str. Vămii.

Odorheiu Secuiesc, iunie 2026.

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
SZAKÁCS-PAÁL István

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Întocmit de:
Consilier
BEKE Melinda Maria



Nr. 1869/1003/S/08.06.2026

Raport de specialitate
referitor la Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul
Odorheiu Secuiesc, Str. Vămii

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 1869/1001/S/2026, privind aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul Odorheiu Secuiesc, Str. Vămii, inițiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, observăm, că obiectul acestuia se referă la efectuarea unui schimb de terenuri în Str. Vămii în felul următor:

- Municipiul Odorheiu Secuiesc, transmite în proprietate deplină către ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ALBA-IULIA, cu sediul în mun. Alba Iulia, str. Episcop Marton Aron nr. 2, județul Alba, având CUI 4562796, reprezentat prin vicar general dr. Lukács Imre-Róbert, un imobil teren intravilan din domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în Intr. Vămii, Municipiul Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita, înscris în Cartea Funciară nr. 70126 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 70126, în suprafață de 721 mp, evaluat la valoarea de 42.170,00 EUR, adică 214.670,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0906 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025.
- ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ ALBA-IULIA, cu sediul în mun. Alba Iulia, str. Episcop Marton Aron nr. 2, județul Alba, având CUI 4562796, reprezentat prin vicar general dr. Lukács Imre-Róbert, transmite la schimb, în proprietate deplină către Municipiul Odorheiu Secuiesc două terenuri intravilane situat în Str. Baróti Szabó Dávid, Municipiul Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita, înscrise în Cartea Funciară nr. 68059 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68059, în suprafață de 399 mp, și în Cartea Funciară nr. 68481 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68481, în suprafață de 2253 mp, în suprafață totală de 2.652,00 mp evaluat la valoarea de 42.685,00 EUR, adică 217.292,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 5,0906 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025.

Prin Procesul verbal de negociere sub nr. 57092/02.06.2026 cele două entități s – au înțeles ca față de valorile bunurilor, care fac obiectul schimbului, diferența rezultată este acceptată de părți și, ca atare, nu se datorează sultă, schimbul se face fără plata vreunei sulte între copermutanți.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare cu nr. 1869/1002/S/08.06.2026, elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt intrarea în proprietatea publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc o porțiune din Str. Baróti Szabo Dávid, în vederea asigurării cadrului legal pentru începerea demarării lucrărilor de reabilitare și modernizare a drumului, necesar pentru siguranța și mobilitatea locuitorilor

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile legale al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În ceea ce privește impactul socio-economic al actului normativ, menționăm că schimbarea imobilelor este necesar pentru asigurarea cadrului legal a începerii demarării lucrărilor de reabilitare și modernizare a drumului, necesar pentru siguranța și mobilitatea locuitorilor.

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

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că acesta conține 8 articole, dintre care art. 1-6 cuprinde dispoziții de fond stabilind modul de efectuare a unui schimb de terenuri între Municipiul Odorheiu Secuiesc și Arhiepiscopia Romano-Catolică Alba Iulia.

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 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, la iunie 2026.

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Consilier
BEKE Melinda Mária