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

Proiect de hotărâre nr. 1869/1610/S/08.09.2026

Hotărârea nr. ...../2026
privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/1611/S/08.09.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/1612/S/08.09.2026 al Serviciului Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. .../.../S/.....2026 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,

Luând în considerare cererea Institutului Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă, înregistrată sub nr. 6846/RG din 11.08.2026 și la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc sub nr. 72016/11.08.2026, privind darea în folosință gratuită a unui spațiu destinat relocării Cabinetului de Expertiză Medicală a Capacității de Muncă Odorheiu Secuiesc,

Văzând și Hotărârea Guvernului nr. 1677/2024 pentru aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Institutului Naţional de Expertiză Medicală şi Recuperare a Capacităţii de Muncă,

Ținând cont și de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 194/2026 privind trecerea unor imobile din domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc în domeniul privat al acestuia,

În baza prevederilor art. 108 lit. c) și ale art. 362 alin. (2), alin. (3) coroborate cu cele ale art. 349 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă darea în folosință gratuită către Institutul Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă a spațiului în suprafață de 52,87 mp, situat la parterul imobilului din municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Ghipeș nr. 4, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, identificat prin nr. top. 495/3/P/S, înscris în Cartea Funciară nr. 51752-C1-U9 Odorheiu Secuiesc, imobil cu o suprafață construită la sol de 260 mp, pentru o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de comodat, în condițiile legii și potrivit modelului de contract prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Durata folosinței aprobate potrivit art. 1 poate fi prelungită prin acordul părților, exprimat în formă scrisă.

Art. 3. – Se împuternicește Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc să semneze contractul de comodat, în condițiile legii și potrivit modelului de contract prevăzut în anexă.

Art. 4. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 238/2025 privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 5. – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică, în condițiile și termenele prevăzute de lege, Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Instituției Prefectului Județului Harghita și Institutului Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă.

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), 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 în ședință, din totalul de 6 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la .....

Inițiat de:

Primarul Municipiului,
SZAKÁCS-PAÁL István

Avizat pentru legalitate
Secretarul general al Municipiului,
VENCZEL Attila

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. ……../2026 privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc

CONTRACT DE COMODAT

(MODEL)

1. Părțile contractante

Între **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, având statutul juridic de persoană juridică, conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cod unic de înregistrare (CUI) nr. 4367558, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ţa Városháza nr. 5, reprezentată prin **SZAKÁCS-PAÁL ISTVÁN,** primar, având calitate de **comodant,** pe de o parte

și **INSTITUTUL NAȚIONAL DE EXPERTIZĂ MEDICALĂ ȘI RECUPERARE A CAPACITĂȚII DE MUNCĂ**, persoană juridică, cu sediul principal în Municipiul București, Sector 5, Șos. Pandurilor nr. 22, C.I.F. 4340579, reprezentat prin Corina Simona Grițâc, având funcția de director general, în calitate de **comodatar**, pe de altă parte,

la data de .....…….....,

în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. ..... din ….....2026 privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

2. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului este darea în folosință cu titlu gratuit a unui spațiu cu suprafață de 52,87 mp, destinată desfășurării activităților de „Cabinet de Expertiză Medicală a Capacității de Muncă” Odorheiu Secuiesc, situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc, strada Ghipeș, nr. 4, în construcția identificată prin nr. top. 495/3/P/S, înscrisă în Cartea Funciară nr. 51752-C1-U9.

Valoarea în cota parte a spațiului folosit înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii este de 98.995,46 lei conform raportului de evaluare întocmit în anul 2023 de către S.C. Team Ronexpert S.R.L. Brașov membru corporativ ANEVAR – autorizat cu nr. 0643.

Valoarea în cota parte a terenului pe care este amplasat imobilul, înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii, este de 2.742,25 lei conform raportului de evaluare întocmit în anul 2023 de către S.C. Team Ronexpert S.R.L. Brașov membru corporativ ANEVAR – autorizat cu nr. 0643.

2.2. Predarea-primirea obiectului contractului de comodat se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data de 01.10.2026, care va constitui anexă la contractul de comodat.

2.3. Folosința dobândită în baza prezentului contract de comodat nu poate fi transmisă în tot sau în parte, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

3. Termenul

Termenul utilizării gratuite este de 10 ani, începând de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire cu acordul scris al părților.

4. Drepturile părților

4.1. Drepturile comodatarului

4.1.1. Comodatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de comodat.

4.2. Drepturile comodantului

4.2.1. Comodantul are dreptul să inspecteze bunul imobil comodat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de comodatar.

4.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a comodatarului.

5. Obligațiile părților

5.1. Obligațiile comodatarului

5.1.1. Este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanentă a bunului imobil care face obiectul comodatului.

5.1.2. Comodatarul are obligația de a restitui bunul comodat, după expirarea contractului de comodat, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

5.1.3. Comodatarul poate investi în bunul imobil comodat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul prealabil scris al comodantului. La expirarea termenului, precum și în caz de reziliere înainte de termen a prezentului contract, bunurile mobile încorporate în imobil rămân în proprietatea proprietarului, fără plata contravalorii acestora.

5.1.4. La încetarea contractului de comodat din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, comodatarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către comodant.

5.1.5. În cazul în care comodatarul sesizează existenta sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt comodantului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

5.1.6. Este interzisă cesiunea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de comodat.

5.1.7. Comodatarul este obligat să plătească utilitățile consumate (energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare etc.).

5.1.8. Comodatarul are obligația:

- Să plătească taxa pe clădiri stabilit pentru spațiul dat în folosință gratuită 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, dacă este cazul;
- Să depună o declarație la organul fiscal local, la care anexează o copie despre contractul de comodat a spațiului, conform art. 461 alin. (12^1) și conform art. 466 alin. (9^1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, dacă este cazul;
- Taxa pe clădiri și taxa pe teren se plătește în perioada de valabilitate a contractului, conform art. 462 alin. (4^1) și conform art. 467 alin. (4^1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, dacă este cazul.

5.1.9. Comodatarul are obligația de a se îngriji de conservarea bunului împrumutat ca un bun proprietar.

5.1.10. Comodatarul este obligat să întrebuințeze spațiile primite cu titlu gratuit conform destinației stabilite în contract.

5.1.11. Are obligația de a respecta normele de protecția muncii, P.S.I. conform prevederilor Legii nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor – republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și reglementările din Legea nr. 319/2006 – securității și sănătății în muncă, cu modificările și completările ulterioare.

5.1.12. Este obligat să solicite anual autorizația de funcționare.

5.2. Obligațiile comodantului

5.2.1. Comodantul este obligat să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.

5.2.2. Comodantul este obligat să notifice comodatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

6. Modificarea contractului

6.1. Comodantul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de comodat, cu notificarea prealabilă a comodatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7. Încetarea contractului de comodat

7.1. Prezentul contract de comodat încetează în următoarele situații:

a) rezilierea unilaterală a contractului de către comodant pentru motive și interes public cu un preaviz de 30 de zile.

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către comodatar, prin reziliere unilaterală de către comodant, cu plata tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract, în sarcina comodatarului.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către comodant, prin rezilierea unilaterală a contractului de către comodatar, cu plata tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract, în sarcina comodantului.

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului comodat sau în cazul imposibilității obiective a comodatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

e) schimbarea destinației spațiilor după încheierea prezentului contract de comodat atrage rezilierea de drept a contractului de comodat.

f) comodatarul poate denunța unilateral contractul de comodat, notificând comodantului cu 60 de zile înainte de data denunțării.

g) în cazul în care comodatarul nu mai desfășoară activitatea menționată în prezentul contract.

8. Răspunderea

8.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de comodat atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

9. Forța majoră

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de comodat, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de comodat fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

10. Notificări

10.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de comodat.

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

10.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

11. Litigii

11.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

12. Clauzele finale

12.1. Orice modificare a prezentului contract se face numai prin acordul semnat de ambele părți contractante.

12.2. Prezentul contract, împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. Prezentul contract a fost încheiat în 3 exemplare și au primit un exemplar comodatarul, două exemplare comodantul (Municipiul Odorheiu Secuiesc).

Odorheiu Secuiesc, la .....

Din partea comodantului **Din partea comodatarului**

România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/1611/S/08.09.2026

Referat de aprobare
la Proiectul de hotărâre privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al 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, 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 dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, arătăm că în luna august Institutul Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă cu sediul în municipiul București, șos. Panduri, nr. 22, sector 5, Cod Fiscal 4340579, prin reprezentant legal, Director General Dr. Simona Corina Griță a înaintat o cerere înregistrată la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. de înreg. 72016/11.08.2026 pentru relocarea Cabinetului de Expertiză Medicală a Capacității de Muncă Odorheiu Secuiesc. Precizăm că, în cadrul Cabinetului de Expertiză Medicală, se realizează activități de expertiză a capacității de muncă a persoanelor care solicită acordarea pensiei de invaliditate, precum și activități de revizuire a pensionarilor de invaliditate din municipiul Odorheiu Secuiesc.

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 238 din 31.07.2025 privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, a fost încheiat Contractul de comodat nr. 67159/31.07.2025 cu Institutul Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă, pentru o perioadă de 10 ani.

Prin adresa înregistrată la Registratura Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc sub nr. 72016/11.08.2026, Cabinetul de Expertiză Medicală a Capacității de Muncă Odorheiu Secuiesc a comunicat faptul că Institutul Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă (INEMRCM) dorește ca serviciile de expertiză medicală a capacității de muncă să fie furnizate la cele mai înalte standarde profesionale. În vederea îndeplinirii condițiilor necesare pentru desfășurarea activității, instituția a solicitat relocarea Cabinetului de Expertiză Medicală a Capacității de Muncă Odorheiu Secuiesc. Totodată, au fost precizate cerințele minime pe care trebuie să le îndeplinească spațiile solicitate.

Instituția noastră a analizat posibilitățile existente și a identificat spațiile disponibile aflate în proprietatea privată, în vederea relocării Cabinetului de Expertiză Medicală a Capacității de Muncă Odorheiu Secuiesc. În urma verificărilor efectuate, a fost identificat un spațiu cu suprafața de 52,87 mp, situat în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Ghipeș, nr. 4, care poate fi pus la dispoziție în acest scop.

Spațiul menționat mai sus, situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc str. Ghipeș, nr. 4, având nr. top. 495/3/P/S, înscris în Cartea Funciară nr. 51752-C1-U9 Odorheiu Secuiesc, se află în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Arătăm faptul că Institutul Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă este o instituție publică de interes național, aflată în subordinea Casei Naționale de Pensii Publice. Conform art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, punerea la dispoziție a spațiilor se va realiza prin darea în folosință cu titlu gratuit.

Față de aspectele expuse, solicităm Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc să aprobe darea în folosință gratuită a suprafeței de 52,87 mp, situată în str. Ghipeș, nr. 4, Municipiul Odorheiu Secuiesc, având nr. top. 495/3/P/S, înscris în Cartea Funciară nr. 51752-C1-U9 Odorheiu Secuiesc.

În preambulul proiectului de hotărâre au fost invocate prevederile art. 108 lit. c), art. 362 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc posibilitatea dării în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în condițiile legii.

De asemenea, au fost invocate prevederile art. 2146-2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, precum și prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, s-au avut în vedere prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), 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.

În ceea ce privește propunerea noastră referitoare la obiectul reglementării, din analiza părții dispozitive se poate observa că acesta conține 6 articole, dintre care art. 1, art. 2, art. 3, art. 4 cuprind dispoziții de fond cu privire la darea în folosință gratuită a unui spațiu.

Prin art. 1 se aprobă darea în folosință gratuită a spațiului de 52,87 mp aferent din imobilul situat în str. Ghipeș, nr. 4 din Municipiul Odorheiu Secuiesc și se aprobă modelul Contractului de comodat conform Anexei.

Prin art. 2 reglementează posibilitatea prelungirii duratei folosinței prin acordul de voință al părților.

Prin art. 3 se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru semnarea contractului de comodat.

Prin art. 4 se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 238/2025 privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, iar Contractul de comodat nr. 67159/31.07.2025 încetează prin acordul părților la data predării-primirii spațiului, pe bază de proces-verbal.

Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

Astfel, se constată că spațiul ce urmează a fi dat în folosință gratuită, având o suprafață de 52,87 mp, este situat în str. Ghipeș, nr. 4.

Durata folosinței gratuite a fost stabilită la 10 ani, având în vedere necesitatea asigurării continuității activității Cabinetului de Expertiză Medicală a Capacității de Muncă Odorheiu Secuiesc și a utilizării spațiului în scopul pentru care acesta este pus la dispoziție.

În ceea ce privește impactul socio-economic al actului normativ, menționăm că darea în folosință cu titlu gratuit a spațiului, care în momentul de față este liber, reprezintă o oportunitate de a păstra spațiul respectiv într-o stare bună de întreținere.

Totodată, aceasta răspunde solicitărilor venite din partea locuitorilor municipiului.

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general, darea în folosință gratuită a spațiului nu generează venituri din chirie pentru Municipiul Odorheiu Secuiesc. Pe de altă parte, cheltuielile privind utilitățile, întreținerea și obligațiile fiscale aferente, după caz, sunt suportate de comodatar, conform prevederilor legale și contractuale, astfel încât utilizarea spațiului nu implică cheltuieli suplimentare pentru bugetul local.

Cu privire la impactul juridic al proiectului de hotărâre, precizăm că se va încheia un Contract de comodat pentru spațiul din cauză, prin care vor fi stabilite drepturile și obligațiile părților.

Hotărârea, în cazul aprobării sale, va fi implementată de autoritatea executivă a administrației publice locale, respectiv prin coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, urmând ca măsurile de implementare să se realizeze prin încheierea contractului de comodat și, indirect, asigurarea obligației de administrare a patrimoniului municipiului.

În ceea ce privește starea de fapt existentă, așa cum am arătat și la începutul prezentului act de motivare, există un interes local de relocarea Cabinetului de Expertiză Medicală a Capacității de Muncă Odorheiu Secuiesc.

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 aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu în suprafață de 52,87 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în str. Ghipeș, nr. 4, către Institutul Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă.

Odorheiu Secuiesc, 02.09.2026

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,

SZAKÁCS-PAÁL István

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Întocmit de:
Consilier
PÁLFI Attila

România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Direcţia de Urbanism şi Evidenţa Patrimoniului
Serviciu patrimoniu şi administrativ gospodăresc

Nr. 1869/1612/S/08.09.2026

Raport de specialitate
la Proiectul de hotărâre privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. b) 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 dării în folosință gratuită a unui spațiu în suprafață de 52,87 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în str. Ghipeș, nr. 4 către Institutul Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu în suprafață de 52,87 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în str. Ghipeș, nr. 4 către Institutul Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă, 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 aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu în suprafață de 52,87 mp, aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situat în str. Ghipeș, nr. 4 din Municipiul Odorheiu Secuiesc către Institutul Național de Expertiză Medicală și Recuperare a Capacității de Muncă în condițiile legii, pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de comodat încheiat în condițiile legii și potrivit modelului aprobat prin art. 1, putând fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă potrivit art. 2. Durata folosinței gratuite a fost stabilită la 10 ani, având în vedere necesitatea asigurării continuității activității Cabinetului de Expertiză Medicală a Capacității de Muncă Odorheiu Secuiesc și a utilizării spațiului în scopul pentru care acesta este pus la dispoziție.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt că există solicitare din partea INEMRCM pentru relocarea Cabinetului de Expertiză Medicală a Capacității de Muncă Odorheiu Secuiesc.

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general, darea în folosință gratuită a spațiului nu generează venituri din chirie pentru Municipiul Odorheiu Secuiesc. Pe de altă parte, cheltuielile privind utilitățile, întreținerea și obligațiile fiscale aferente, după caz, sunt suportate de comodatar, conform prevederilor legale și contractuale, astfel încât utilizarea spațiului nu implică cheltuieli suplimentare pentru bugetul local.

Observăm că prin proiectul de hotărâre se urmărește demararea procedurii de dare în folosință gratuită, respectând regulile procedurale și dispozițiile materiale ale art. 108 lit. c), art. 362 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, ținând cont de prevederile art. 2146-2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, care conțin norme și definiții legale privind dreptul de folosință cu titlu gratuit, prin reglementarea contractului de comodat, se poate observa că, la elaborarea proiectului de hotărâre, s-a avut în vedere respectarea acestor norme.

Se menționează că, în aplicarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de un management economic bazat pe o eficiență sporită. Acest management vizează și modul în care resursele și bunurile din proprietatea privată și publică sunt administrate și exploatate. Municipiul Odorheiu Secuiesc, în calitate de organ responsabil la nivel local pentru administrarea și gestionarea domeniului public și privat, are obligația să acționeze concret pentru asigurarea îndeplinirii acestei funcțiuni la nivelul cerut.

În acest context se înscrie și importanța gestionării conform destinației spațiului situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Ghipeș, nr. 4 respectiv găsirii posibilităților de valorificare în mod continuu a acestuia.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm că inițiatorul a invocat prevederile art. 108 lit. c) și ale art. 362 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc posibilitatea dării în folosință cu titlu gratuit a bunurilor proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale, în condițiile legii. Totodată, având în vedere dispozițiile art. 2146-2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, care reglementează contractul de comodat, se constată că, la elaborarea proiectului de hotărâre, au fost avute în vedere aceste prevederi.

Referitor la aspectele tehnice, constatăm că spațiul, având o suprafață de 52,87 mp, este aferent imobilului situat în str. Ghipeș, nr. 4 – CF nr. 51752-C1-U9 Odorheiu Secuiesc, aflat în intravilanul localității Municipiul Odorheiu Secuiesc.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că acesta conține 6 articole, dintre care art. 1, art. 2, art. 3, art. 4 cuprind dispoziții de fond cu privire la darea în folosință gratuită.

Prin art. 1 se aprobă darea în folosință gratuită a spațiului de 52,87 mp aferent din imobilul situat în str. Ghipeș, nr. 4 din Municipiul Odorheiu Secuiesc și se aprobă modelul Contractului de comodat conform Anexei.

Prin Art. 2 reglementează posibilitatea prelungirii duratei folosinței prin acordul de voință al părților.

Prin art. 3 se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru semnarea contractului de comodat.

Prin art. 4 se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 238/2025 privind aprobarea dării în folosință gratuită a unui spațiu aflat în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, iar Contractul de comodat nr. 67159/31.07.2025 încetează prin acordul părților la data predării-primirii spațiului, pe bază de proces-verbal.

Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

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 02.09.2026.

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Consilier
PÁLFI Attila