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

Proiect de hotărâre nr. 1869/1642/S/08.09.2026

Hotărârea nr. ...../2026
privind aprobarea închirierii şi utilizării temporare a unor spații temporar disponibile aflate în administrarea Şcolii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul Odorheiu Secuiesc

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/1643/S/08.09.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/1644/S/08.09.2026 al Serviciului Patrimoniu şi Administrativ Gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. ..... 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,

Văzând adresa de înaintare formulată de directoarea Şcolii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul Odorheiu Secuiesc, înregistrată la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc sub nr. 71445 din 06.08.2026,

În baza prevederilor art. 146 din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare, a celor prevăzute la art. 332 și art. 333 alin. (3) și alin. (4), art. 334 – art. 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art. 1777 – art. 1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 483/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere și de utilizare temporară a spațiilor şi terenurilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza unității administrativ-teritoriale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc şi a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 334/2025 privind actualizarea cu rata inflaţiei a nivelului redevenţelor şi chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/închirierea terenurilor, spaţiilor proprietate publică şi privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Ținând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), 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. – Se aprobă închirierea spațiilor disponibile - excedentare sau temporar disponibile - aflate în administrarea Şcolii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul Odorheiu Secuiesc, conform schiţei din anexa nr. 1, la valoarea tarifelor cuprinse în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea actelor normative în vigoare, pentru perioada 01.09.2026 - 31.08.2027

Art. 2. – (1) Sumele încasate prin modalitățile prevăzute la art. 1 fac venit la bugetul local în proporție de 100%.

(2) Suma destinată bugetului local se virează în termen de 15 zile lucrătoare de la data încasării.

Art. 3. – Unitatea de învățământ preuniversitar de stat Școala Gimnazială „Móra Ferenc” din Municipiul Odorheiu Secuiesc aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Școlii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul 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. c), 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 16 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la ..... 2026.

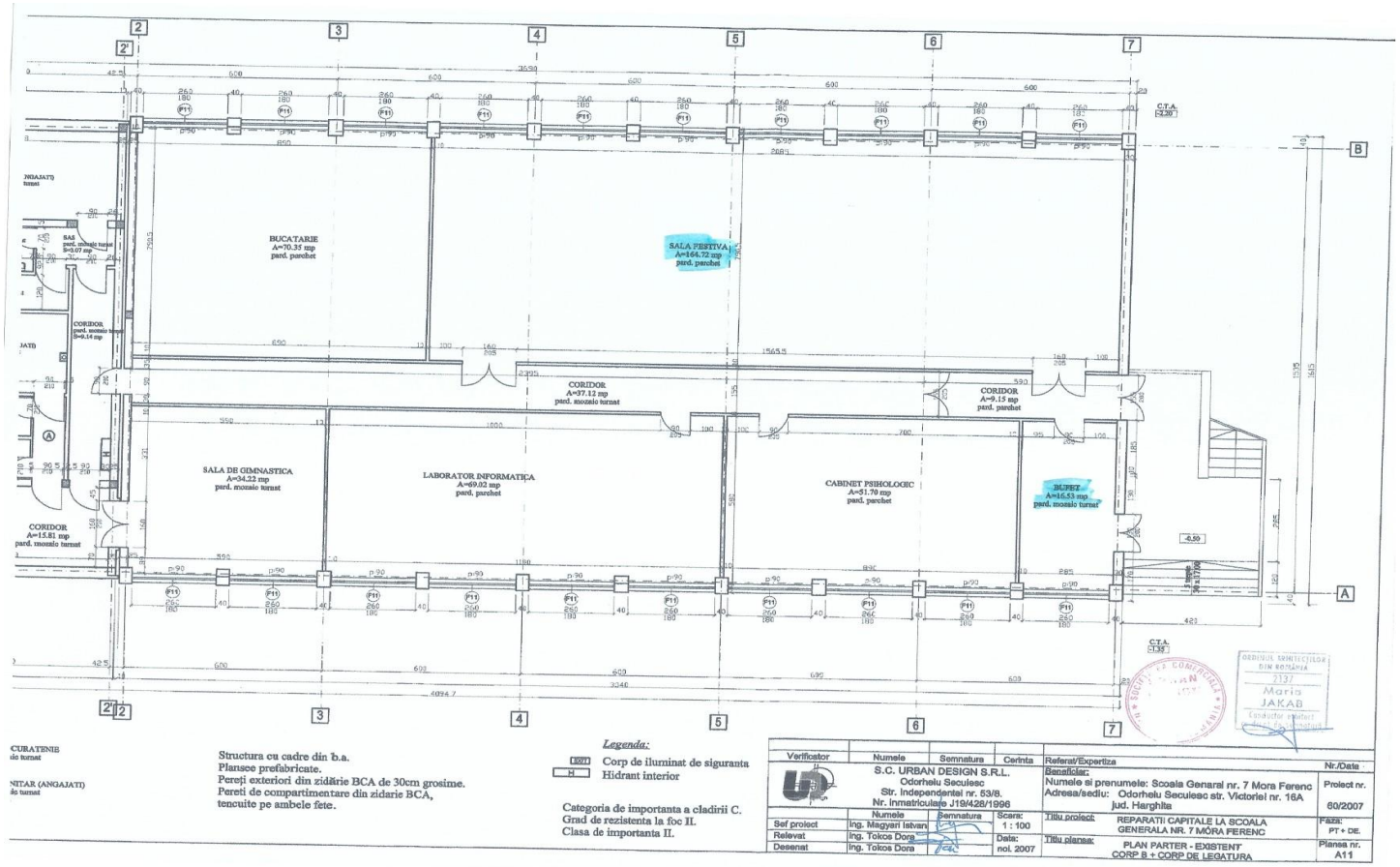
Inițiat de:

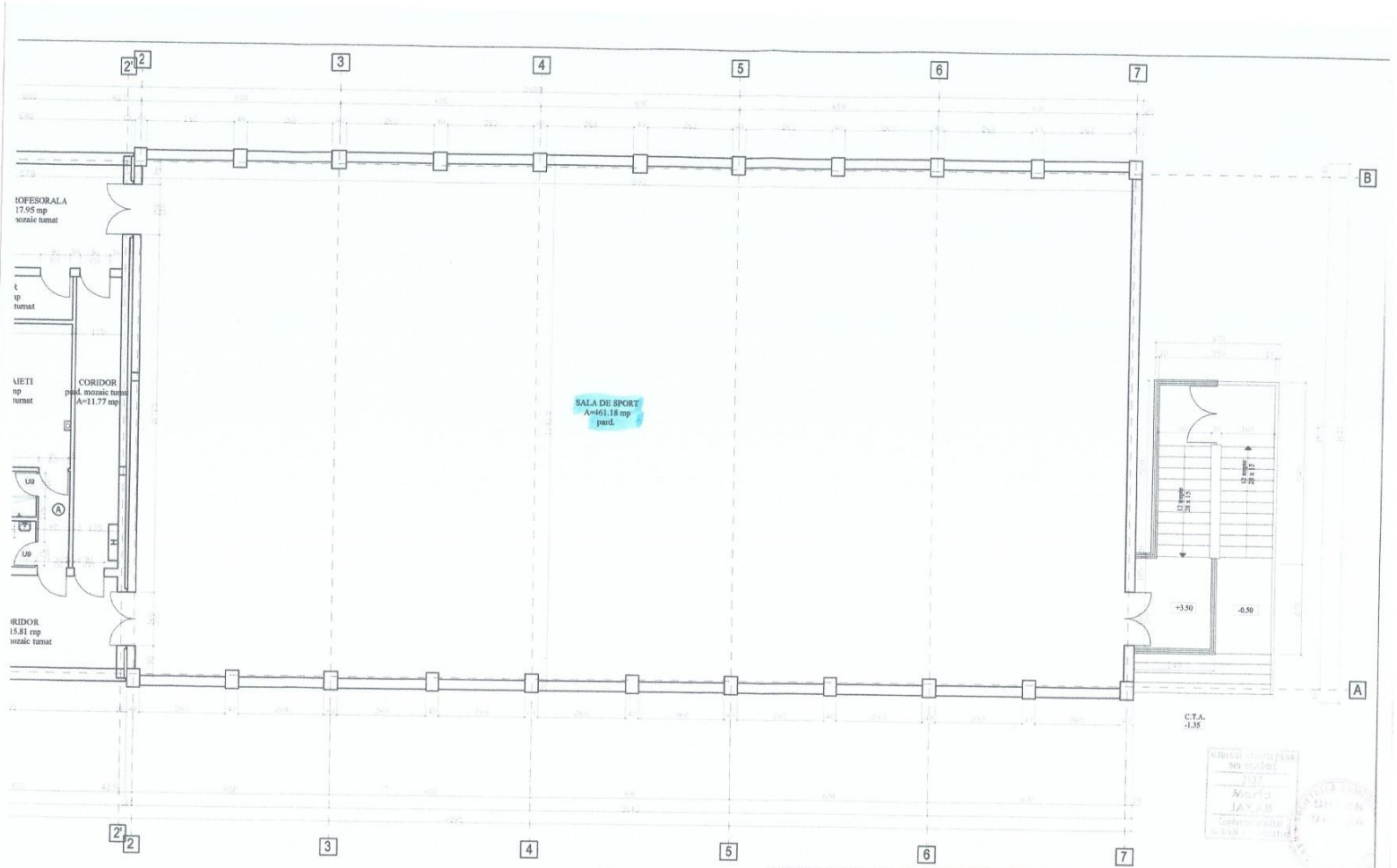
Primarul Municipiului,
SZAKÁCS-PAÁL István

Avizat pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
VENCZEL Attila

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

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. ...../2026 privind aprobarea închirierii şi utilizării temporare a unor spații temporar disponibile aflate în administrarea Şcolii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul Odorheiu Secuiesc





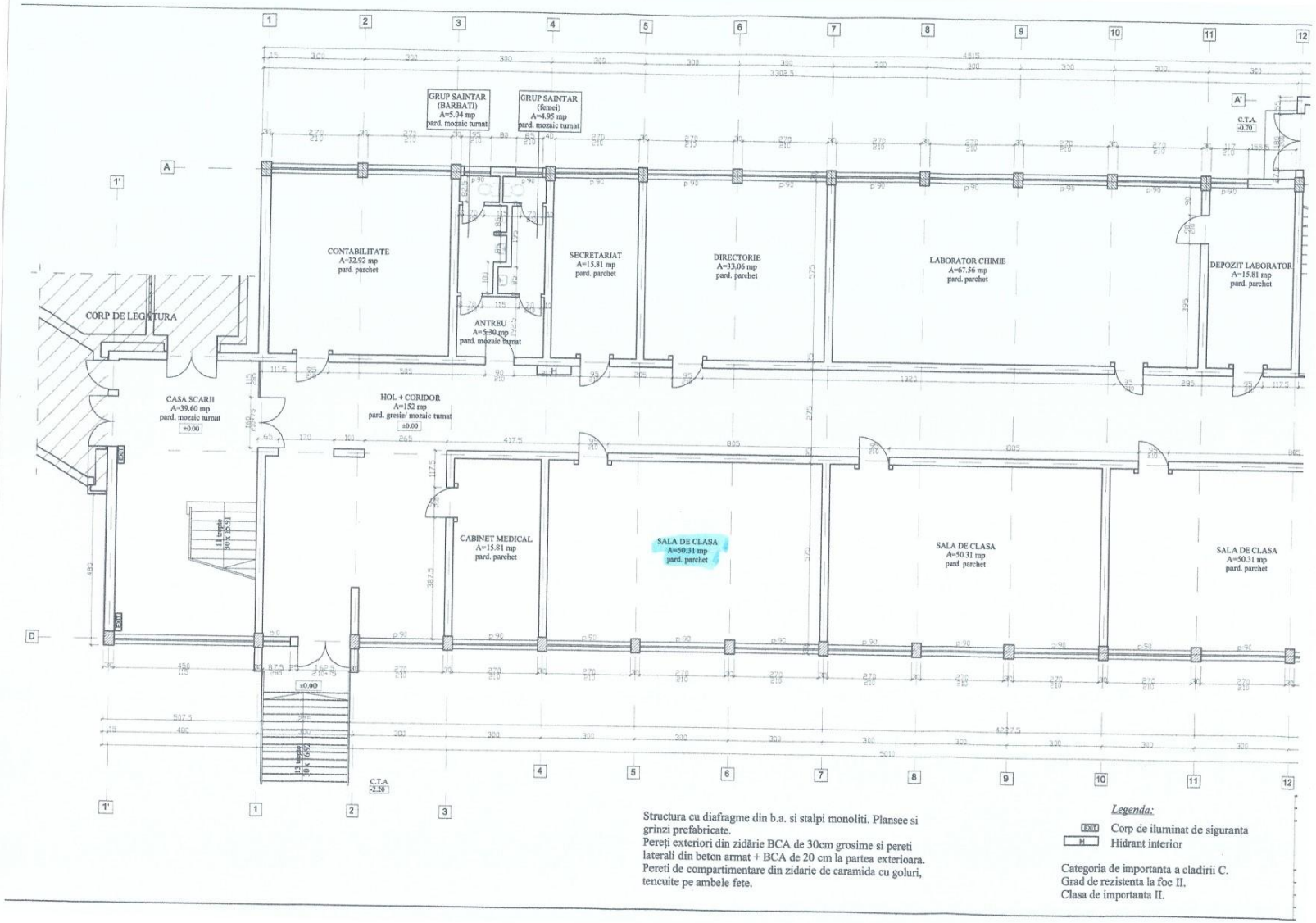
Structura cu cadre din b.a.
Plansee prefabricate.
Pereți exteriori din zidărie BCA de 30cm grosime.
Pereti de compartimentare din zidarie BCA,
tencuite pe ambele fete.

Legenda:

- Corp de iluminat de siguranta
- Hidrant interior

Categoria de importanta a cladirii C.
Grad de rezistenta la foc II.
Clasa de importanta II.

Verificator	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza	Nr./Data
	S.C. URBAN DESIGN S.R.L. Odorheiu Secuiesc Str. Independentei nr. 53/8. Nr. inmatriculare J19/428/1996			Beneficiar: Numele si prenumele: Scoala General nr. 7 Mora Ferenc Adresa/sediu: Odorheiu Secuiesc str. Victoriei nr. 16A jud. Harghita	Proiect nr. 60/2007
	Numele	Semnatura	Scara:	Titlu proiect: REPARATII CAPITALE LA SCOALA GENERALA NR. 7 MÓRA FERENC	Faza: PT + DE.
Sef proiect	ing. Magyari Istvan		1.: 100		
Proiectat	c. arh. Jakab Maria		Data: noi. 2007	Titlu plansa: PLAN ETAJ I - COTA +3.50 - EXISTENT	Plansa nr. A14
Desenat	ing. Tokos Dora				



Structura cu diafragme din b.a. si stalpi monoliti. Plansee si grinzi prefabricate.
Pereți exteriori din zidărie BCA de 30cm grosime si pereti laterali din beton armat + BCA de 20 cm la partea exterioara.
Pereti de compartimentare din zidarie de caramida cu goluri, tencuite pe ambele fete.

Legenda:

Corp de iluminat de siguranta

H Hidrant interior

Categoria de importanta a cladirii C.
Grad de rezistenta la foc II.
Clasa de importanta II.

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

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. ...../2026 privind aprobarea închirierii şi utilizării temporare a unor spații temporar disponibile aflate în administrarea Şcolii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul Odorheiu Secuiesc

VALOAREA TARIFELOR

aplicabile spațiilor disponibile - excedentare sau temporar disponibile - din Școala Gimnazială „Móra Ferenc” de pe raza unității administrativ-teritoriale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc, propuse pentru închiriere

Nr. crt.	**Adresa amplasamentului**	**Spațiul de închiriat / suprafață**	**Preţ (fără utilităţi)**	**Tipul de activitate**
1	Str. Victoriei nr. 16/A	Sala festivă 164,72 mp	65,00 lei/oră	Activităţi culturale
2	Str. Victoriei nr. 16/A	Sală de clasă 50,31 mp	30,00 lei/oră	Activităţi didactice
3	Str. Victoriei nr. 16/A	Sala de sport 461,18 mp	150,00 lei/oră	Activităţi sportive
4	Str. Victoriei nr. 16/A	Bufet 16,53 mp	470,00 lei/lună	Activitate de comercializare produse alimentare

România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/1643/S/08.09.2026

Referat de aprobare
cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii şi utilizării temporare a unor spații temporar disponibile aflate în administrarea Şcolii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul 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 şi completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii şi utilizării temporare a unor spații temporar disponibile aflate în administrarea Şcolii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul Odorheiu Secuiesc, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt, arătăm că conducerea unitatăţii de învățământ preuniversitar de stat Şcoala Gimnazială „Móra Ferenc”, a solicitat în scris aprobarea închirierii unor spaţii disponibile, în scopul desfășurării unor activități educative, sportive sau comerciale, care nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ, conform programei și curriculei școlare.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 483/2022 s-a aprobat procedura de închiriere și de utilizare temporară a spațiilor și terenurilor disponibile din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza unității administrativ-teritoriale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Potrivit acestui act administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia și se face prin licitație publică sau prin atribuire directă în condițiile legii.

Chiria rezultată devin, venit la bugetul local în proporție de 100%.

Modul de derulare a procedurii de închiriere, se va realiza conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 483/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere și de utilizare temporară a spațiilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza unității administrativ-teritoriale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu toate anexele sale.

În preambulul proiectului de hotărâre am invocat prevederile art. 134 și art. 146 alin. (2) din Legea 198/2023 a învățământului preuniversitar, care stabilește că „Terenurile şi clădirile în care îşi desfăşoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat fac parte din domeniul public local şi sunt administrate de către consiliile locale”.

Am invocat de asemenea prevederile art. 332 și art. 333 alin. (3) și alin. (4), art. 334 - art. 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art. 1777 – art. 1835 din legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată; prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că acesta conține 4 articole, dintre care articolele 1 şi 2 cuprind dispoziții de fond în vederea închirierii și utilizării temporare a spațiilor disponibile din unitățile de învățământ de pe raza Municipiului Odorheiu Secuiesc.

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 închirierea și utilizarea temporară a spațiilor şi terenurilor disponibile din unitățile de învățământ de pe raza Municipiului Odorheiu Secuiesc constituie oportunitate de completare a bugetului și sursă de venit pentru bugetul local, totodată răspunde solicitărilor venite din partea societății civile, a diferitelor asociații și organizații, care activează în domeniul educativ, cultural, sportiv, al cazării unor elevi sau studenți, etc.

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general atât pe termen scurt cât și pe termen lung, arătăm că după încheierea contractelor de închiriere, de utilizare temporară, unitatea de învățământ va vira Municipiului Odorheiu Secuiesc o cotă de 100% din contravaloarea chiriilor rezultate din închirierea spațiilor şi terenurilor disponibile excedentare sau utilizate temporar, realizându-se astfel o completare anuală al bugetului local de venituri și cheltuieli. Totodată se asigură utilizarea și întreținerea corespunzătoare a suprafețelor închiriate, păstrându-se starea și valoarea acestora.

Cu privire la impactul juridic al proiectului de hotărâre, precizăm că se vor încheia contracte de închirie pentru suprafețele excedentare și de utilizare temporară, cu fiecare locatar.

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementată de către unitatea de învățământ preuniversitar de stat Școala Gimnazială „Móra Ferenc” din Municipiului Odorheiu Secuiesc sub supravegherea autorităţii executivă a administrației publice locale, respectiv prin coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, urmând ca măsurile de implementare să fie concretizate prin încheierea contractelor de închiriere și de utilizare temporară și prin încasarea tarifelor stabilite prin Regulamentul și Lista tarifelor minimale aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 334/2025 privind actualizarea cu rata inflaţiei a nivelului redevenţelor şi chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/închirierea terenurilor, spaţiilor proprietate publică şi privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

În ceea ce privește starea de fapt existentă, așa cum am arătat mai înainte, există solicitări din partea mai multor asociații, organizații sau societăți economice pentru închirierea și utilizarea temporară a unor săli de clase, săli sau terenuri de sport, cantine, camere de cămin, etc.

Proiectul de hotărâre propune îmbunătățirea situației de fapt existente în sensul că, prin închirierea acestor spații va fi asigurată utilizarea spațiilor disponibile în scopuri care contribuie la dezvoltarea socio-economică a comunității locale, oferind totodată un fond financiar și o sursă de venit la bugetul local.

În drept, invocăm prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), 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.

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 închirierii şi utilizării temporare a unor spații temporar disponibile aflate în administrarea Școlii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul Odorheiu Secuiesc.

Odorheiu Secuiesc, ... septembrie 2026.

Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,

SZAKÁCS-PAÁL István

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Întocmit de:
Consilier
BENCZE Mónika

România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc
Direcția de urbanism și evidența patrimoniului
Serviciul Patrominiu şi Administrativ Gospodăresc

Nr. 1869/1644/S/08.09.2026

Raport de specialitate
referitor la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii şi utilizării temporare a unor spații temporar disponibile aflate în administrarea Şcolii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul Odorheiu Secuiesc

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 închirierii şi utilizării temporare a unor spații temporar disponibile aflate în administrarea Şcolii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul Odorheiu Secuiesc, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii şi utilizării temporare a unor spații temporar disponibile aflate în administrarea Şcolii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul Odorheiu Secuiesc, inițiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în conformitate cu prevederile art. 134 și art. 146 alin. (2) din Legea 198/2023 a învăţământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare, a celor prevăzute la art. 332 și art. 333 alin. (3) și alin. (4), art. 334 – art. 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 1777 – art. 1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, şi a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 483/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere și de utilizare temporară a spațiilor şi terenurilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza unității administrativ-teritoriale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc, şi a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 334/2025 privind actualizarea cu rata inflaţiei a nivelului redevenţelor şi chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/închirierea terenurilor, spaţiilor proprietate publică şi privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc se impune aprobarea închirierii a acestor bunuri prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, identificăm, ca motive de fapt, necesitatea administrării eficiente și economice a spațiilor şi terenurilor disponibile, excedentare sau utilizate temporar, din proprietatea publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc și aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat din Municipiul Odorheiu Secuiesc.

Totodată, conducerea unitatăţii de învățământ preuniversitar de stat Școala Gimnazială „Móra Ferenc”, a solicitat în scris aprobarea închirierii unor spații excedentare, în scopul desfășurării unor activități educative, sportive sau comerciale care nu sunt folosite în procesul instructiv-educativ, conform programei și curriculei școlare.

În conformitate cu actele normative mai sus amintite prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. 483/2022 privind aprobarea procedurii de închiriere și de utilizare temporară a spațiilor şi terenurilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza unității administrativ-teritoriale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc, a fost aprobată procedura de închiriere și de utilizare temporară a spațiilor şi terenurilor excedentare din unitățile de învățământ preuniversitar de stat de pe raza unității administrativ-teritoriale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Potrivit acestui act administrativ, conform prevederilor de la capitolul III, utilizarea acestor spații este posibilă doar pentru perioade de timp fracționat, respectiv ore/zile/săptămâni, care nu pot depăși 365 zile calendaristice, în baza aceluiași contract de utilizare temporară, cu mențiunea să nu afecteze procesul de învățământ, iar contractul de închiriere va trebui să cuprindă acele clauze care să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia, în condițiile legii.

După cum arată și inițiatorul îndeplinirea cerințelor legale este obligatorie.

Se menționează că închirierea și utilizarea temporară a spațiilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ de pe raza Municipiului Odorheiu Secuiesc constituie oportunitate de completare a bugetului și sursă de venit pentru bugetul local, totodată răspunde solicitărilor venite din partea societății civile, a diferitelor asociații și organizații, care activează în domeniul educativ, cultural, sportiv și a unor societăți economice cu profil de alimentație publică.

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general atât pe termen scurt cât și pe termen lung, arătăm că după încheierea Contractelor de închiriere, de utilizare temporară, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. 334/2025 şi listei de tarife minimale, unitățile de învățământ vor vira Municipiului Odorheiu Secuiesc 100% din contravaloarea chiriilor rezultate, din închirierea spațiilor şi terenurilor disponibile excedentare sau utilizate temporar, asigurându-se astfel o completare anuală al bugetului local de venituri și cheltuieli. Totodată, se garantează utilizarea și întreținerea corespunzătoare a suprafețelor închiriate păstrând starea și valoarea acestora.

Astfel, cu privire la cheltuieli și venituri, proiectul de hotărâre are efect pozitiv, constituind o sursă constantă de venituri pentru bugetul local.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile art. 134 și art. 146 alin. (2) din Legea 198/2023, care stabilesc că „Terenurile şi clădirile în care îşi desfăşoară activitatea unitățile de învăţământ preuniversitar de stat fac parte din domeniul public local şi sunt administrate de către consiliile locale”.

De asemenea sunt invocate prevederile art. 332 și art. 333 alin. (3) și alin. (4), art. 334 - art. 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 1777 – art. 1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, şi prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

În ceea ce privește impactul socioeconomic şi cel financiar al actului normativ, menționăm că închirierea și utilizarea temporară a spațiilor şi terenurilor disponibile excedentare din unitățile de învățământ de pe raza Municipiului Odorheiu Secuiesc constituie oportunitate de completare a bugetului și sursă de venit pentru bugetul local, totodată răspunde solicitărilor venite din partea societății civile, a diferitelor asociații și organizații, care activează în domeniul educativ, cultural, sportiv și a unor societăți economice cu profil de alimentație publică.

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

Referitor la partea dispozitivă și conținutul normativ al proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii şi utilizării temporare a unor spații temporar disponibile aflate în administrarea Şcolii Gimnaziale „Móra Ferenc” din Municipiul Odorheiu Secuiesc, 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, 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 — BENCZE Mónika