



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

Hotărârea nr. 334/2025

privind actualizarea cu rata inflației a nivelului redevențelor și chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/închirierea terenurilor, spațiilor proprietate publică și privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 40/2670/S/17.11.2025 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 40/2671/S/17.11.2025 al Serviciului Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 40/2706/S/25.11.2025 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,

În conformitate cu prevederile art. 108, art. 302-303, art. 332-333 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu cele ale art. 858-865, art. 868, art. 871-873, art. 1777 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu cele ale prevederilor art. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile art. 20 alin. (1) lit. e), art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare Comunicatul de presă nr. 10/14.01.2025 al Institutului Național de Statistică comunicat pe site-ul oficial al Ministerului Finanțelor Publice, cu privire la rata inflației pentru anul 2024 de 5,6%,

Respectând procedura prevăzută la art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), 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,

Hotărâște:

Art. 1. – (1) Se aprobă actualizarea cu rata inflației a nivelului redevențelor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea terenurilor proprietate publică și privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Nivelul redevenței stabilite în valută pentru contractele de concesiune, aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc se mențin la nivelul aprobat pentru anul 2025.

Art. 2. – Se actualizează cu rata inflației nivelul chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect închirierea terenurilor, spațiilor proprietate publică și privată a



Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se actualizează cu rata inflației tarifele minime aplicabile pentru închirierea bunurilor imobile disponibile excedentare, aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza unității administrativ-teritoriale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se aprobă ca valoarea tarifelor stabilite în art. 1, art. 2 și art. 3 se vor aplica ca prețuri de pornire în cazul licitațiilor publice de către titularul dreptului de administrare – instituții publice, respectiv se aprobă procentul de încasat de către Municipiul Odorheiu Secuiesc după contractele de închiriere a spațiilor, încheiate pe anul 2026, pentru spațiile și terenurile publice sau private, proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc, dat în administrare instituțiilor publice, conform anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Nivelurile actualizate conform prevederilor art. 1, art. 2, art. 3 și art. 4 se aplică pentru anul 2026.

Art. 6. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 7. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), 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, cu 14 voturi pentru, din cei 14 consilieri locali prezenți în ședință, din totalul de 19 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 27 noiembrie 2025

Președintele de ședință,
Consilier local,
BERDE Zoltán



Contrasemnează,
Secretarul general al Municipiului,
VENCZEL Attila





Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 334/2025 privind actualizarea cu rata inflației a nivelului redevențelor și chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/închirierea terenurilor, spațiilor proprietate publică și privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc

A. Redevența pentru terenuri publice și private ocupate cu construcții cu caracter permanent/provizoriu:

Nr.crt.	Definirea redevenței	Unitatea de măsură	Aprobat 2025	Propus 2026
1	Redevența pentru terenuri publice și private, proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc, concesionate în scopul construirii de garaje colective: ▪ Zona A ▪ Zona B ▪ Zona C ▪ Zona D	Lei/m ² /an	9,80 7,84 6,66 5,10	10,35 8,28 7,03 5,39

B. Pentru terenurile concesionate a căror redevență a fost stabilită în lei:

Redevența stabilită pe baza contractelor și a actelor adiționale în anul fiscal 2025, se indexează cu rata medie a inflației, adică cu 5,6% pentru anul 2026, în fiecare caz.

C. Pentru terenurile concesionate a căror redevență a fost stabilită în valută:

Redevența stabilită pe baza contractelor și a actelor adiționale în anul fiscal 2025, se mențin la nivelul aprobat pentru anul 2026, în fiecare caz.

D. Pentru cabinetele medicale aflate în proprietatea publică sau privată al Municipiul Odorheiu Secuiesc, situate în Municipiul Odorheiu Secuiesc str. Insulei nr.1, str. Uzinei nr. 2 (4), intr. Ghipeș nr. 2 (4):

Nr.crt.	Definirea redevenței	Unitatea de măsură	Aprobat 2025	Propus 2026
1	Redevența pentru cabinetele medicale situate în: ▪ Str. Insulei ▪ Str. Uzinei ▪ Intr. Ghipeș	Euro/m ² /lună	2,39 1,88 1,92	2,39 1,88 1,92

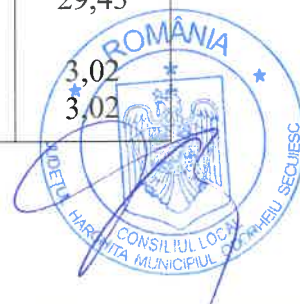


Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 334/2025 privind actualizarea cu rata inflației a nivelului redevențelor și chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/închirierea terenurilor, spațiilor proprietate publică și privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc

A. Valoarea chiriilor stabilite pe anul 2026, pentru spațiile și terenurile publice sau private, proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc, se vor aplica ca prețuri de pornire în cazul licitațiilor publice.

B. Pentru închirierea terenurilor ocupate cu construcții și a spațiilor cu altă destinație decât locuințe:

Nr.crt.	Definirea chiriei	Unitatea de măsură	Aprobat 2025	Propus 2026
1	Chiria pentru terenuri publice și private, proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc, ocupate cu construcții cu caracter permanent, construcții proprietate privată a societăților comerciale, regiilor autonome etc. folosite pentru activități comerciale, prestări servicii, depozite, birouri, ateliere etc., respectiv terenurile, curțile aferente locuințelor proprietate particulară:			
	• Terenuri ○ Zona A ○ Zonele B, C, D • Curți și grădini ○ Zona A ○ Zonele B, C, D	Lei/m ² /an	9,17 5,88	9,68 6,21
			5,88 4,30	6,21 4,54
2	Chiria pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuințe, felul și destinația spațiului:			
	• Birouri ○ Zona A ○ Zonele B, C, D • Depozite ○ Zona A ○ Zonele B, C, D • Comerț cu ridicata ○ Zona A ○ Zonele B, C, D • Ateliere ○ Zona A ○ Zonele B, C, D • Comerț cu amănuntul ○ Zona A ○ Zonele B, C, D • Prestări servicii ○ Zona A ○ Zonele B, C, D • Activități nonprofit ○ Zona A ○ Zonele B, C, D	Lei/m ² /lună	29,83 22,15 18,04 11,16 37,07 30,02 25,49 22,15 51,50 36,77 31,16 27,87 2,86 2,86	31,50 23,39 19,05 11,78 39,15 31,70 26,92 23,39 54,38 38,83 32,90 29,43 3,02 3,02



C. Chirii pentru terenuri publice și private ocupate cu construcții cu caracter provizoriu:

Nr.crt.	Definirea chiriei	Unitatea de măsură	Aprobat 2025	Propus 2026
1	Chirii pentru terenuri publice și private, proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc, ocupate cu construcții cu caracter provizoriu, felul și destinația spațiului:			
	- Suprafețe utilizate pentru activități comerciale, inclusiv terasele unităților de alimentație publică, prestări de servicii, depozite, birouri, ateliere (inclusiv suprafețele de deservire pentru terenurile aferente de 1 m în jurul construcțiilor respective): - Zona A - Zona B - Zona C - Zona D - Suprafețele de deservire a construcțiilor (mai mari de 1 m în jur): - Zona A - Zona B - Zona C - Zona D - Suprafețele pe care s-au construit, altele decât cele de mai sus (garaje, anexe gospodărești, cotețe, etc.) folosite în mod permanent: - Zona A - Zona B - Zona C - Zona D - Pentru terenuri și spații folosite în scopuri de reclamă și publicitate situate pe domeniul public și privat al municipiului: - Zona A - Zona B - Zona C - Zona D	Lei/m ² /an	209,15 163,91 112,03 67,56	220,86 173,09 118,30 71,34
		Lei/m ² /an	67,56 49,05 29,41 23,57	71,34 51,80 31,06 24,89
		Lei/m ² /an	29,44 23,75 18,85 12,93	31,09 25,08 19,91 13,65
		Lei/m ² /lună	337,98 256,54 110,89 76,94	356,91 270,91 117,10 81,25

D. Pentru stabilirea valorii dreptului de servitute de trecere (pentru plata despăgubirilor anuale):

Nr.crt.	Definirea chiriei	Unitatea de măsură	Aprobat 2025	Propus 2026
1	Pentru stabilirea valorii dreptului de servitute de trecere (pentru plata despăgubirilor anuale):			
	- Terenuri - Zona A - Zonele B, C, D - Curți și grădini - Zona A - Zonele B, C, D	Lei/m ² /an	9,16 5,88 5,88 4,30	9,67 6,21 6,21 4,54

E. Pentru terenurile închiriate a căror durată este mai mare de un an:

Chiriile stabilite pe baza contractelor și a actelor adiționale în anul fiscal 2025, se indexează cu rata medie a inflației adică cu 5,6% pentru anul 2026, în fiecare caz.





Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 334/2025 privind actualizarea cu rata inflației a nivelului redevențelor și chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/închirierea terenurilor, spațiilor proprietate publică și privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc

A. Lista cu tarifele minime aplicabile pentru închirierea bunurilor imobile disponibile excedentare aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza unității administrativ-teritoriale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc:

Lista: A.1.

Nr. crt.	Tipul de amplasament spațiu / teren	Preț minim chirie, raportat la suprafața exprimat în Lei/m ² /lună			
		Aprobat 2025		Propus 2026	
		Zona A	Zona B, C, D	Zona A	Zona B, C, D
1	Sală de clasă	9,11	7,41	9,62	7,83
2	Atelier / Laborator	10,37	8,41	10,95	8,88
3	Spațiu pentru activități comerciale – Bufet / Magazin	33,12	26,51	34,97	27,99
4	Spații cu destinație birouri, cabinete etc.	9,11	7,41	9,62	7,83
5	Terenuri agricole	0,03	0,02	0,03	0,02
6	Construcție pentru activități agricole, grajd	3,15	2,57	3,33	2,71
7	Teren poligon AUTO – activități socio-pedagogice, școala de șoferi	5,26	3,83	5,55	4,04

Aceste prețuri reprezintă suma minimă de la care se calculează chiria minimă, exprimată în Lei.

B. Lista cu tarifele minime aplicabile pentru închirierea bunurilor imobile utilizate temporar aflate în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat de pe raza unității administrativ-teritoriale ale Municipiului Odorheiu Secuiesc:

Lista: B.1.

Nr. crt.	Tipul de amplasament spațiu / teren	Preț minim chirie, raportat la suprafața exprimat în Lei/m ² /oră			
		Aprobat 2025		Propus 2026	
		Zona A	Zona B, C, D	Zona A	Zona B, C, D
1	Sală de clasă	0,63	0,51	0,66	0,54
2	Sală festivă, amfiteatru	0,44	0,36	0,46	0,38
3	Sală de sport	0,38	0,30	0,40	0,32
4	Teren de sport	0,31	0,25	0,33	0,27
5	Atelier, Laborator	0,75	0,62	0,80	0,65

Lista: B.2.

Nr. crt.	Tipul de amplasament spațiu / teren	Preț minim chirie, exprimat în Lei pentru 1 (una) persoană/pat/noapte			
		Aprobat 2025		Propus 2026	
		Zona A	Zona B, C, D	Zona A	Zona B, C, D
1	Cameră cămin pentru grupuri de turiști	37,69	31,41	39,80	33,17

Aceste prețuri reprezintă suma minimă de la care se calculează chiria minimă, exprimată în Lei/oră/zi/lună, pentru care se pot utiliza temporar bunurile imobile.

NOTĂ – Valoarea chiriei nu include contravaloarea utilităților!





Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 334/2025 privind actualizarea cu rata inflației a nivelului redevențelor și chiriilor aferente raporturilor juridice contractuale având ca obiect concesionarea/închirierea terenurilor, spațiilor proprietate publică și privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc

A. Valoarea tarifelor stabilite pe anul 2026, pentru spațiile și terenurile publice sau private, proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc, dat în administrare instituțiilor publice, se vor aplica ca prețuri de pornire în cazul licitațiilor publice.

B. Procentul încasat de către Municipiul Odorheiu Secuiesc după contractele de închiriere/concesiune a spațiilor încheiate de către titularul dreptului de administrare:

Nr.crt.	Definirea chiriei	Unitatea de măsură	Aprobat 2025	Propus 2026
1	Procentul încasat de către Municipiul Odorheiu Secuiesc după contractele de închiriere a spațiilor încheiate de către titularul dreptului de administrare – instituții publice	Procent - % -	100% *	100% *

*Conform art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale - completat și modificat:

„Sumele încasate din concesionarea sau din închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale constituie venituri ale bugetelor locale”.

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea”.

Potrivit prevederilor art. 333 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local”.

