

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC**  
**COMPARTIMENTUL DE ADMINISTRARE A PATRIMONIULUI**  
**535600, P-ta Városháza nr 5 □ Tel: 0266 – 218382(3)(4)(5) □ Fax: 0266 –**  
**218032**

---

Nr. 36049 /2012

**C O N T R A C T**

privind darea în administrarea/ folosință cu titlu oneros Oficiului de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară Harghita  
a unui imobil evidențiat în domeniul public al municipiului Odorheiu Secuiesc.

**PREAMBUL**

Prezentul contract este un contract administrativ nenumit care are natura juridică a contractului de dare în administrare, titlul oneros al contraprestației fiind reglementat distinct în prezentul contract în considerarea necesității exploatarei cât mai eficiente și în folosul comunității al bunului imobil. Prezentul mod de reglementare al raportului juridic are în vedere modalitățile juridice de punere în valoare a bunului proprietate publică așa cum sunt prevăzute în Constituția României și reluate în dispozițiile Noului Cod Civil,

**În temeiul:**

- Art. 123, alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 104 din 29.11.2012, cu privire la trecerea unui imobil din domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc în domeniul de proprietate publică a Municipiului situat în str. Tompa László nr. 34/A având o suprafață de teren 1240 mp și o suprafață la sol 264 mp construcții precum și schimbarea denumirii acestui imobil;
- Hotărârii nr. 105 din 29.11.2012 al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc cu privire la darea în administrare/folosință cu titlu oneros a imobilului situat în str. Tompa László nr. 34/A având o suprafață construită la sol 264 mp, având o suprafață totală utilă de 349,022 mp (148,677 mp la parter și 200,345mp la etaj) din domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Harghita

## **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

- **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, cu sediul în municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városhaza, nr.5, județul Harghita, în calitate de administrator al domeniului public și privat al municipiului, reprezentat de primar BUNTA LEVENTE și

- **OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA**, (OCPI Harghita) cu sediul în Miercurea Ciuc, str. P-ț Libertății nr. 5, reprezentat de director SORIN NICOLAE TRUȚĂ;  
**s-a încheiat prezentul contract.**

## **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Obiectul contractului îl constituie darea în administrare cu titlu oneros Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Harghita a imobilului construcție situat pe str. Tompa László nr. 34/A având o suprafață construită la sol de 264 mp din care suprafața utilă 349,022 mp (148,677 mp la parter și 200,345 mp la etaj) , evidențiat în CF nr. 56799, sub nr. cad.2823

**Art. 2.** Predarea – preluarea imobilului ce face obiectul prezentului contract, se va realiza pe bază de Protocol încheiat între primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc și reprezentatul legal al OCPI Harghita. Bunul imobil obiect al prezentului contract figurează în inventarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, sub număr 11019, grupa construcții, având o valoare de inventar de 227.456,51 lei.

## **III. DURATA ȘI PREȚUL CONTRACTULUI**

**Art. 3** Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 10 ani cu posibilitatea prelungirii acestuia cu acordul scris al părților, cu posibilitatea Municipiului de a revoca unilateral prezentul contract înainte de ajungerea la termen dacă interesul public o cere precum și în situația în care OCPI Harghita nu își exercită drepturile și nu își execută obligațiile născute din prezentul act de transmitere în administrare.

**Art. 3.1.** Prețul contractului va fi reactualizat anual pe baza HCL privind impozitele și taxele locale valabile pentru acel an. La data încheierii contractului prețul este de 4139,40 lei /lună conform HCL nr 100 din 2011

**Art.3.1.1.** Plata se face prin contul proprietarului nr. RO07TREZ35221300205XXXXX deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc .

**Art.3.1.2** Neplata prețului sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități conform legilor în vigoare.

#### IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

**Art.4.** Drepturile MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC sunt

- să primească prețul în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract
- să exercite orice alte drepturi corelative obligațiilor asumate de către OCPI Harghita în prezentul contract

**Art.5.** Drepturile OFICIULUI DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ Harghita sunt:

- să posede, să folosească bunul și să dispună material de acesta, în condițiile actului prin care i-a fost dat bunul în administrare și fără a aduce modificări substanțiale structurale bunului imobil fără aprobarea scrisă a proprietarului. Dreptul de administrare va putea fi revocat dacă titularul său nu-și exercită drepturile și nu-și execută obligațiile născute din actul de transmitere în administrare;
- să execute lucrări de reparații curente în vederea reabilitării constructive a imobilului dat în administrare precum și în vederea întreținerii acestuia .

**Art. 6** Obligațiile MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC sunt:

- să predea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, imobilul liber de orice sarcini și în starea în care se găsește conform protocolului de predare primire.
- să asigure administratorului deplina libertate în organizarea și gestionarea activităților, în limitele prevăzute de lege și de prezentul contract.

**Art. 7.** Obligațiile OFICIULUI DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ, OCPI Harghita sunt:

- a. - să achite prețul convenit în cuantum de 4139,40 lei lunar pentru anul 2012. Plata prețului convenit se va face în baza contractului în perioada 24-31 ale lunii, conform art. 36, alin 1.din OUG 34/2009, pe baza facturii emise.
- b. - să folosească imobilul exclusiv pentru desfășurarea activităților specifice Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.
- c. - să nu închirieze bunul dat în administrare și să nu schimbe destinația acestuia
- d. - să se îngrijească de conservarea spațiului dat în folosință întocmai ca proprietarul acestuia;
- e. - să asigure imobilul împotriva oricăror cauze de deteriorare, incendii etc.;
- f. - să exploateze bunurile evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestora;
- g. - să suporte cheltuielile de întreținere, energie electrică și termică, telefon, precum și alte cheltuieli rezultate din folosirea imobilului sens în care Oficiul de

Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita va încheia cu operatorii economici specializați contracte de furnizare utilități;

h.- reparațiile la elementele de construcții și instalațiile deteriorate care cad în sarcina administratorului, indiferent de valoarea acestora, realizată în interesul exclusiv al administratorului pe durata exercitării dreptului de administrare, nu dă dreptul acestuia de a solicita ulterior despăgubiri de la titularul dreptului de proprietate și nici de a invoca vreodată vreun drept de retenție;

i.- să asigure, prin mijloace proprii, paza imobilului;

j. - să restituie imobilul în integritatea lui la încetarea contractului.

Nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 7. litelere a,b,c,d,f,g conduce la rezilierea de plin drept a contractului fără intervenția instanțelor și fără a fi necesară punerea în întârziere, simpla nerespectare a acestor obligații punând debitorul de drept în întârziere.

## V. ÎNCETAREA ȘI MODIFICAREA CONTRACTULUI

**Art. 8.** Prezentul contract încetează prin:

- a. revocarea unilaterală a dreptului de către proprietar conform dispozițiilor art. 4
- b. acordul de voință al părților semnatare
- c. rezilierea de plin drept conform art 7, ultimul aliniat al prezentului contract
- d. apariția unor situații care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public;
- e. denunțare unilaterală de oricare dintre părți, pe baza unei notificări prealabile transmise cu 90 de zile înainte de data propusă pentru încetare;
- f. pieirea bunului ce formează obiectul prezentei

**Art. 9.** Orice modificare a prezentului contract va face obiectul unui act adițional acceptat de părți.

## VI. FORȚA MAJORĂ

**Art. 10.** Forța majoră exonerează părțile în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil ori insurmontabil apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să execute obligațiile asumate. Intervenirea unui eveniment de forță majoră trebuie notificat/comunicat de partea care îl invocă celeilalte părți în termen de cel mult cinci zile de la data apariției.

## VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

**Art. 11.** Eventualele litigii ce pot interveni între părți se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, soluționarea litigiului revine instanței judecătorești de contencios administrativ de pe raza unității administrativ teritoriale parte a prezentului contract având în vedere natura juridică de contract administrativ al prezentului act.

## IX. DISPOZIȚII FINALE

**Art. 12.** Prezentul contract poate fi modificat sau completat prin act adițional încheiat între cele două părți.

**Art. 13.** Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și va intra în vigoare la data încheierii protocolului de predare-preluare.

Odorheiu Secuiesc la 12 decembrie 2012

Din partea proprietarului

PRIMAR  
**BUNTA LEVENTE**

VICEPRIMAR  
**BENEDEK ARPAD CSABA**

SECRETAR  
**BODNÁR LADISLAU**

DIRECTOR ECONOMIC  
**KARDA EMESE**

DIRECTOR TEHNIC  
**TIKOSI LÁSZLÓ**

RESPONSABIL CONTRACT  
**JÓZSEF MÁRIA**

Din partea administratorului

DIRECTOR  
**SORIN NICOLAE TRUTA**

CONTABIL SEF  
**KATONA OLGA**





Nr. 27825 / 29.01. 2024



**ACT ADIȚIONAL nr. 5/2024**

la Contractul privind darea în administrare/folosință cu titlu oneros Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita a unui imobil evidențiat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc înregistrat cu nr. 36049/2012 modificat cu actul adițional nr. 1/2018, înregistrat cu nr. 13720/2018 și cu actul adițional nr. 3/2022, înregistrat cu nr. 100261/2022

**PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, având statutul juridic de persoană juridică, conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cod unic de înregistrare (CUJ) nr. 4367558, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5, reprezentată prin **Gálfi Árpád**, primar, în calitate de proprietar,

și

**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA (OCPI Harghita)** cu sediul în Municipiul Miercurea Ciuc, P-ța Libertății nr. 5, reprezentat de director **Sorin Nicolae Truță**, în calitate de administrator/chiriaș.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Obiectul contractului îl constituie darea în administrare cu titlu oneros Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Harghita a imobilului construcție situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Tompa László nr. 34/A, având o suprafață construită la sol de 264 mp, o suprafață desfășurată 528,00 mp și o suprafață utilă de 349,022 mp (148,677 mp la parter și 200,345 mp la etaj), evidențiat în CF nr. 56799, sub nr. top.1013/1, 1012,1011/1/2/2.

Valoarea spațiului administrat/folosit înscrisă în contabilitatea proprietarului clădirii este de 1068362,39 lei conform raportului de evaluare întocmit în anul 2023 de către SC TEAM RONEXPERT SRL Brașov membru corporativ ANEVAR – autorizat cu nr. 0643.

**III. DURATA ȘI PREȚUL CONTRACTULUI:**

**Art.3.** Valabilitatea contractului este până la data de 11.12.2027.

**Art.3.1.** Prețul contractului în anul 2024 este de **7001,38 lei/lună**, conform HCL nr. 341/2023 privind actualizarea cu rata inflației a nivelului redevențelor/chiriilor valabile pentru anul 2024.

**Art. 3.1.1.** Plata chiriei se face prin contul proprietarului nr. RO07TREZ35221A300530XXX deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, în format electronic la ghișeul.ro, sau la casieria Primăriei cu numerar.

**Art. 3.1.2.** Neplata la termen a chiriei stabilită în contract/act adițional atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

**IV. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

**Art.7.**

a – să achite prețul convenit în cuantum de 7001,38 lei/lună în perioada de valabilitate a contractului/actului adițional în anul 2024.

Plata prețului convenit se va face până la sfârșitul lunii, pentru luna precedentă, pe baza facturii emise.

Factura se va emite în prima zi lucrătoare a lunii pentru luna precedentă.

Administratorul are obligația:

- Să plătească taxa pe clădiri stabilit pentru spațiului administrat/folosit pe durata contractului, conform art. 455 alin. 2 și taxa pe teren stabilit pentru suprafața terenului aferent

administrat/folosit având o suprafață de 264 mp pe durata contractului, conform art. 463 alin. 2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Să depună o declarație la organul fiscal local, la care anexează o copie despre actul adițional/contractul de administrare/folosință a spațiului, conform art. 461 alin. 11 și conform art. 466 alin. 9<sup>1</sup> din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Taxa pe clădiri și taxa pe teren se plătește în perioada de valabilitate a contractului, conform art. 462 alin. 5 și conform art. 467 alin. 4<sup>1</sup> din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

#### IX. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul act adițional a fost încheiat în 3 exemplare, și au primit câte un exemplar Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita, (OCPI Harghita), Biroul Evidența și Administrare a Patrimoniului, respectiv Serviciul de Impozite și Taxe Locale.

Menționăm că celelalte prevederi ale contractului rămân în vigoare.

Odorheiu Secuiesc, la 15.01.2024

Din partea proprietarului

PRIMAR  
GÁLFI ÁRPÁD

VIZAT C.F.P.

ȘEF SERVICIU  
GYÖRGY LEHEL

RESPONSABIL CONTRACT  
PUKÁS ILDIKÓ-IRMA

VIZAT JURIDIC  
PUKÁS EMERIC

Din partea administratorului

DIRECTOR  
SORIN NICOLAE TRUȚĂ

CONTABIL ȘEF  
PETRONELA BERCUȚ

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ HARGHITA  
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR  
PREVENTIV PROPRIU  
SEMNĂTURA ..... DATA 15.01.2024

RESPONSABIL ACHIZIȚII PUBLICE  
ANTAL ILONA

VIZAT JURIDIC  
CHINDEA TRAIANA