



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

Hotărârea nr. 115/2025
privind aprobarea unui schimb de terenuri între Municipiul Odorheiu Secuiesc și numiții TAMÁS
Dezső și TAMÁS Irén-Judith

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 40/465/S/23.04.2025 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 40/466/S/23.04.2025 al Serviciului agricol și fond locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 40/563/S/29.04.2025 al Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, programe și proiecte ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc și Avizul nr. 40/605/S/29.04.2025 al Comisiei de specialitate pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Pe baza inițiativei Municipiului Odorheiu Secuiesc, prin care se propune schimbarea terenurilor înscrise în Cartea funciară nr. 68476 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 68476 și Cartea funciară nr. 68477 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 68477, domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu terenurile înscrise în Cartea funciară nr. 69679 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 69679 (rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64360, înscris în cartea funciară 64360) și Cartea funciară nr. 69720 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 69720 (rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64361, înscris în cartea funciară 64361), proprietatea numiților TAMÁS Dezső și soția TAMÁS Irén-Judith,

Ținând cont de obiectivul formulat prin aprobarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 216/2024 privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil din meziunea Danczoldal, zona Cădișeni, de efectuarea schimbului de terenuri, după dezmembrarea imobilului cu suprafața totală de 10.131 mp, domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Respectând prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 59/2025 privind aprobarea bugetului general al Municipiului Odorheiu Secuiesc pe anul 2025,

În conformitate cu prevederile art. 885, art. 888, art. 1763 și art. 1764 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere art. 111 alin. (1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), 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 însușesc Rapoartele de evaluare ale terenurilor, ce fac obiectul schimbului întocmite de evaluatorul autorizat SC TEAM RONEXPERT SRL, membru corporativ ANEVAR, și anume: Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Odorheiu Secuiesc sub nr. 90884 din 28



noiembrie 2024 a imobilelor înscrise în Cartea funciară nr. 68476 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 68476 și Cartea funciară nr. 68477 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 68477, domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc și Raportul de evaluare înregistrat la Municipiul Odorheiu Secuiesc sub nr. 90885 din 28 noiembrie 2024 a imobilelor înscrise în Cartea funciară nr. 69679 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 69679 (rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64360, înscris în cartea funciară 64360) și Cartea funciară nr. 69720 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 69720 (rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64361, înscris în cartea funciară 64361), având ca titulari ai dreptului de proprietate pe numiții TAMÁS Dezső și soția TAMÁS Irén-Judith, conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea totală a terenurilor în suprafață totală de 1647 mp, care se predă către numitul TAMÁS Dezső, domiciliat în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Cădișeni nr. 78, județul Harghita și către soția TAMÁS Irén-Judith, domiciliată în municipiul Odorheiu Secuiesc, str. József Attila nr. 21, județul Harghita este, potrivit Raportului de evaluare prevăzut la alin. (1), de 75.370,00 lei.

(3) Valoarea totală a terenurilor în suprafață totală de 2913 mp, care se predă către Municipiul Odorheiu Secuiesc, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Primăriei nr. 5, jud. Harghita este, potrivit Raportului de evaluare prevăzut la alin. (1), de 75.370,00 lei.

Art. 2. – (1) Se aprobă schimbul de terenuri între Municipiul Odorheiu Secuiesc și numiții TAMÁS Dezső și soția TAMÁS Irén-Judith, astfel:

a) Terenurile în suprafață totală de 1647 mp, identificat cu număr cadastral 68476, Carte funciară nr. 68476 Odorheiu Secuiesc și cu număr cadastral 68477, Carte funciară nr. 68477 Odorheiu Secuiesc categorie de folosință neproductiv, va trece din proprietate privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc în proprietatea privată a numiților TAMÁS Dezső și soția TAMÁS Irén-Judith.

b) Terenurile în suprafață totală de 2913 mp, identificat cu numărul cadastral 69679, Carte funciară nr. 69679 Odorheiu Secuiesc, categorie de folosință arabil și fâneată și cu numărul cadastral 69720, Carte funciară nr. 69720 Odorheiu Secuiesc, categorie de folosință neproductiv și fâneată, va trece din proprietatea privată a numiților TAMÁS Dezső și soția TAMÁS Irén-Judith în proprietatea publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

(2) Terenurile menționate la alin. (1) sunt identificate în planurile de amplasament și de încadrare în zonă, conform anexei nr. 3 și anexei nr. 4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – (1) Se aprobă modelul Contractului de schimb, conform anexei nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă încheierea Contractului de schimb, în formă autentică în fața Notarului Public, între Municipiul Odorheiu Secuiesc, pe de o parte și între numiții TAMÁS Dezső și soția TAMÁS Irén-Judith, pe de altă parte, având ca obiect imobilele înscrise în Cartea funciară nr. 68476 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 68476, în suprafață de 1128 mp, în Cartea funciară nr. 68477 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 68477, în suprafață de 519 mp și imobilele înscrise în Cartea funciară nr. 69679 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 69679, în suprafață de 1406 mp, în Cartea funciară nr. 69720 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 69720, în suprafață de 1507 mp, în condițiile prevăzute de prezenta hotărâre.

(3) Se împuternicește, domnul SZAKÁCS-PAÁL István, Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, să încheie pentru și în numele Municipiului Odorheiu Secuiesc contractul de schimb, în fața Notarului Public.

(4) Taxele ocazionate de întocmirea actului autentic de schimb, precum și cele de publicitate imobiliară vor fi suportate de Municipiul Odorheiu Secuiesc. Impozitul pe venit obținut din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal se achită de către numiții TAMÁS Dezső și soția TAMÁS Irén-Judith.

Art. 4. - Prezenta Hotărâre va constitui actul administrativ pentru intabularea imobilelor primite în schimb de la numiții TAMÁS Dezső și soția TAMÁS Irén-Judith, terenul în suprafață de 1406 mp, identificat cu numărul cadastral 69679, Carte funciară nr. 69679 Odorheiu Secuiesc și terenul în suprafață de 1507 mp, identificat cu numărul cadastral 69720, Carte funciară nr. 69720 Odorheiu Secuiesc, cu destinația: înființare de noi suprafețe păduroase, domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc.



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

Art. 6. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Consiliului Județean Harghita și Instituției Prefectului a Județului Harghita.

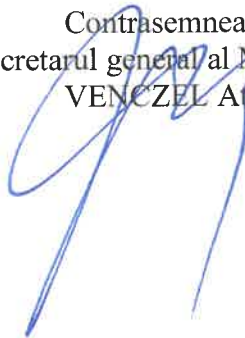
Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 15 voturi pentru din numărul total de 15 consilieri locali în funcție și 19 din numărul consilierilor locali prezenți la ședință.

Odorheiu Secuiesc, la 30 aprilie 2025.

Președintele de ședință
Consilier local,
DÁVID Endre



Contrasemnează
Secretarul general al Municipiului,
VENCZEL Atila





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

Anexa nr. 5 la Hotărârea Consiliului Local al
Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 115/2025

CONTRACT DE SCHIMB

-----1. Încheiat între subsemnații:-----

----a. **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, cu sediul în municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza, nr. 5, județul Harghita, având codul de înregistrare fiscală: 4367558, **reprezentat prin primarul SZAKÁCS-PAÁL István** (numit în baza încheierii civile nr. 3123/15.10.2024, pronunțat de Judecătoria Odorheiu Secuiesc în dosarul nr. _____), domiciliat în Odorheiu Secuiesc, str. Pantofarilor nr. 7 ap. 13, județul Harghita, având codul numeric personal: 1840927194049;-----

----b. **TAMÁS Dezső**, domiciliat în _____, având codul numeric personal: _____ și soția **TAMÁS Irén-Judith**, domiciliată în _____, având codul numeric personal: _____, **în calitate de copermutanți**, înțelegem să încheiem prezentul contract de schimb, în următoarele condiții: -----

-----2. Subscrisa **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, prin reprezentant, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. __/_____, transmit cu titlu de schimb copermutanților **TAMÁS Dezső** și soția **TAMÁS Irén-Judith**, **în întregime**, imobilele proprietatea subscrisei, situate în municipiul Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, înscris în cartea funciară nr. **68476** a localității **ODORHEIU SECUIESC**, având nr. cadastral **68476**, conform încheierii nr. 37894/10.09.2024, emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc, constând din: **terenul neproductiv în extravilan**, în suprafață de **1.128 mp.** și în cartea funciară nr. **68477** a localității **ODORHEIU SECUIESC**, având nr. cadastral **68477**, conform încheierii nr. 37894/10.09.2024, emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc, constând din: **terenul neproductiv în extravilan**, în suprafață de **519 mp.** -----

-----3. Subsemnații **TAMÁS Dezső** și soția **TAMÁS Irén-Judith**, transmitem cu titlu de schimb copermutantei **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, imobilele situate în



municipiul Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, înscris în cartea funciară nr. **69679** a localității **ODORHEIU SECUIESC**, având nr. cadastral **69679**, conform încheierii nr. 7325/18.02.2025, emis de Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc, constând din: **terenul arabil și fâneță în extravilan**, în suprafață de **1.406 mp.** și în cartea funciară nr. **69720** a localității **ODORHEIU SECUIESC**, având nr. cadastral **69720**, conform încheierii nr. 7335/18.02.2025, emis de Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc, constând din: **terenul neproductiv și fâneță în extravilan**, în suprafață de **1.507 mp.**; --

----4. Subscrisa MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, prin reprezentant, declar că am dobândit imobilele descrise la pct. 2, cu titlu de _____, în baza și conform _____, act autentic nr. _____, emis de _____, drept înscris în cartea funciară sub _____. -----

----5. Subsemnații TAMÁS Dezső și soția TAMÁS Irén-Judith, declarăm că imobilele descrise la pct. 3 au fost dobândite cu titlu de _____, în baza și conform _____, act autentic nr. _____, emis de _____, drept înscris în cartea funciară sub B____. --

----6. Subscrisele părți declarăm că imobilele descrise la pct. 2 valorează 15.150 euro echivalent a 75.370 lei, **fără T.V.A.**, la cursul valutar 4,9749 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 11.11.2024, conform evaluării făcute de Team Ronexpert SRL Brașov, iar valoarea imobilului descris la pct. 3 este de 15.150 euro echivalent a 75.370 lei, **fără T.V.A.**, la cursul valutar 4,9749 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 11.11.2024, conform evaluării făcute de Team Ronexpert SRL Brașov.-----

----7. Față de valorile bunurilor, care fac obiectul prezentului contract de schimb, nu se datorează sultă, schimbul se face fără plata vreunei sulte între copermutanți.-----

----8. Imobilele au taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. _____/_____, emise de Serviciul impozite, taxe și alte venituri din cadrul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, județul Harghita.-----

----9. Imobilele nu sunt grevate de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. _____/_____ și _____/_____, emise de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc.-----

----10. 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 afectatiune.-----

---- 11. 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. Imobilele de la pct.2 și pct.3 nu formează obiectul unui litigiu pe rolul instanțelor de judecată.-----



-----**12.** 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.-----

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

-----**14.** Subscrisele compermutanți înțelegem să efectuăm schimbul imobilelor mai sus arătate, în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut ne declarăm de acord. În continuare declarăm, că imobilele descrise la pct. 2, vor forma proprietatea copermutanților TAMÁS Dezső și soția TAMÁS Irén-Judith, iar imobilele descrise la pct. 3, vor forma proprietatea copermutantei MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, ca domeniu public, conform Hotărârii nr.____/____.2025 eliberate de Consiliul local al Municipiul Odorheiu Secuiesc. -----

-----**15.** Subscrise MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilulelor descrise la pct. 2, pe seama copermutanților TAMÁS Dezső și soția TAMÁS Irén-Judith. -----

--

-----**16.** Subsemnații TAMÁS Dezső și soția TAMÁS Irén-Judith, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilulelor descrise la pct. 3, pe seama copermutantei MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC. -----

-----**17.** 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.-----

-----**18.** 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. -----

-----**19.** Subsemnatele părți declarăm, că înaintea semnării prezentului înscris notarul public instrumentator ne-a tradus și ne-a explicat conținutul actului, constatând că acesta corespunde voinței și condițiilor stabilite de comun acord, drept pentru care semnăm acest act.-----

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



-----Tehnoredactat la **Biroul Individual Notarial** _____, cu sediul în Odorheiu Secuiesc, _____, județul Harghita, azi la data autentificării într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, eliberându-se azi la data autentificării patru duplicate, care au aceeași forță probantă ca și originalul, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și două exemplare au fost eliberate părților.-----

COPERMUTANȚI

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC
prin primarul **SZAKÁCS-PAÁL István**

TAMÁS Dezső
TAMÁS Irén-Judith

