



Hotărârea nr. 70/2025
cu privire la aprobarea unui schimb de terenuri din Municipiul Odorheiu Secuiesc,
Str. Croitorilor

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 40/315/S/18.03.2025 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 40/316/S/18.03.2025 al Serviciului patrimoniu și administrativ gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 40/350/S/21.03.2025 al Comisiei de specialitate juridică, relații interne internaționale administrarea domeniului public, privat al municipiului și al serviciilor publice al Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Văzând adresa cu nr. de înregistrare la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 95419/18.12.2024 formulată de S.C. V&K COMERT S.R.L. și S.C. HARMOPAN S.A.,

Luând în considerare Raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare teren intravilan, situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Csalóka, jud. Harghita cu nr. 846-1/1/2025 și Raportul de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a proprietăților imobiliare terenuri intravilane situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, zona Str. Croitorilor, jud. Harghita cu nr. 846-1/2/2025, ambele întocmite de către S.C. Team Ronexpert S.R.L. din Brașov,

În conformitate cu prevederile art. 108 lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

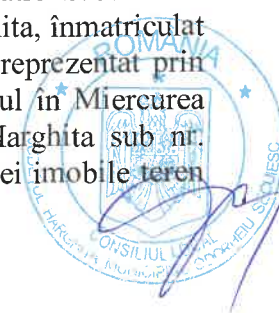
Potrivit prevederilor art. 1763-1765 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și 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. – Se aprobă efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Odorheiu Secuiesc, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza, nr. 5, jud. Odorheiu Secuiesc, reprezentată prin Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, domnul Szakács-Paál István, pe de o parte și S.C. V&K COMERT S.R.L. cu sediul în Odorheiu Secuiesc, str. Croitorilor nr. 17, jud. Harghita, înmatriculat în Registrul Comerțului Harghita sub nr. J19/276/1998, având CUI: RO1083027 reprezentat prin Vas Béla în calitate de administrator respectiv S.C. HARMOPAN S.A. cu sediul în Miercurea Ciuc, Str. Harghita nr. 46, jud. Harghita, înregistrat în Registrul Comerțului Harghita sub nr. J19/71/1991, având CUI: RO512620, reprezentat prin András Zsuzsanna-Mária, pe de altă parte, după cum urmează:

a) Municipiul Odorheiu Secuiesc, transmite în proprietate deplină către S.C. V&K COMERT S.R.L. cu sediul în Odorheiu Secuiesc, str. Croitorilor nr. 17, jud. Harghita, înmatriculat în Registrul Comerțului Harghita sub nr. J19/276/1998, având CUI: RO1083027 reprezentat prin Vas Béla în calitate de administrator, respectiv S.C. HARMOPAN S.A. cu sediul în Miercurea Ciuc, Str. Harghita nr. 46, jud. Harghita, înregistrat în Registrul Comerțului Harghita sub nr. J19/71/1991, având CUI: RO512620, reprezentat prin András Zsuzsanna-Mária, trei imobile teren



intravilan din domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, situate în str. Croitorilor, Municipiul Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita, înscrise în Cartea Funciară nr. 68518 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68518, în suprafață de 113 mp, Cartea Funciară nr. 68517 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 68517, în suprafață de 145 mp, Cartea Funciară nr. 50328 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 50328, în suprafață de 260 mp, în suprafață totală de 518,00 mp evaluat la valoarea de 32.340 EUR, adică 160.970,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 4,9774 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 27.02.2025.

b) S.C. V&K COMERT S.R.L. cu sediul în Odorheiu Secuiesc, str. Croitorilor nr. 17, jud. Harghita, înmatriculat în Registrul Comerțului Harghita sub nr. J19/276/1998, având CUI: RO1083027 reprezentat prin Vas Béla în calitate de administrator, respectiv S.C. HARMOPAN S.A. cu sediul în Miercurea Ciuc, Str. Harghita nr. 46, jud. Harghita, înregistrat în Registrul Comerțului Harghita sub nr. J19/71/1991, având CUI: RO512620, reprezentat prin András Zsuzsanna-Mária, transmite la schimb, în proprietate deplină către Municipiul Odorheiu Secuiesc terenul intravilan situat în Str. Csalóka, Municipiul Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita, înscris în Cartea Funciară nr. 58643 Odorheiu Secuiesc, având nr. cadastral 58643, în suprafață de 1.372,00 mp, evaluat la valoarea de 35.340,00 EUR, adică 175.900,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 4,9774 lei/EUR valabil pentru data de referință a evaluării 27.02.2025.

Art. 2. – Se aprobă modelul Contractului de schimb, potrivit anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se însușesc Raportul de evaluare a proprietăților imobiliare nr. 846-1/1/2025 și Raportul de evaluare nr. 846-1/2/2025 întocmite de către societatea S.C. Team Ronexpert S.R.L. conform anexei nr. 2 și anexei nr. 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se mandatează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, pentru semnarea în formă autentică a contractului de schimb la Biroul Notarului Public.

Art. 5. – Cheltuielile notariale, respectiv taxele pentru perfectarea actelor de schimb se suportă de către S.C. V&K COMERT S.R.L. împreună cu S.C. HARMOPAN S.A.

Art. 6. – Terenul predat către Municipiul Odorheiu Secuiesc se înregistrează în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc cu destinația de drum și spații publice. În evidențele contabile valoarea în lei a terenului va fi înregistrat a echivalentului de 35.340,00 de EUR, adică 175.900,00 lei, la cursul de referință pentru conversia în valută de 4,9774 lei/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării 27.02.2025, valoare care se înscrie și în contractul de schimb încheiat în forma autentică.

Art. 7. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 8. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică S.C. V&K COMERT S.R.L., S.C. HARMOPAN S.A., Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc 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) și 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, cu 15 voturi pentru, din cei 15 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 19 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 26 martie 2025.

Președintele de ședință,
Consilier local,
DÁVID Endre



Contrasemnează
Secretarul general al Municipiului,
VENCZEL Attila



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

Anexă nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 70/2025 privind aprobarea unui schimb de teren din Municipiul Odorheiu Secuiesc, Str. Croitorilor

CONTRACT DE SCHIMB

-Model-

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

-----**MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, cu sediul în municipiul Odorheiu Secuiesc, Pța. Városháza nr. 5, județul Harghita, având codul de înregistrare fiscală: 4367558, reprezentat prin primarul SZAKACS-PAAL ISTVAN, domiciliat în mun. Odorheiu Secuiesc, str. Pantofarilor nr. 7, a p. 13, județul Harghita, având CNP 1840927194049, identificat cu cartea de identitate seria HR nr. 769861/2024 emisă de SPCLEP Odorheiu Secuiesc, în baza Hotărârii nr. ____/2025, eliberat de Primăria mun. Odorheiu Secuiesc;-----

-----**HARMOPAN SA**, cu sediul în mun. Miercurea Ciuc, str. Harghita nr. 46, județul Harghita, având CUI 512620, înregistrat la ORC sub nr. J19/71/1991, reprezentat de _____, domiciliat în _____, str.____, nr.____, județul ____, având cod numeric personal ____, în baza Hotărârii AGA nr. 1 din data de 13.03.2025.

-----**V&K COMERT SRL**, cu sediul în mun. Odorheiu Secuiesc, str. Croitorilor nr. 17, județul Harghita, având CUI 10830257, înregistrat la ORC sub nr. J19/276/1998, reprezentat de _____, domiciliat în _____, str.____, nr.____, județul ____, având cod numeric personal ____, în baza Hotărârii AGA nr. 1 din data de 11.03.2025, **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 **Harmopan SA**, în cota de 22/100 parte **și V&K Comert SRL**, în cota de câte 78/100 parte, următoarele imobile : imobil, proprietatea subscrisei – domeniu privat, situat în mun. Odorheiu Secuiesc, str. Croitorilor nr. 19, județul Harghita, înscris în **cartea funciară nr. 68518 Odorheiu Secuiesc**, având nr. cadastral 68518, conform încheierii cf. nr. 39304/17.09.2024 emis de BCPI Odorheiu Secuiesc, constând din: **terenul curți și construcții în intravilan**, în suprafață de **113 m.p.**; imobil, proprietatea subscrisei – domeniu privat, situat în mun. Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, înscris în **cartea funciară nr. 68517 Odorheiu Secuiesc**, având nr. cadastral 68517, conform încheierii cf. nr. 39304/17.09.2024 emis de BCPI Odorheiu Secuiesc, constând din: **terenul curți și construcții în intravilan**, în suprafață de **145 m.p.**; imobil, proprietatea subscrisei – domeniu privat, situat în mun. Odorheiu Secuiesc, str. Croitorilor nr. 17, județul Harghita, înscris în **cartea funciară nr. 50328 Odorheiu Secuiesc**, având nr. cadastral 50328, conform încheierii cf. nr. 12124/28.03.2022 emis de BCPI Odorheiu Secuiesc, constând din: **terenul curți și construcții în intravilan**, în suprafață de **260 m.p.**-----

-----3. Subscrise **Harmopan SA și V&K Comert SRL**, transmitem cu titlu de schimb copermutantei **Municipiul Odorheiu Secuiesc**, imobilul situat în mun. Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, înscris în **cartea funciară nr. 58643 Odorheiu Secuiesc**, având nr. cadastral 58643,



conform încheierii cf. nr. 66128/29.11.2024, emis de BCPI Odorheiu Secuiesc, constând din: **terenul drum în intravilan, în suprafață de 1.372 m.p.**-----

-----4. Subscrisa MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, prin reprezentant, declară că am dobândit terenul cu titlu de lege, în baza Hotărârii nr. 42/20.02.2020 emisă de Primăria mun. Odorheiu Secuiesc, drept înscris sub B2.1, conform încheierii cf. nr. 39304/17.09.2024, respectiv în baza Hotărârii nr. 297/17.12.2021 emisă de Primăria mun. Odorheiu Secuiesc, drept înscris sub B8.1, conform încheierii cf. nr. 12124/28.03.2022.-----

-----5. Subscrisă Harmopan SA și V&K Comert SRL, declarăm că am dobândit terenul cu titlu de cumpărare, în baza Contractului de vânzare cumpărare, autentificat sub nr. 2795/28.11.2024 de notarul public Lorinczi Matefi Tunde, înscris în cartea funciară de sub B6.1 și B7.1, conform încheierii a c.f. nr. 66128/29.11.2024.-----

-----6. Subscrisele părți declarăm că imobilul descris la pct. 2 valorează 32.340,00 Euro echivalent a 160.970,00 Lei, fără TVA, la cursul valutar 4,9774 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 27.02.2025, conform Raport de evaluare nr. 846-1/2/2025 (comandă 31876/2025) întocmit de Team Ronexpert SRL Brașov, iar valoarea imobilului descris la pct. 3 este de 35.340,00 Euro echivalent a 175.900,00 Lei, fără TVA, la cursul valutar 4,9774 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 27.02.2025, conform Raport de evaluare nr.846-1/1/2025 (comandă 31876/2025) întocmit de Team Ronexpert SRL Brașov.-----

-----7. Subsemnații părți declarăm în nume propriu și prin reprezentant, că notarul public ne-a adus la cunoștință, că valoarea declarată pentru imobilele de la pct. 2 și pct. 3, este inferioară valorii orientative stabilite prin Studiul de piață valabil pentru anul 2025 al județului Harghita, care pentru imobilul de la pct.2 este de 98.420,00 lei și pentru imobilul de la pct.3 este de 144.060,00 lei și suntem de acord ca onorariul notarial și tariful de publicitate imobiliară să fie stabilite la valoarea orientativă menționată mai sus.-----

-----8. Subsemnatul copermutant Harmopan SA și V&K Comert SRL, declarăm că nu solicităm plata vreunei sume cu titlu de sultă, și renunțăm în mod irevocabil la acest drept. Avem la cunoștință că imobilul transmis de noi valorează actualmente 2.890 euro echivalent a 14.380 (paisprezecemiiitreisuteoptzeci) LEI, fără TVA la cursul valutar 4,9753 lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării 31.07.2024, conform evaluării făcute de Team Ronexpert SRL Brașov.-

-----9. Imobilele au taxe 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.-----

-----10. 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.-----

-----11. 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 afecțiune.-----

-----12. 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. -----

-----13. 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.-----



-----14. 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.-----

-----15. Subscrisele compermutante 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 imobilul descris la pct. 2, va forma proprietatea compermutanților Harmopan SA, în cota de 22/100 parte și V&K Comert SRL, în cota de câte 78/100 parte, ca bun propriu, iar imobilul descris la pct. 3, va forma proprietatea compermutantei MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, ca domeniu public, conform Hotărârii nr. ___/____.2025 eliberate de Consiliul local al Municipiul Odorheiu Secuiesc. -----

-----16. Subscrisele MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, prin reprezentant, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului descris la pct. 2, pe seama compermutanților Harmopan SA și V&K Comert SRL. -----

-----17. Subsemnații Harmopan SA și V&K Comert SRL, declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului descris la pct. 3, pe seama compermutantei MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC. -----

-----18. 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.-----

-----19. 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. -----

-----20. Subsemnații părți declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----21. Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.-----

-----Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială „Ferencz” cu sediul în Odorheiu Secuiesc str.Bethlen Gabor nr.8, județul Harghita, într-un singur exemplar și în trei duplicate.---

-----Autentificarea în continuare.

Copermutanți,

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC
prin primarul SZAKACS-PAAL ISTVAN

HARMOPAN SA
reprezentat de _____

V&K COMERT SRL
reprezentat de _____

