



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**HOTĂRÂREA Nr. 253/2026**

**privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea prelungirii Contractului de închiriere cu nr. C650/21.05.2025 încheiat cu Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc și aprobarea prelungirii duratei contractului**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința extraordinară din data de 18 septembrie 2026;

Ținând cont de:

- Adresa nr. 39450/02.09.2026 al Serviciului proiecte cu finanțare nerambursabilă;
- Acordurile cu nr. 722/10.09.2026 al Parohiei Romano-Catolice Miercurea-Ciuc, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 40842/10.09.2026, respectiv cu nr. 40949/11.09.2026;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 41416/15.09.2026 și Raportul de specialitate nr. 41418/15.09.2026, întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care se propune adoptarea hotărârii pentru aprobarea studiului de oportunitate în vederea prelungirii Contractului de închiriere cu nr. C650/21.05.2025, precum și aprobarea prelungirii duratei contractului.

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului local nr. 93/2026 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Miercurea-Ciuc pe anul 2026 și estimări pentru anii 2027-2029, cu modificările și completările ulterioare;
- Contractul de finanțare nr. 2430/09.01.2023 încheiat între MDLPA și Municipiul Miercurea-Ciuc în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, titlu apel PNRR/2022/C5/2/B2.1/1, runda 1;
- Hotărârea nr. 380/2023 a Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economiци pentru investiția „Reabilitarea exterioară a clădirii Primăriei”;
- Acordul contractual nr.1722/19.12.2024 încheiat între Municipiul Miercurea Ciuc și Asocieria IMPEX AURORA S.R.L., TECTUM COMPANY S.A., ARC STUDIO S.R.L., pentru contractul de proiectare și execuție lucrări Servicii de proiectare faza PT+DE+DTAC și execuție lucrări privind investiția „REABILITAREA EXTERIOARĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI”, din Municipiul Miercurea-Ciuc, respectiv Acordul contractual – Contractul de execuție lucrări cu nr. 273/02.03.2026 încheiat între Municipiul Miercurea Ciuc și Asocieria IMPEX AURORA S.R.L., TECTUM COMPANY S.A.;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 129/2025 privind aprobarea închirierii unor spații de la Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc;
- Contractul de închiriere cu nr. C650/21.05.2025, încheiat cu Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc;

În conformitate cu prevederile art. 1777 și următorii din Codul civil și ale art. 10 alin. (4) și art. 11 alin. (1) din Regulamentul pentru închirierea de terenuri, clădiri existente și alte bunuri imobile aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 118/2021;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. a), lit. c) și lit. d), alin. (7) lit. k) și lit. s), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. i) art. 196 alin. (1) lit. a), precum art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea prelungirii Contractului de închiriere cu nr. C650/21.05.2025, încheiat cu Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă prelungirea duratei Contractului de închiriere cu nr. C650/21.05.2025, încheiat cu Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc conform **Anexei nr. 2** – model act adițional, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla și administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;
- b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
- c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, doamna Sógor Enikő;
- e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial;
- g) Direcției economice și fiscale.

Președintele ședinței  
TRANDAFIR-ORBÁN TIMEA

Contrasemnează pentru legalitate –  
Secretar  
WOHLFAR DLF

## STUDIU DE OPORTUNITATE

în vederea prelungirii Contractului de închiriere cu nr. C650/21.05.2026 încheiat cu Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc

### 1. Situația existentă:

Municipiul Miercurea-Ciuc utilizează în prezent imobilul situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3A, în baza Contractului de închiriere nr. C650 din 21.05.2025.

Imobilul este utilizat pentru desfășurarea activităților specifice administrației publice locale, asigurând spațiile necesare pentru desfășurarea în condiții corespunzătoare a activităților personalului și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale autorității administrației publice locale.

Închirierea imobilului a fost necesară în vederea asigurării unor spații adecvate pentru desfășurarea activității, în condițiile în care spațiile aflate la dispoziția Municipiului Miercurea-Ciuc din P-ța Cetății sunt în curs de reabilitare.

La data întocmirii prezentului studiu, necesitatea utilizării spațiului se menține, întrucât activitatea instituției se desfășoară în continuare în imobilul respectiv.

### 2. Descrierea bunului închiriat

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Miercurea Ciuc în vederea prelungirii Contractului de închiriere cu nr. C650/21.05.2025, cu obiectul închirierii unor spații cu destinație de birou, în vederea desfășurării activităților compartimentelor/serviciilor din cadrul aparatului de specialitate a primarului municipiului Miercurea-Ciuc, care își desfășoară activitatea în sediul principal situat în P-ța Cetății nr. 1.

Imobilul închiriat este o construcție P+3 etaje+M și teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3A, este înscris în Cartea funciară nr. 61888 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 61888, este proprietatea tabulară a Parohiei Romano- Catolice Miercurea-Ciuc. Spațiile în suprafață totală de 1.289,11 mp. fac parte din construcția cu destinația de centru cultural, după cum urmează:

1. la parter există 3 spații de birou, cu grup sanitar propriu, având suprafața utilă totală de 265,36 mp. Suprafețele ce pot fi utilizate ca birou însumează 189,50 mp., spațiile de depozitare 26,89 mp., grupurile sanitare 14,42 mp., antreu și casa scării 34,55 mp.
2. la etajul I se află casa scării, cu o suprafață utilă de 20,93 mp.
3. la etajul II există spații cu o suprafață utilă totală de 333,81 mp., din care suprafețele ce pot fi utilizate ca birou însumează 218,37 mp., spațiile de depozitare 10,87 mp., grupurile sanitare 30,49 mp., holuri 53,15 mp., casa scării 20,93 mp.
4. la etajul III există spații cu o suprafață utilă totală de 333,84 mp., din care suprafețele ce pot fi utilizate ca birou însumează 218,40 mp., spațiile de depozitare 10,87 mp., grupurile sanitare 30,49 mp., holuri 53,15 mp., casa scării 20,93 mp.

5. la mansardă există spații cu o suprafață utilă totală de 335,17 mp., din care suprafețele ce pot fi utilizate ca birou însumează 210,55 mp., spațiile de depozitare 17,22 mp., grupurile sanitare 28,57 mp., holuri 57,90 mp., casa scării 20,93 mp.

Astfel suprafața totală ce poate fi utilizată ca birou este de 836,82 mp. și suprafața totală de depozitare este de 65,85 mp.

Dotările și utilitățile spațiilor sunt următoarele:

- Sistem de supraveghere video (camere externe la nivelul parterului);
- Lift;
- 5 locuri de parcare, într-o parcare controlată cu barieră;
- Internet;
- Sistem de alarmă;

În afară de cele menționate spațiile beneficiază de electricitate, încălzire în sistem centralizat, apă potabilă și canalizare.

### **3. Necesitatea și oportunitatea prelungirii contractului**

Având în vedere necesitatea asigurării continuității activității administrative, se impune analizarea oportunității prelungirii Contractului de închiriere nr. C650 din 21.05.2025.

**a) Motivele de ordin legislativ sunt următoarele:**

- prevederile art. 1777 și urm. din Codul civil;
- prevederile OUG nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 118/2021 privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea de terenuri, clădiri existente și alte bunuri imobile, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului local nr. 93/2026 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Miercurea-Ciuc pe anul 2026 și estimări pentru anii 2027-2029, cu modificările și completările ulterioare;
- Contractul de finanțare nr. 2430/09.01.2023 încheiat între MDLPA și Municipiul Miercurea-Ciuc în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta C5 – Valul Renovării, Operațiunea Renovare energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice, titlu apel PNRR/2022/C5/2/B2.1/1, runda 1;
- Acordul contractual nr. 1722/19.12.2024 încheiat între Municipiul Miercurea Ciuc și Asocieria IMPEX AURORA S.R.L. cu sediul în Miercurea-Ciuc, TECTUM COMPANY S.A. cu sediul în Miercurea-Ciuc, ARC STUDIO S.R.L. cu sediul în Miercurea-Ciuc, pentru contractul de proiectare și execuție lucrări Servicii de proiectare faza PT+DE+DTAC și execuție lucrări privind investiția „REABILITAREA EXTERIOARĂ A CLĂDIRII PRIMĂRIEI”, din Municipiul Miercurea-Ciuc;
- Acordul contractual – Contractul de execuție lucrări cu nr. 273/02.03.2026, încheiat între Municipiul Miercurea Ciuc și Asocieria IMPEX AURORA S.R.L., TECTUM COMPANY S.A;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. 129/2025 privind aprobarea închirierii unor spații de la Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc;
- Contractul de închiriere cu nr. C650/21.05.2025, încheiat cu Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc.

**b) Motivele de ordin economic, financiar și social sunt cele expuse mai jos:**

1. Prin Adresa cu nr. 39450/02.09.2026, Serviciul proiecte cu finanțare nerambursabilă a comunicat faptul că, lucrările de reabilitare urmează să fie finalizate la începutul lunii ianuarie 2027. Ulterior finalizării efective a lucrărilor, vor fi parcurse procedurile necesare recepției lucrărilor, precum și cele pentru obținerea autorizației de securitate la incendiu, în baza Legii nr. 307/2006 pentru apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare. Parcurgerea acestor proceduri presupune un interval de timp suplimentar, astfel încât relocarea activității în sediul principal al primăriei nu va putea fi realizată imediat după finalizarea lucrărilor. Astfel se impune menținerea temporară a activității în spațiile închiriate, până la finalizarea tuturor procedurilor necesare și asigurarea condițiilor legale pentru reluarea activității în sediul principal.

2. De asemenea, este necesară alocarea unui timp corespunzător în vederea relocării în vechiul sediu, concomitent cu configurarea noii rețele de internet.

3. Amplasarea celor două imobile, imobilul închiriat și Centrul de relații cu publicul, în imediata vecinătate reprezintă un avantaj evident, întrucât facilitează comunicarea și colaborarea dintre compartimentele aparatului de specialitate.

4. Prin Contractul de închiriere cu nr. C650/21.05.2025 încheiat cu Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc, cu obiectul închirierii parțiale a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3A, care corespunde necesităților de birou, s-a stipulat prețul chiriei lunare la 8,85 Euro/mp pentru spațiile în suprafață de 1.289,11 mp., aflate la parter, etajele II - III și mansardă, ce pot fi utilizate pentru birouri.

Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc, prin Adresa cu nr. 722/10.09.2026, înregistrată la Municipiul Miercurea-Ciuc cu nr. 40842/10.09.2026, a transmis acordul cu privire la:

- prelungirea contractului de închiriere până la data 31.01.2027;
- menținerea valorii chiriei, respectiv la 8,85 Euro/mp;
- reducerea preavizului la încetarea contractului de la 60 de zile, la 30 de zile.

Prin Adresa cu nr. 40949/11.09.2026 Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc și-a exprimat acordul cu privire la proiectul actului adițional la Contractul de închiriere cu nr. C650/21.05.2025.

5. Conform Contractului de închiriere cu nr. C650/21.05.2025 încheiat cu Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc este posibilă eliberarea treptată a spațiilor închiriate, în funcție de necesitățile efective ale municipiului Miercurea-Ciuc, cu plata chiriei corespunzătoare spațiilor ocupate.

În aceste condiții, menținerea temporară a utilizării imobilului închiriat reprezintă o soluție oportună și eficientă, întrucât permite asigurarea continuității activității fără întreruperi și fără efectuarea unor cheltuieli suplimentare aferente unei relocări imediate.

6. Prelungirea contractului este cu atât mai justificată în condițiile în care Municipiul Miercurea-Ciuc are în vedere asigurarea unor spații proprii corespunzătoare pentru desfășurarea

activității, iar până la finalizarea relocării, este necesară menținerea unui spațiu locativ funcțional.

7. În susținerea prelungirii invocăm și prevederile art. 6 din Contractul de închiriere cu nr. C650/21.05.2025, potrivit cărora încă de la momentul încheierii contractului s-a prevăzut posibilitatea prelungirii duratei acestuia după expirarea perioadei inițiale de 6 luni, cu indexarea cuantumului chiriei lunare, conform indicilor prețurilor de consum comunicat de INS. Astfel, prelungire propusă fără actualizarea prețului apare ca fiind una avantajoasă și nu reprezintă o modificare substanțială a contractului.

Luând în considerare cele expuse, considerăm oportună prelungirea până la 31.01.2027 a Contractului de închiriere nr. C650/21.05.2025, încheiat cu Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc, având ca obiect închirierea unor spații în suprafață de 1.289,11 mp, situate în incinta clădirii aflate în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihai Eminescu nr. 3A, în vederea asigurării continuității și bunei desfășurări a activității compartimentelor/serviciilor din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc aflate în sediul principal din P-ța Cetății nr. 1.

Administrator public  
Dósa Szilárd

Șef serviciu  
Salamon Ildikó

Referent  
Silló Helga-Andrea

Președintele ședinței  
TRANDAFIR-ORBÁN TIMEA

Contrasemnează pentru legalitate –  
Secretar general  
WOHLFART

**MODEL ACT ADIȚIONAL nr. 1/2026**  
**la Contractul de închiriere cu nr. C650/21.05.2025**

Părțile contractante:

**(1) Parohia Romano Catolică**, cu sediul în 530230 Miercurea Ciuc, str. Kossuth Lajos nr. 38, jud. Harghita, CIF nr. 4972265, prin reprezentantul legal protopop-paroh Darvas-Kozma József, în calitate de LOCATOR (PROPRIETAR) și

**(2) Municipiul Miercurea-Ciuc** cu sediul în Miercurea Ciuc, P-ța Cetății nr. 1, jud. Harghita, CIF nr. 4245747, reprezentat de dl. Bors Béla, viceprimar, în calitate de LOCATAR (CHIRIAȘ),

Având în vedere Contractul de închiriere cu nr. C650/021.05.2025, cu obiectul închirierii imobilului în suprafață totală de 1.289,11 mp, situat în județul Harghita, municipiul Miercurea Ciuc, (identificat sub nr. cadastral 61888), str. Mihai Eminescu nr. 3A;

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc cu nr. \_\_\_\_/2026 privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea prelungirii Contractului de închiriere cu nr. C650/21.05.2025 încheiat cu Parohia Romano-Catolică Miercurea-Ciuc și aprobarea prelungirii duratei contractului, s-a încheiat cu acordul părților prezentul act adițional, începând cu data \_\_\_\_09.2026:

**Art. I.** Se modifică Cap. III. Durata contractului, în sensul completării cu un nou alineat, care va avea următorul cuprins:

„Art.5 (2) Prezentul contract de închiriere se prelungește până la 31.01.2027.”

**Art. II.** Se modifică art. 7 din Cap. IV. Prețul închirierii și a utilităților, conform următoarelor:

| Text inițial                                                                                                                                                            | Text modificat                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| „Art. 7. Chiria lunară este de 8,85 Euro/mp ce va fi facturat în lei, în data de 10 a fiecărei luni pentru luna precedentă, la cursul BNR la data întocmirii facturii.” | „Art. 7. Chiria lunară este de 8,85 Euro/mp ce va fi facturat în lei, în data de 10 a fiecărei luni pentru luna precedentă, la cursul BNR la data întocmirii facturii; cod de angajament nr. _____” |

**Art. III.** Se modifică Cap. X. Încetarea contractului și răspunderea părților contractante, în sensul modificării termenului de preaviz stabilit la art. 32 litera b), care va avea următorul cuprins:

„lit. b) reziliere unilaterală din partea locatorului cu un termen de preaviz de 30 de zile.”

**Art. IV.** Dispozițiile art. 6 referitor la indexarea cuantumului chiriei lunare din cuprinsul Contractului de Închiriere nr. C650/021.05.2025 nu se aplică pentru prezentul act adițional.

**Art. V.** Celelalte clauze ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Prezentul Act Adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR**

**CHIRIAȘ**

**Președintele ședinței**  
**TRANDAFIR-ORBĂN TIMEA**

**Contrasemnează pentru legalitate –**  
**Secretar general**  
**WOHLFART – LF**