



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA nr.39/2026

privind aprobarea închirierii imobilului situat în municipiul Gheorgheni, strada Márton Áron nr. 13–15, în vederea desfășurării activității educaționale a Liceului Tehnologic „Fogarasy Mihály” din Gheorgheni

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința extraordinară din data de 26 februarie 2026,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.3245/2026 al primarului Municipiului Gheorgheni,
- Raportul de specialitate nr.3250/2026 al Serviciului relații cu publicul, resurse umane și programe comunitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Gheorgheni;

Luând în considerare:

- Procesul-verbal de ședință/negociere nr.21350/23.12.2025, privind negocierea/stabilirea chiriei imobilului situat în municipiul Gheorgheni, strada Márton Áron nr. 13–15, aflat în proprietatea Parohiei Romano-catolice „Sfântu Ștefan” din Gheorgheni;
- C.F. nr.58210 Gheorgheni,
- Declarația nr.13/2026 a Parohiei Romano-catolice „Sfântu Ștefan” din Gheorgheni-înregistrată la Municipiul Gheorgheni sub nr.789/2026;
- Adresa nr.88/2025 a Parohiei Romano-catolice „Sfântu Ștefan” din Gheorgheni;-înregistrată la Municipiul Gheorgheni sub nr. 17228/2025;
- H.C.L. nr.219/2025, privind organizarea rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar de stat cu personalitate juridică din municipiul Gheorgheni, pentru anul școlar 2026 – 2027,
- Bugetul de venituri și cheltuieli al Municipiului Gheorgheni pe anul 2025 și estimări pentru anii 2026–2028, aprobat prin H.C.L. nr.62/2025, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni:

- *Comisia pentru prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului și turism;*
- *Comisia pentru activități social-culturale, culte, învățământ, tineret, activități sportive și de agrement;*

În conformitate cu prevederile:

- art.129 alin. (2) lit. d), alin. 7 lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G. nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare
- Art.8 alin. (1) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare,
- art.1.777 și următoarele din Codul Civil, parte integrantă din Legea nr.287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – (1) Se aprobă închirierea imobilului situat în municipiul Gheorgheni, strada Márton Áron nr. 13–15, județul Harghita, compus din: construcție cu suprafață desfășurată de 4.319 mp și teren aferent în suprafață de 4470 mp, aflat în proprietatea Parohiei Romano-catolice „Sfântu Ștefan”, înscris în C.F.nr.58210 Gheorgheni, în vederea desfășurării activității educaționale a Liceului Tehnologic „Fogarasy Mihály” din Gheorgheni.

(2) Durata închirierii este 4 (patru) ani, începând cu data de 01.03.2026 până la data de 28.02.2030.

(3) Cuantumul chiriei pentru imobilul, teren și construcții, este 8.600,00 lei/lună, adică 103.200,00 lei/an.

Art.2 – Se aprobă modelul Contractului de închiriere dintre: *Parohia Romano-catolice „Sfântu Ștefan* din Gheorgheni, în calitate de proprietar/locatar, și *Municipiul Gheorgheni* în calitate de finanțator, respectiv *Liceul Tehnologic „Fogarasy Mihály”* din Gheorgheni, în calitate de locatar, prevăzut în Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul municipiului Gheorgheni.

Art.4 – (1) Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al Municipiului Gheorgheni și conducerea

- a) Prefectului Județului Harghita,
- b) Primarului Municipiului Gheorgheni,
- c) Serviciului relații cu publicul, resurse umane și programe comunitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni,
- d) Parohiei Romano-catolice „Sfântu Ștefan”, respectiv Liceului Tehnologic „Fogarasy Mihály”, prin grija Serviciului relații cu publicul, resurse umane și programe comunitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

(2) Prevederile prezentei hotărâri se aduc la cunoștința publică prin: afișare la sediul U.A.T. Municipiul Gheorgheni – piața Libertății nr.27 – respectiv pe site-ul oficial al Municipiului Gheorgheni – www.gheorgheni.ro

Gheorgheni, la data de 26 februarie 2026

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Pál\Arbád

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

Seluem-Hidea Norbert-Vencel

Redactată în 4 exemplare originale

Anexă
la HCL - 39/2026



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI



535500 Gheorgheni, p-ța Libertății nr.27, jud. Harghita
tel.: 0266-364 650; fax: 0266-364753; e-mail: primaria@gheorgheni.ro

Nr. înreg. _____ / _____ - *Parohia Romano Catolică Sf. Ștefan Gheorgheni*
Nr. înreg. _____ / _____ - *Municipiul Gheorgheni*
Nr. înreg. _____ / _____ - *Liceul Tehnologic „Fogarasy Mihály” Gheorgheni*

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Model

1. PREAMBUL

În conformitate H.C.L. nr. _____/2026 privind aprobarea închirierii imobilului situat în municipiul Gheorgheni, str. Márton Áron nr. 13 - 15, în vederea desfășurării activității educaționale a Liceului Tehnologic „Fogarasy Mihály” Gheorgheni

2. PĂRȚILE CONTRACTULUI

2.1. PAROHIA ROMANO CATOLICĂ SF. ȘTEFAN, cu sediul în Gheorgheni, Bld. Frăției nr. 6, județul Harghita, telefon: 0266-361048, nr. cont deschis la BCR sucursala Gheorgheni, Cod IBAN RO 65 RNCB 0155 1069 7984 0001, cod fiscal 24567593, reprezentată prin *Jánossi Imre, preot paroh*, în calitate de **proprietar - locator**,

ȘI

2.2. MUNICIPIUL GHEORGHENI, cu sediul în Gheorgheni, P-ța Libertății nr.27, județul Harghita, telefon: 0266-364 494, fax: 0266-364753, cod fiscal 4245070, reprezentat prin *Nagy Zoltán, primar*, denumit în continuare **finanțator**,

2.3. LICEUL TEHNOLOGIC FOGARASY MIHÁLY, cu sediul în Gheorgheni, str. Márton Áron nr. 13-15, județul Harghita, telefon: 0266-364 668, având cod fiscal 4245097, având conturi la Trezoreria Gheorgheni, nr. cont IBAN: RO 47 TREZ 24A 650401 203004, RO 91 TREZ 24A 650402 203004, RO 35 TREZ 24A 650403 203004, RO 38 TREZ 24A 650500 203004, reprezentată prin *Siklódi Piroška – director*, în calitate de **locatar**

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 - Obiectul contractului îl constituie închirierea de către Parohia Romano-Catolică Sf. Ștefan Gheorgheni, către Municipiul Gheorgheni, imobilul situat în municipiul Gheorgheni, str. Márton Áron nr. 13 - 15, județul Harghita, înscrisă în cartea funciară nr. 58210 Gheorgheni, cu o suprafață clădită desfășurată de 4.319 mp și teren aferent de 4470 mp.

3.2. Imobilul prevăzut la pct. 3.1. va fi folosit de către locatar prin Liceul Tehnologic „Fogarasy Mihály” Gheorgheni, cu destinația de spațiu învățământ.

4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract se încheie pe o durată de 4 ani, începând cu data de 01.03.2026 și până la data 28.02.2030, în această perioadă fiind transmisă numai folosința imobilului, urmând ca la încetarea contractului, locatarul să restituie imobilul.

4.2. Durata de valabilitate a contractului poate fi modificată prin acordul de voință a părților contractante, acord manifestat sub forma unui act adițional la contract.

5. PREȚUL CONTRACTULUI, PLATA CHIRIEI

5.1. Quantumul lunar al chiriei pentru folosirea imobilului este în valoare de 8.600,00 lei, în total 103.200,00 lei/an – pentru construcții și teren.

5.2. Plata se face lunar prin virament bancar în contul proprietarului deschis în contul bancar al locatorului.

5.3. Neplata chiriei la termen atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere după expirarea unui termen de 30 de zile, cu drept de recuperare a chiriei restante și a penalităților de întârziere pe cale legală, precum și evacuarea beneficiarului contractului din spațiul închiriat.

5.4. Neplata chiriei la termen autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,01 % pe fiecare zi de întârziere, calculată la suma scadentă.

5.5. Imposibilitatea de plată ori blocajul financiar al locatorului nu constituie caz fortuit și ca atare nu poate fi invocat față de locator.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează:

- a) la expirarea duratei contractului;
- b) prin acordul părților;
- c) prin reziliere pentru neexecutarea obligațiilor contractuale prevăzute în acest contract de către chiriaș;
- d) prin reziliere în cazul în care locatarul sau beneficiarul contractului cesionează sau transmite în orice formă unor terți imobilul pe care-l are în folosință sau dacă execută transformări neautorizate de către proprietar la imobil;
- e) prin reziliere în cazul în care locatarul sau beneficiarul contractului divulgă prevederile contractului unor terțe persoane fără consimțământul proprietarului, sau face declarații defaimatoare sau denigratoare cu privire la contract sau proprietar în presă sau alte foruri publice.

6.2. În caz de nerespectare a oricărei clauze din prezentul contract de către locatar, prezentul contract este desființat de plin drept, fără a mai fi nevoie pentru aceasta acțiune în justiție. În acest caz proprietarul va pune în întârziere locatarul în scris, cu cel puțin 5 zile înainte de reziliere, arătând motivul rezilierii și data la care contractul de închiriere este desființat ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor de către locatar.

6.3. Punerea în întârziere se va face printr-o adresă scrisă, sub semnătură privată, care se va comunica locatorului prin oricare modalitate prevăzută de normele generale de drept.

7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

7.1. Locatorul are următoarele drepturi:

- a) Să inspecteze bunul închiriat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.
- b) să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă prevederile prezentului contract de închiriere;
- c) să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, din motive excepționale, legate de interesul național sau local.

7.2. Locatorul are următoarele obligații:

- a) să predea imobilul obiect al acestui contract în stare de folosință,
- b) să asigure locatarului imobilul potrivit destinației pentru care a fost închiriat,
- c) să asigure folosința nestânjenită a imobilului închiriat pe toată durata contractului,
- d) garantează locatarului împotriva viciilor ascunse ale imobilului,
- e) garantează pentru evicțiune totală sau parțială,
- f) să nu împiedice activitățile școlare și extrașcolare desfășurate de locatarul contractului,
- g) proprietarul se obligă să investească în imobilul închiriat în medie o sumă de 20.000,00 lei/an, în total 80.000,00 lei/ 4 ani, în funcție de necesitățile intervențiilor la imobil.

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

8.1. Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului;
- b) să solicite reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- c) să facă îmbunătățirile necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia și doar cu acordul proprietarului;

8.2. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzută în contract,
- b) să obțină toate avizele prevăzute de legiile și normativele în vigoare, necesare pentru funcționarea legală a unității,
- c) va preda imobilul la finalul perioadei de locațiune în condițiile inițiale preluării lui,
- d) să respecte normele de prevenire a incendiilor,
- e) să păstreze curățenia și să respecte normele de igienă în interiorul imobilului,
- f) să restituie imobilul la data expirării contractului sau la încetarea acestuia înainte de termen în condițiile prezentului contract,
- g) să plătească chiria, în funcție de sumele aprobate și alocate de către finanțator,
- h) să plătească la termen/scadență taxele comunale precum și utilitățile consummate;
- i) să întrebuițeze spațiul ca un bun gospodăresc, asigurând curățenia și la părțile exterioare ale imobilului,
- j) să despăgubească proprietarul de eventualele daune produse imobilului sau bunurilor din interiorul acestuia din folosință conform legii a prezentului contract,

- k) cu acordul prealabil al proprietarului, locatarul poate subînchiria o parte din imobil;
- l) să nu schimbe destinația imobilului, să nu monteze sau să fixeze nimic cu caracter de permanentă sau provizoriu în pardoseală sau în pereți fără acordul scris, prealabil al proprietarului,
- m) să-l anunțe imediat pe locator despre orice tulburare faptică sau acțiune intentată de un terț în privința imobilului

9. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE FINANȚATORULUI

Finanțatorul are următoarele obligații:

- a) Să asigure finanțarea din Bugetul de Venituri și Cheltuieli ale Municipiului Gheorgheni, în suma de 103.200,00 lei/an, în toată perioada derulării contractului prevăzut la pct. 4.
- b) Să se aloce la termen, locatarului, resursele financiare necesare pentru plata chiriei, în limita creditelor aprobate prin Bugetu de Venituri și Cheltuieli.

10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune interese.

10.2. Forța majoră așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 7 zile de la apariția cazului de forță majoră.

10.3. De comun acord, părțile stabilesc că față de imobilul închiriat locatorul este exonerat de orice răspundere pentru prejudiciile înregistrate de locatar și beneficiar (inclusiv persoanele admise de către aceștia în imobilul închiriat) inundații, cutremure, prin furt, incendii, stări sociale conflictuale, dărâmarea sau prăbușirea construcției ori a unor părți din acestea, avarii de orice fel la ori care dintre instalațiile aferente spațiului închiriat.

11. COMUNICARE DINTRE PĂRȚI, LITIGII

11.1. Adresele de comunicare pentru orice chestiune legată de executarea contractului sunt cele arătate la identificarea părților și sunt considerate valabile dacă sunt făcute în scris și comunicate prin poștă sau prin intermediul firmelor de curierat. În cazul în care una dintre părți își schimbă adresa/sediul, este obligată să comunice acest fapt celeilalte părți, în caz contrar aceste schimbări sunt inopozabile celeilalte părți.

11.2. Pentru discutarea aspectelor mai puțin esențiale părțile vor comunica prin telefon, email sau cu ajutorul altor tehnici de comunicare.

11.3. Orice litigiu legat de interpretarea și/sau executarea prezentului contract se va face pe cale amiabilă dacă acest lucru este posibil, iar în caz de imposibilitate partea interesată se va putea adresa instanțelor judecătorești competente teritorial de la adresa proprietarului.

12. PREVEDERI FINALE

12.1 Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza după aprobarea prealabilă a Consiliului Local, pe baza acordului părților, în scris, prin act adițional ce va constitui anexă la contract.

12.2 - Prezentul Contract de închiriere s-a încheiat azi _____, în trei exemplare originale, câte una pentru fiecare parte.

LOCATOR

Parohia Romano Catolică Sf. Ștefan
Jánossi Imre, preot paroh

FINANȚATOR

Municipiul Gheorgheni
Nagy Zoltán, primar

LOCATAR

Liceul Tehnologic „Fogarasy Mihály” Gheorgheni
Siklódi Piroska – director