



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

**HOTĂRÂREA Nr. 25/2025**

**privind aprobarea Studiului de oportunitate referitor la concesionarea terenului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei 48 și respingerea cererii de concesionare referitoare la acest imobil**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 31 ianuarie 2025;

Având în vedere Adresa nr. 50700/21.11.2024 al doam[redacted] prin care solicită aprobarea concesionării unei suprafețe de 5,45 mp din terenul arat in proprietatea Municipiului Miercurea-Ciuc, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 48.

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 3656/28.01.2025 și Raportul de specialitate nr. 3658/28.01.2025 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial, prin care s-a propus aprobarea Studiului de oportunitate referitor la concesionarea terenului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 48 și respingerea cererii de concesionare referitoare la acest imobil;

Pe baza rapoartelor comisiei:

- juridice;
- economice, servicii publice și comerț;
- urbanism;

Având în vedere art. 13, alin. (1)-(3) din din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1) și alin. (3), lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287, lit b), art. 308, art. 309 alin. (1) și alin. (5), art. 627 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art. 1.** (1) Se aprobă Studiul de oportunitate referitor la concesionarea terenului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 48, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul susmenționat, în suprafață de 5,45 mp, face parte din terenul în suprafață totală de 694 mp, este înscris în Cartea Funciară nr. 66725 al localității Miercurea-Ciuc, fiind întabulat în proprietatea publică al Municipiului Miercurea-Ciuc, având destinația de zonă verde.

**Art. 2.** Se respinge Cererea de concesiune nr. 50700/21.11.2024, depusă de doamna S[redacted]

**Art. 3.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează 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, doamna Sógor Enikő;
- d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
- e) Administratorului public al municipiului Miercurea Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
- f) Serviciului patrimoniu și comercial;
- g) Doamne [redacted] a Serviciului patrimoniu și comercial.

**Președintele ședinței**  
**SZIKSZAI TAMÁS**

[redacted]

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

[redacted]

## STUDIU DE OPORTUNITATE

referitor la concesionarea terenului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul  
Timișoarei nr. 48

### 1. Cadrul legal:

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) - d), alin. (7) lit. i) și lit. n) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Miercurea Ciuc are atribuții, printre altele și privind: dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului, administrarea domeniului public și privat al municipiului, asigurarea furnizării serviciilor publice de interes local în domeniul protecției mediului.

Potrivit art. 287 lit. b) din același act normativ, exercitarea dreptului de proprietate publică se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, iar potrivit art. 298 lit. b), autoritățile prevăzute la art. 287 exercită în numele statului, respectiv al unității administrativ-teritoriale prerogativa stabilirii destinației bunurilor date în administrare.

### 2. Descrierea și identificarea bunului:

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Miercurea Ciuc în vederea concesionării imobilului, compus din teren intravilan, categoria de folosință zonă verde, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 48, aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc.

Acest bun-imobil se prezintă în felul următor:

- Imobilul în suprafață totală de 694 mp (din care face parte suprafața de 5,45 mp) este intabulat pe seama Municipiului Miercurea-Ciuc, respectiv este evidențiat în inventarul bunurilor din domeniul public al Municipiului Miercurea-Ciuc, la poziția nr. 288, evidențiat sub nr. inventar K3796, cu o valoare de inventar 184.032,07 lei.
- Imobilul-teren, în suprafață de 694 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, intravilan, este întabulat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita-Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Miercurea Ciuc, în Cartea Funciară nr. 66725 a localității Miercurea Ciuc, nr. cadastral 66725.

### 3. Motive:

În fapt prezentăm următoarele:

Adresa nr. 50700/21.11.2024 a solicitat concesionarea unei suprafețe de 5,45 mp din terenul situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 48, în scopul înființării unei uși de intrare la imobilul sus-menționat, solicitând în acest sens și Certificatul de urbanism nr. 206/28.03.2024 emis în scopul „Realizarea intrării la parter și schimbarea destinației din apartament în salon de înfrumusețare”.

Potrivit art. 13, alin. (1)-(3) din din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a

construcției.

(2) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

(3) Concesionarea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.”.

Ținând cont de următoarele:

- categoria de folosință a imobilului ca zonă verde, înscris în registrul spațiilor verzi;
- din analiza situației la fața locului se observă că prin construirea unei noi intrări la imobilul-construcție în cauză s-ar distruge o suprafață înierbată, iar investiția ar folosi exclusiv interesul propriu al cetățeanului, nefiind întrunită condiția prevăzută la art. 13 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitor la concesionare numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public.

- realizarea obiectivului nu vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea pragului de civilizație și confortul acestuia pentru o dezvoltare durabilă.

- Din punct de vedere financiar concesionarea ar genera venituri minime la bugetul local prin încasarea redevenței aferentă imobilului concesionat, ca preț al concesiunii în valoare de aproximativ de 57,81 lei/an.

- nu s-a respectat la propunerea de concesionare prevederile art. 308, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv nu s-a transmis planul de afaceri și nu a fost fundamentat din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

#### 4. Nivelul minim al redevenței

Prețul minim de pornire a redevenței asupra imobilului se stabilește în baza art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, potrivit acestor dispoziții redevența minimă se calculează după următoarea formulă:

Valoare inventar teren 694 mp = 184.032,07 lei

Valoare teren 1 mp = 265,18 lei

Valoare teren 5,45 mp = 1.445,21 lei.

Redevența minimă anuală: 1.445,21 lei : 25 ani = 57,81 lei/an

#### 5. Procedura utilizată pentru valorificarea imobilului și justificarea alegerii procedurii

Municipiul Miercurea-Ciuc exercită atribuții privind gestionarea patrimoniului municipiului, care se realizează prin hotărâre de consiliu local.

Având în vedere faptul că, nu sunt întrunite condițiile art. 13 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul patrimoniu și comercial nu propune începerea procedurii administrative de inițiere a concesiunii cu privire la suprafața de teren situat în municipiul Miercurea-Ciuc, B-dul Timișoarei nr. 48.

Președintele ședinței  
SZIKSZAI TAMÁS

Contrasemnează pentru legalitate –  
Secretar general  
WOHLFART RUDOLF