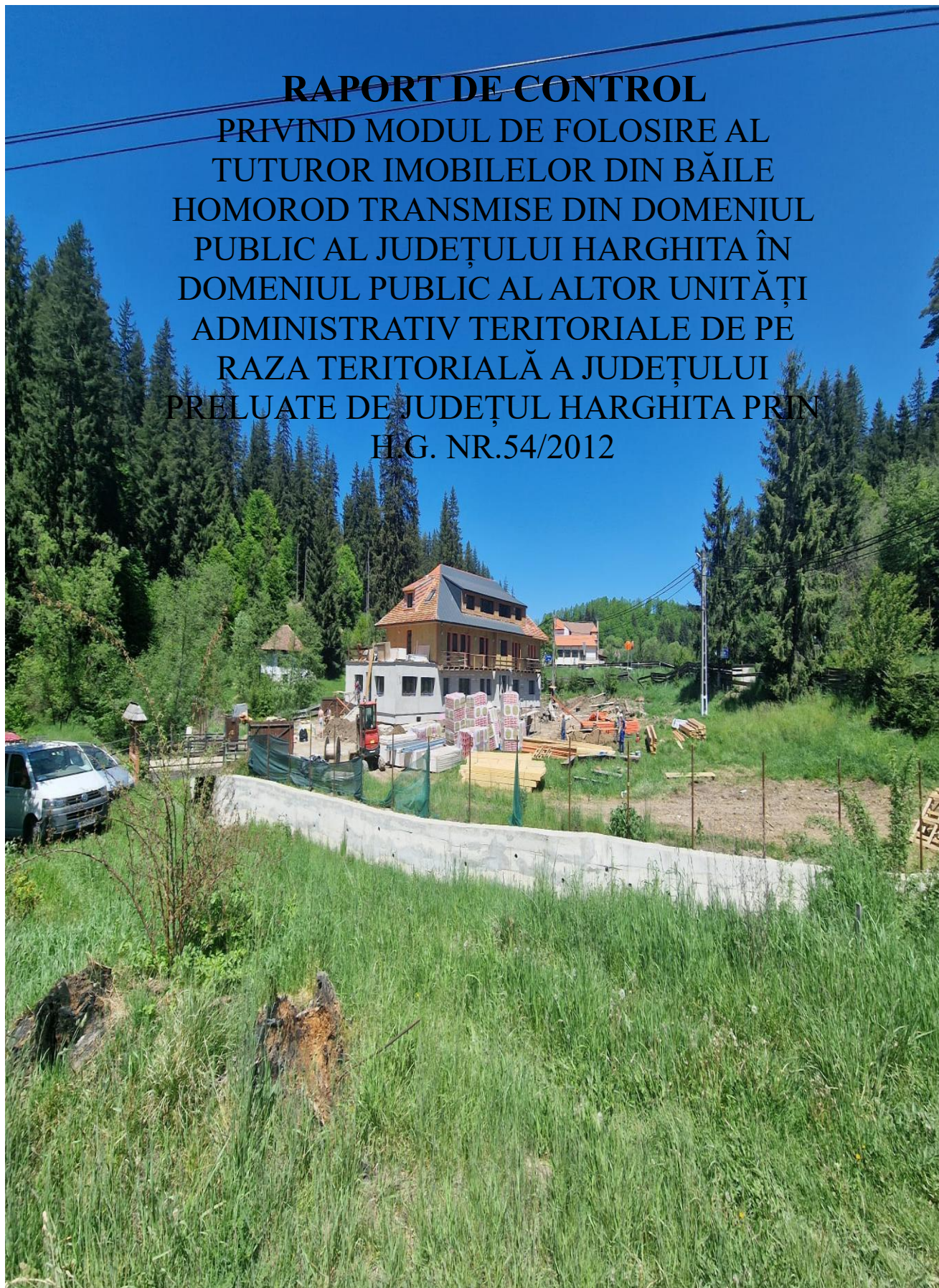




RAPORT DE CONTROL
PRIVIND MODUL DE FOLOSIRE AL
TUTUROR IMOBILELOR DIN BĂILE
HOMOROD TRANSMISE DIN DOMENIUL
PUBLIC AL JUDEȚULUI HARGHITA ÎN
DOMENIUL PUBLIC AL ALTOR UNITĂȚI
ADMINISTRATIV TERITORIALE DE PE
RAZA TERITORIALĂ A JUDEȚULUI
PRELUATE DE JUDEȚUL HARGHITA PRIN
H.G. NR.54/2012



Elaborat de:
Corpul de control al Consiliului Județean Harghita
Iunie 2026



CUPRINS

I. Efectuarea verificării și al controlului privind modul de folosire al tuturor imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza teritorială a județului, intrate în domeniul public al județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita prin Hotărârea Guvernului nr. 54 din 25 ianuarie 2012	3
II. Efectuarea unei analize asupra dispozițiilor de verificare și control periodic privind modul de folosire a imobilelor precum și a măsurilor dispuse în urma punerii în executare a acestora.	26
III. Note de relații/adrese/email-uri transmise în legătură cu obiectul controlului	28
IV. Constatări.....	37
V. Recomandări.....	44



Compartimentul corp control
Nr. 232620 / 11.06.2026

Vizat,
Bíró Barna-Botond
președinte

Raport de control și îndrumare

Acțiunea de control a fost efectuată de către Pál Péter și Szakács-Deák Katalin, consilieri din cadrul Compartimentului corp control, în baza Dispoziției nr. 258/13.05.2026, prin care președintele Consiliului Județean Harghita a dispus efectuarea verificării și al controlului privind modul de folosire al tuturor imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza teritorială a județului.

Scopul misiunii:

- Efectuarea verificării și al controlului privind modul de folosire al tuturor imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza teritorială a județului, intrate în domeniul public al județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita prin Hotărârea Guvernului nr. 54 din 25 ianuarie 2012, privind transmiterea unor imobile din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului – Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret – Direcția Județeană pentru Sport și Tineret Harghita în domeniul public al județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita, în perioada 01.01.2019 până în prezent.

- Efectuarea unei analize asupra dispozițiilor de verificare și control periodic privind modul de folosire a imobilelor precum și a măsurilor dispuse în urma punerii în executare a acestora.

- Efectuarea verificării și al controlului privind modul de exercitare a dreptului de proprietate asupra tuturor imobilelor aflate în proprietatea publică și privată al Unității Administrativ Teritoriale Județul Harghita, în perioada 01.01.2019 până în prezent. – Pentru acest obiectiv va fi întocmit un Raport de control distinct.

Verificarea s-a efectuat în baza următoarelor documente puse la dispoziția echipei de control:

- Hotărârea Guvernului nr. 54/2012;
- Hotărârile Consiliului Județean Harghita privind transmiterea unor imobile aflate în localitatea Băile Homorod din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza teritorială a județului;
- Protocoalele de predare-primire a imobilelor;
- Cărțile funciare ale imobilelor preluate în baza HG 54/2012;
- Hotărârile Consiliilor locale ale Orașului Vlăhița și ale Comunei Căpâlnița;
- Expertizele tehnice elaborate în perioada 2012-2026.



I. Efectuarea verificării și al controlului privind modul de folosire al tuturor imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza teritorială a județului, intrate în domeniul public al județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita prin Hotărârea Guvernului nr. 54 din 25 ianuarie 2012

Prin Hotărârea Guvernului nr. 54/25.01.2012 privind transmiterea unor imobile din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Direcția Județeană pentru Sport și Tineret Harghita în domeniul public al județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita **s-a aprobat:**

- transmiterea imobilelor, având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din hotărâre, **din domeniul public al statului** și din administrarea Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului - Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret - Direcția Județeană pentru Sport și Tineret Harghita **în domeniul public al județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita.**

Conform prevederilor art. 2 și 3 al Hotărârii Guvernului nr. 54/2012:

ART. 2

(1) Consiliul Județean Harghita are obligația de a menține destinația imobilelor preluate potrivit art. 1, prevăzute în anexă, pentru desfășurarea activităților de turism pentru tineret și pentru organizarea de tabere școlare.

(2) Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului va verifica și controla periodic, prin Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret, modul de folosire a imobilelor transmise Consiliului Județean Harghita, în conformitate cu destinația acestora.

(3) În situația în care în urma controlului se constată că imobilele transmise potrivit art. 1 nu sunt folosite în conformitate cu destinația acestora, imobilele respective revin de drept în domeniul public al statului.

ART. 3

(1) Predarea-preluarea imobilelor prevăzute la art. 1 se face pe bază de protocol încheiat între părțile interesate, la valoarea de inventar de la data transmiterii, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(2) Odată cu preluarea imobilelor, Consiliul Județean Harghita va proceda, în condițiile legii, la actualizarea valorii de inventar a imobilelor preluate.

(3) Preluarea imobilelor se face cu respectarea situației juridice a acestora, existentă la data transferului dreptului de administrare.

(4) Consiliul Județean Harghita are obligația de a moderniza și de a întreține imobilele preluate în administrare și de a respecta standardele de calitate privind organizarea și desfășurarea activității specifice acestora.

(5) La transmiterea imobilelor se vor preda mijloacele fixe și obiectele de inventar din dotarea acestora.



(6) Odată cu preluarea imobilelor, Consiliul Județean Harghita va prelua și activul și pasivul acestora, conform balanței de verificare întocmite la data preluării imobilelor.

(7) În termen de 30 de zile de la preluarea imobilelor se va proceda la înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate publică în favoarea județului Harghita și a dreptului de administrare în favoarea Consiliului Județean Harghita, în condițiile legii.

În baza **Protocolului de predare – primire nr. 245/24.02.2012** au fost predate și preluate de către Consiliul Județean Harghita date, un număr de 13 de imobile în valoare totală de 3.782.723,36 lei. Concomitent au fost predate și preluate:

- mijloace fixe aflate în patrimoniul privat al statului, alcătuite dintr-un număr de 23 de imobile în valoare de 1.155.924,28 lei;

- mijloace fixe mobile în valoare de 56.071,742 lei;

- obiecte de inventar în valoare de 100.489,82 lei;

- materiale consumabile în valoare de 15.376,00 lei;

- mijloace fixe în curs de execuție în valoare de 71.516,75 lei.

Imobilele preluate prin HG nr. 54/2012 au fost transferate conform protocoalelor anexate, fără terenurile aferente, cu excepția imobilului vila nr. 6., pentru care în CF nr. 56024 este înscrisă drept de concesiune în urma cesiunii pe o durată de 25 de ani, socotit din 20.02.2007 în favoarea Județului Harghita prin Consiliul Județean Harghita. Drepturile de proprietate asupra terenurilor aferente imobilelor preluate în momentul preluării nu erau clarificate, în prezent aparțin Orașului Vlăhița, Comunei Căpâlnița sau se află în proprietate privată.

Lista imobilelor transmise din domeniul public al statului în domeniul public al județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita

Nr. Crt.	Denumire imobil	Suprafață-mp	Valoare la data predării
1	Vila nr. 4	54	95,219.55
2	Vila nr. 6	248	1,450,154.28
3	Vila nr. 10	68	235,828.00
4	Vila nr. 15	66	134,223.47
5	Vila nr. 16	61	55,343.44
6	Vila nr. 18	69	272,888.67
7	Vila nr. 20	101	411,415.06
8	Vila nr. 23	161	675,142.66
9	Vila nr. 24	33	132,974.24
10	Vila nr. 25	36	89,952.16
11	Vila nr. 29	24	22,486.25
12	Vila nr. 32	58	128,254.90
13	Vila nr. 36	56	78,840.68
	Total	1.035	3,782,723.36



**Lista mijloacelor fixe imobile aflate în patrimoniul privat al statului situate în
Tabăra Băile Homorod, predate prin Protocolul de predare – primire
245/24.02.2012**

Nr. Crt.	Denumire imobil	Valoare
1	Magazia de echipamente	16,319.43
2	Cantina sezonieră	108,318.24
3	Locuință îngrijitor de animale	55,521.60
4	Casă de rezervoare captare	12,562.09
5	Grup sanitar la vila 19	31,663.53
6	Grup sanitar la cantină	15,143.43
7	Teren de sport handbal	21,189.00
8	Teren de sport baschet	16,951.20
9	Pod din beton armat	13,846.14
10	Por din beton armat spre vila 4 și 5	23,076.90
11	Por din beton armat spre vila 41 și 40	13,846.14
12	Rampă de reparat autovehicule	1,257.70
13	Baraj conductă apă stația decolorare	474,302.72
14	Rezervor de apă	165,505.33
15	Canal menajer decantor	186,372.01
16	Garaj auto	4.08
17	Poartă clădire	0.36
18	Grajd	1.97
19	Magazia alimente, materiale	14.46
20	Coteți pentru porci	1.30
21	Depozit carburanți noi	0.82
22	Depozit carburanți vechi	0.08
23	Aducție apă vechi	25.75
		1,155,924.28

Compartimentul de Control și Inspecție pentru Calitatea Lucrărilor în Construcții Harghita din cadrul Direcției regionale în Construcții Centru al Inspectoratului de Stat în Construcții, **în urma verificării în perioada 21-23.02.2012 a respectării prevederilor Legii nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, secțiunea 5 și 6, **cu privire la obligații și răspunderi ale proprietarilor, administratorilor și ale utilizatorilor construcțiilor respectiv constatarea stării imobilelor** preluate din administrarea MECS-ANST-Direcția Județeană pentru Sport și Tineret Harghita în domeniul public al Județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita, **a încheiat 3 Procese verbale de inspecție, astfel:**



1. **Proces verbal de inspecție nr. 4/21.02.2012**, principalele constatări și propuneri ale inspecției au fost:

- 6 clădiri (**vilele nr. 10, 16, 20, 24, 29, 32**) **au structura de rezistență grav avariata, existând pericolul de prăbușire**, pentru care se propune izolarea imediată, interzicerea utilizării construcției, expertizarea în vederea stabilirii măsurilor de intervenție necesare, consolidare, reparații capitale, 2 clădiri (**vilele nr. 18 și 36**) **sunt afectate peste 80% pentru care se propune și elaborarea unei evaluări economice privind oportunitatea investiției** din punct de vedere financiar stabilind care este mai favorabil pentru punere în siguranță a construcției – măsuri de consolidare sau demolare și reconstruirea imobilelor.

- 3 clădiri (vilele nr. 25, 4, 15) au structura de rezistență afectată la care **au fost efectuate în cursul anilor lucrări de intervenții structurale și nestructurale, înlocuire șarpantă și învelitoare (Vila nr. 25), întreținere și mici modernizări, compartimentări, zugrăveli (vila nr. 4 și 15)** pentru care se propune expertizarea construcțiilor în vederea stabilirii măsurilor de intervenție necesare: **reabilitare și reparații capitale.**

- S-a propus semnalizarea pericolului de cădere elemente de pe frontoane, parapete, planșee, elemente de șarpantă și învelitoare, respectiv pentru izolarea parțială a clădirii pentru evitarea oricărui pericol de vătămare corporală, precum și expertizarea tehnică a clădirii la cerința esențială A-rezistență mecanică și stabilitate.

2. **Proces verbal de inspecție nr. 5/22.02.2012**, principalele constatări ale inspecției au fost:

- S-au constatat deficiențe semnificative la elementele structurii construcției, în cazul **Vilei nr. 23** – fosta cantina: cele mai accentuate în zona planșeelor și a acoperișului din lemn, elemente fisurate și degradate total la parapetul acoperișului și a planșeelor, desprinderi de tencuială, degradări și ditrugerii la elementele nestructurale, structura de rezistență este avariata, existând pericolul de prăbușire locală, pentru care **se propune izolare imediată, interzicerea utilizării construcției, până la executarea lucrărilor prevăzute în expertiza tehnică și proiectul tehnic.**

- S-au constatat deficiențe la elementele nestructurale a construcției în cazul **Vilei nr. 6**, desprinderi de pardoseală, fisuri și crăpături în pereți de compartimentare din gips carton, desprinderi de plăci de faianță, pentru care **se propune efectuarea corectă a lucrărilor de întreținere și reparații curente obligatorii.**

- S-a propus semnalizarea pericolului de cădere elemente de pe frontoane, parapete, planșee, elemente de șarpantă și învelitoare, respectiv pentru izolarea parțială a clădirii pentru evitarea oricărui pericol de vătămare corporală.

3. **Proces verbal de inspecție nr. 6/23.02.2012**, principalele constatări ale inspecției a 19 de construcții au fost:

- S-au constatat deficiențe semnificative la elementele structurii construcțiilor, cele mai accentuate în zona planșeelor și a acoperișelor din lemn, unele elemente au suferit degradări importante în timp în urma umezelii provenite din precipitații datorită deteriorării învelitorilor, a neîntreținerii și neutilizării construcțiilor.



- **Construcțiile au structura de rezistență avariata, existând pericolul de prăbușire se propune izolarea imediată, interzicerea utilizării construcțiilor, expertizarea în vederea stabilirii măsurilor de intervenție necesare, consolidare, reparații capitale, în unele cazuri construcțiile sunt afectate peste 70-80% pentru care se propune și elaborarea unei evaluări economice privind oportunitatea investiției din punct de vedere financiar stabilind care este mai favorabil pentru punere în siguranță a construcțiilor: **măsuri de consolidare sau demolare și reconstituirea imobilelor.****

În data de 08.03.2012, conform Procesului verbal privind inspectarea, izolarea și închiderea vilelor grav avariate din Băile Homorod nr. 4898/2012, o echipă al Direcției generale patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Harghita, s-a deplasat la Băile Homorod pentru inspectarea, izolarea și închiderea vilelor grav avariate, potrivit prevederilor Procesului verbal de inspecție nr. 4/21.02.2012 al Inspectoratului de Stat în construcții-Compartimentul de Control și Inspecție pentru Calitatea în Construcții Harghita. Cu această ocazie au fost izolate, închise și etichetate cu inscripția "Atenție pericol de prăbușire" vilele nr. 10, nr.16, nr. 18, nr. 24, nr. 29, nr. 32 și nr. 36.

Conform adresei nr. 229633/20.05.2026 al Direcției patrimoniu, dintre imobilele preluate prin HG nr. 54/2012, a fost utilizată doar imobilul vila nr. 6. Celelalte imobile preluate nu au putut fi utilizate din cauza stării tehnice necorespunzătoare a clădirilor.

În anul 2015 la solicitarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Munții Harghita a fost elaborat "Studiul de dezvoltare a localității Băile Homorod" nr. 382/2015 de către S.C. VALLUM S.R.L. (societate de proiectare și consultanță în domeniul arhitecturii și urbanismului).

Obiectivele strategice – țintele acestui studiu de dezvoltare, au fost:

- conturarea conceptului pentru revigorarea, realizarea unei tabere pentru copii și tineret cu încadrarea turistică de o stea;
- stabilirea direcțiilor de dezvoltare a destinațiilor de turism din Băile Homorod;
- propunerea de destinații turistice noi, complementare;
- definirea zonelor urbane specifice, cu deosebită atenție pe cele de servicii și turism;
- propuneri concrete pentru valorificarea vilelor și mijloacelor fixe aflate în proprietatea Județului Harghita, definirea acelor obiecte care nu mai pot fi introduse în circuitul turistic pentru tabere și nu pot fi valorificate nici în alt mod.

În cadrul analizei stării fizice a clădirilor din cadrul Studiului de dezvoltare, s-a concluzionat următorul mod de folosire a imobilelor:

- reabilitare și extindere: vilele nr. 4, nr. 6, nr. 15, nr. 20, nr. 23, nr. 25;
- reconstruire: vilele nr. 10, nr. 16, nr. 18, nr. 24, nr. 32;
- demolare: vilele nr. 29 și nr. 36.



La solicitarea Consiliului Județean Harghita în perioada 2014-2023 s-au efectuat mai multe expertize tehnice. Situația centralizatoare a concluziilor expertizelor tehnice efectuate la imobilele aflate în Băile Homorod la solicitarea Consiliului Județean Harghita, în anii 2014, 2022 și 2023, se prezintă astfel:

Nr. Crt.	Denumire imobil	Concluziile expertizei tehnice 40/06.2014	Concluziile expertizei tehnice 1927/09.2022	Concluziile expertizelor tehnice de structură 05.2023
Mijloace fixe imobile preluate din patrimoniul public al statului în baza Protocolului de predare-primire nr. 245/2012				
1	Vila nr. 4	Prin consolidare se va îmbunătăți rezistența, stabilitatea și durabilitatea construcției, RS III		406/2023-Risc seismic RS II, structura de rezistență necesită consolidare prin înlocuirea structurii existente de rezistență , susceptibilitate de avariere majoră la acțiunea cutremului, care pune în pericol siguranța utilizatorilor dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă
2	Vila nr. 6		Structura de rezistență a clădirii nu este în pericol și nu sunt necesare lucrări de consolidare/reparații structurale care condiționează executarea proiectului de reabilitarea energetică în baza proiectului de execuție	
3	Vila nr. 10	Nu prezintă siguranță în exploatare, nu sunt satisfăcute cerințele de rezistență, stabilitate și durabilitate		407/2023-Risc seismic RS II, structura de rezistență necesită consolidare prin înlocuirea structurii existente de rezistență , susceptibilitate de avariere majoră la acțiunea cutremului, care pune în pericol siguranța utilizatorilor dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă
4	Vila nr. 15	Prin reparații capitale se va îmbunătăți rezistența, stabilitatea și durabilitatea construcției RS III		408/2023-Risc seismic RS II, structura de rezistență necesită consolidare prin înlocuirea structurii existente de rezistență , susceptibilitate de avariere majoră la acțiunea cutremului, care pune în pericol siguranța utilizatorilor dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă
5	Vila nr. 16	Nu prezintă siguranță în exploatare, nu sunt satisfăcute cerințele de rezistență, stabilitate și durabilitate		409/2023-Risc seismic RS II, structura de rezistență necesită consolidare prin înlocuirea structurii existente de rezistență , susceptibilitate de avariere majoră la acțiunea cutremului, care pune în pericol siguranța utilizatorilor dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă
6	Vila nr. 18	Nu prezintă siguranță în exploatare, nu sunt satisfăcute cerințele de rezistență, stabilitate și durabilitate		410/2023-Risc seismic RS I, susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială la acțiunea cutremului, structura existentă nu mai poate fi consolidată, se impune desființarea
7	Vila nr. 20	Prin reparații capitale se va îmbunătăți rezistența, stabilitatea și durabilitatea construcției RS III		411/2023-Risc seismic RS II, structura de rezistență necesită consolidare prin înlocuirea structurii existente de rezistență , susceptibilitate de avariere majoră la acțiunea cutremului, care pune în pericol siguranța utilizatorilor dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă
8	Vila nr. 23	Prin reparații capitale se va îmbunătăți rezistența, stabilitatea și durabilitatea construcției RS III		
9	Vila nr. 25	Prin terminarea refacerilor începute se va îmbunătăți rezistența, stabilitatea și durabilitatea construcției, RS III		
10	Vila nr. 29	Nu prezintă siguranță în exploatare, nu sunt satisfăcute cerințele de rezistență, stabilitate și durabilitate		412/2023-Risc seismic RS II, structura de rezistență necesită consolidare prin înlocuirea structurii existente de rezistență , susceptibilitate de avariere majoră la acțiunea cutremului, care pune în pericol siguranța utilizatorilor dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă



Nr. Crt.	Denumire imobil	Concluziile expertizei tehnice 40/06.2014	Concluziile expertizei tehnice 1927/09.2022	Concluziile expertizelor tehnice de structură 05.2023
11	Vila nr. 32	Nu prezintă siguranță în exploatare, nu sunt satisfăcute cerințele de rezistență, stabilitate și durabilitate, dar poate fi salvată dacă proprietarul are fonduri suficiente, în cazul în care se decide păstrarea.		413/2023-Risc seismic RS II, susceptibilitate de avariere majoră la acțiunea cutremului, care pune în pericol siguranța utilizatorilor dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă, structura existentă necesită consolidarea infrastructurii și consolidare a supraîncărcării prin înlocuirea structurii existente de rezistență.
Mijloace fixe imobile preluate din patrimoniul privat al statului în baza Protocolului de predare-primire nr. 245/2012				
1	Magazia de echipamente			415/2023-Risc seismic RS I, susceptibilitate de prăbușire, totală sau parțială la acțiunea cutremului, structura existentă nu mai poate fi consolidată, se impune desființarea
2	Poartă clădire-cabană poartă	Prin reparații curente executate se va îmbunătăți rezistența, stabilitatea și durabilitatea construcției, RS III		
3	Depozit recepție poartă	Prin reparații curente executate se va îmbunătăți rezistența, stabilitatea și durabilitatea construcției, RS III		
4	Garaj auto	Prin reparații curente executate se va îmbunătăți rezistența, stabilitatea și durabilitatea construcției, RS III		
5	Locuință îngrijitor de animale	Prin reparații curente executate se va îmbunătăți rezistența, stabilitatea și durabilitatea construcției, RS III		
6	Grajd	Clădirea grajdului și șurei sunt construcții care sunt utile, dar se încadrează la construcții provizorii. Prin reparații curente se va îmbunătăți rezistența, stabilitatea și durabilitatea construcției. Rs III		
7	Coteți pentru porci	Cotețul de porci este o construcție care este utilă, dar se încadrează la construcții provizorii. Prin reparații curente se va îmbunătăți rezistența, stabilitatea și durabilitatea construcției. Rs III		
8	Pod din beton armat -vila 6	Starea podului nu periclitează siguranța celor care o folosesc, ar trebui vopsit balustrada de oțel, după curățare și grunduire cu 3 straturi de vopsea de ulei, după spargerea stratului de uzură ar trebui turnat un strat de asfalt.		
9	Pod din beton armat spre vila 4 și 5	Starea podului nu periclitează siguranța celor care o folosesc, ar trebui vopsit balustrada de oțel, după curățare și grunduire cu 3 straturi de vopsea de ulei, după spargerea stratului de uzură ar trebui turnat un strat de asfalt.		



S.C. SERVICII INDUSTRIALE COMERȚ S.R.L. Târgu Mureș la solicitarea Consiliului Județean Harghita în perioada 2014-2023 a efectuat **reevaluarea mijloacelor fixe imobile aflate în Băile Homorod**. Rapoartele de evaluare au fost aprobate prin Hotărârile Consiliului Județean Harghita nr. 188/13.08.2014, nr. 329/22.12.2017, nr. 242/31.08.2020 și nr. 524/27.12.2023.

Evoluția valorii imobilelor în urma reevaluărilor este prezentată în tabelul de mai jos:

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Valoare de inventar inițială (lei)	Valoare reevaluare 2014, aprobată prin HCJ 188/2014	Valoare reevaluare 2017, aprobată prin HCJ 329/2017	Valoare reevaluare 2020, aprobată prin HCJ 242/2020	Valoare de reevaluare 2023, aprobată prin HCJ 524/2023
1	Vila nr. 4	95,219.55	78,500.00	71,500.00	70,833.00	77,683.00
2	Vila nr. 6	1,450,154.28	1,424,000.00	1,399,000.00	1,396,403.00	1,438,570.00
3	Vila nr. 10	235,828.00	148,500.00	147,000.00	4,000.00	6,536.00
4	Vila nr. 15	134,223.47	110,000.00	100,000.00	98,929.00	113,239.00
5	Vila nr. 16	55,343.44	53,800.00	53,000.00	52,482.00	62,518.00
6	Vila nr. 18	272,888.67	62,000.00	1,700.00	8,639.00	10,854.00
7	Vila nr. 20	411,415.06	175,000.00	168,000.00	160,000.00	167,915.00
8	Vila nr. 23	675,142.66	662,000.00	724,000.00		
9	Vila nr. 24	132,974.24	125,000.00	113,000.00	112,704.00	
10	Vila nr. 25	89,952.16	207,000.00	204,000.00	204,120.00	213,533.00
11	Vila nr. 29	22,486.25	21,000.00	20,000.00	19,904.00	25,525.00
12	Vila nr. 32	128,254.90	126,500.00	120,000.00	118,952.00	123,015.00
13	Vila nr. 36	78,840.68	68,000.00	1,400.00	6,000.00	
	Subtotal	3,782,723.36	3,261,300.00	3,122,600.00	2,252,966.00	2,239,388.00
14	Aducție apă vechi	25.75	0.00	1,400.00	1,297.10	1,100.00
15	Baraj conductă apă stație declorurare	474,302.72	0.00	417,000.00	404,490.00	405,308.00
16	Cabină poartă	0.36	17,500.00	16,700.00		
17	Canal menajer decantor	186,372.01	0.00	158,400.00	146,757.60	128,105.00
18	Cantină sezonieră (Vila 23A)	108,318.24	140,500.00	140,000.00		
19	Casă de rezervoare captare	12,562.09	0.00	12,100.00	4,094.20	3,574.00
20	Coteți pentru porci	1.30	3,200.00	2,900.00		
21	Depozit carburanți nou	0.82	250.00	230.00		
22	Depozit carburanți vechi	0.08	250.00	210.00		
23	Garaj auto	4.08	30,500.00	28,000.00		
24	Grajd	1.97	7,000.00	6,400.00		
25	Grup sanitar la cantină	15,143.43	4,000.00	3,300.00		
26	Grup sanitar la vila nr.19	31,663.53	5,200.00	4,400.00		
27	Locuință îngrijitor animale	55,521.60	45,000.00	44,000.00		
28	Magazie de alimente, materiale	14.46	11,500.00	10,000.00		
29	Magazie echipamente	16,319.43	15,500.00	15,000.00	13,328.00	4,881.00
30	Podet spre Vila 4 și 5	23,076.90	19,000.00	18,000.00	17,260.00	19,990.00
31	Podet spre Vila 40-41	13,846.14	17,800.00	16,800.00	16,796.00	17,764.00
32	Podet spre Vila 6	13,846.14	12,000.00	11,600.00	10,925.00	12,504.00
33	Rampă pentru autovehicule	1,257.70	250.00	240.00	700.00	948.00
34	Rezervor de apă	165,505.33	0.00	101,000.00	97,970.00	
35	Teren handbal	21,189.00	16,800.00	15,000.00		
36	Teren sport baschet	16,951.20	11,700.00	9,300.00		
37	Teren aferent stației de canalizare menajeră decantor inclus cf. HCJ 202/2020	10,700.00				15,325.00
	Subtotal	1,166,624.28	357,950.00	1,031,980.00	713,617.90	609,499.00
	Total	4,949,347.64	3,619,250.00	4,154,580.00	2,966,583.90	2,848,887.00



În decursul perioadei anilor 2019-2026 în baza Hotărârilor Consiliului Județean Harghita, (cu avizul structurilor de specialitate juridică și avizul favorabil al Comisiilor de specialitate) s-a procedat la transmiterea unor imobile din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al altor unități administrative teritoriale de pe raza județului Harghita.

Situația centralizatoare a Hotărârilor Consiliului Județean Harghita, privind transmiterea unor imobile aflate în localitatea Băile Homorod în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza teritorială a județului este prezentată în Anexa nr. 1 la prezentul raport.

Din datele prezentate în Anexa nr. 1 se constată faptul că, din totalul de 13 de vile preluate prin H.G. nr. 54/2012, **Consiliul Județean în perioada 2019-2026 a transmis un număr de 9 vile din domeniul public al Județului Harghita, în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale din raza județului Harghita**, în baza Hotărârilor Consiliului Județean Harghita nr. 8/2019 (vila nr. 23), nr. 102/2019 (bunuri imobile), nr. 136/2020 modificată prin nr. 287/2020 (vila nr. 24) , nr. 24/2025 (bunuri imobile), nr. 60/2025 (vilele nr. 15, 16, 20, 29, 32) și nr. 5/2026 (vilele nr. 10 și 18).

Totodată se observă că, din totalul celor 7 Hotărâri ale Consiliului Județean Harghita, privind transmiterea unor imobile aflate în localitatea Băile Homorod în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza teritorială a județului, un număr de 4 hotărâri au fost inițiate de președintele Borboly Csaba, la propunerea Direcției generale patrimoniu, iar 3 hotărâri au fost inițiate de președintele Bíró Barna-Botond, la propunerea Direcției patrimoniu.

Protocoloalele de predare – primire încheiate între Consiliul Județean Harghita și Orașul Vlăhița, respectiv Comuna Căpâlnița, cuprind și clauza de transmitere a obligațiilor prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 54/2012, referitoare la menținerea destinației imobilelor și anume desfășurarea activității de turism pentru tineret și organizarea de tabere școlare, precum și dreptul predătorului de a verifica și controla periodic modul de folosire a imobilelor predate. Totodată s-a stipulat obligativitatea primitorului de înscriere a dreptului de proprietate asupra bunurilor în cartea funciară.

Conform alin. (3) al articolului unic al Legii nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică:

(3) Trecerea unui bun din domeniul public al județului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale de pe raza teritorială a județului respectiv se face la cererea consiliului local, prin hotărâre a consiliului județean, declarându-se din bun de interes public județean în bun de interes public local.



Totodată în conformitate cu art. 361 al Codului administrativ nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare, referitoare la **trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al aceluiași titular al dreptului de proprietate:**

(1) Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul privat al acestuia se face prin hotărâre a Guvernului, dacă prin lege nu se dispune altfel.

(2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.

(3) În instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.

(4) Actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută.

Totodată în baza prevederilor art.173 alin 1, 5 și 7 al O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

ART. 173: Atribuțiile consiliului județean:

”(1) Consiliul județean îndeplinește următoarele categorii principale de atribuții:

d) atribuții privind gestionarea serviciilor publice de interes județean;

e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1) lit. d), consiliul județean asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes județean privind: e) tineretul.”

(7) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (1) lit. e), consiliul județean:

a) hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române ori străine, inclusiv cu parteneri din societatea civilă, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public județean;

c) hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu alte unități administrativ-teritoriale din țară ori din străinătate, precum și aderarea la asociații naționale și internaționale ale autorităților administrației publice locale, în vederea promovării unor interese comune.

În conformitate cu prevederile art.861–Caracterele dreptului de proprietate publică din Codul civil:

(1) Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

(2) Proprietatea asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândită de terți prin uzucapiune sau, după caz, prin posesia de bună-credință asupra bunurilor mobile.



(3) *În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.*

Explicații privind caracteristicile definitorii ale bunurilor din domeniul public:

- **Imprescriptibile:** Nu se sting prin neuz și nu pot fi dobândite prin posesie îndelungată.

- **Inalienabile:** Nu pot fi înstrăinate; pot fi doar date în administrare, concesionate sau închiriate în condițiile legii.

- **Insesizabile:** Nu pot fi urmărite silit pentru datorii

Totodată conform art. 136 al Constituției României, referitoare la proprietate:

(1) *Proprietatea este publică sau privată.*

(2) *Proprietatea publică este garantată și ocrotită prin lege și aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale.*

(3) ***Bogățiile de interes public*** ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil, de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite de legea organică, ***fac obiectul exclusiv al proprietății publice.***

(4) ***Bunurile proprietate publică sunt inalienabile.*** În condițiile legii organice, ***ele pot fi date în administrare regiilor autonome ori instituțiilor publice sau pot fi concesionate ori închiriate; de asemenea, ele pot fi date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică.***

(5) *Proprietatea privată este inviolabilă, în condițiile legii organice.*

Prin adresa nr. 185040/436/20.01.2025 Primăria Orașului Vlăhița și-a prezentat intenția de preluare a imobilelor: vila nr. 4, nr. 15, nr. 16, nr. 20, nr. 25, nr. 18, nr. 29-32, având în vedere HCL al Orașului Vlăhița nr. 163/2024 privind înaintarea unei cereri către Consiliul Județean Harghita referitor la solicitarea trecerii unor imobile situate în intravilanul localității Băile Hormorod din domeniul public sau privat al UAT-ului Județului Harghita în domeniul public sau privat al UAT-ului Orașului Vlăhița.

Situația centralizatoare a evoluției înscrierilor în cărțile funciare ale imobilelor preluate în baza H.G. 54/2012, privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale este prezentată în Anexa nr. 2 la prezentul Raport de control.

Din datele prezentate în Anexa nr. 2 pot fi extrase următoarele informații:



Nr. Crt.	Denumire imobil	Valoare inițială	Hotărâri CJH de transmitere	UAT primitor	Drept de proprietate imobil în prezent	Document
1	Vila nr. 4	95,219.55		Nepredat	Domeniu public JH	36831/31.08.2021
2	Vila nr. 6	1,450,154.28		Nepredat	Domeniu public JH	36201/06.10.2022
3	Vila nr. 10	235,828.00	5/2026	Orașul Vlăhița	Imobil neintabulat în CF 55743	Teren în proprietatea HUNRO TEAM SRL C.sch. 1908/27.08.2025
4	Vila nr. 15	134,223.47	60/2025	Orașul Vlăhița	HUNRO TEAM SRL	Contract de schimb 1908/27.08.2025
5	Vila nr. 16	55,343.44	60/2025	Orașul Vlăhița	HUNRO TEAM SRL	Contract de schimb 1908/27.08.2025
6	Vila nr. 18	272,888.67	5/2026	Orașul Vlăhița	Domeniul public Oraș Vlăhița	13463/13.06.2026, Teren în proprietatea HUNRO TEAM SRL
7	Vila nr. 20	411,415.06	60/2025	Orașul Vlăhița	HUNRO TEAM SRL	Contract de schimb 1908/27.08.2025
8	Vila nr. 23	675,142.66	8/2019	Orașul Vlăhița	Demolat-Radiat din CF 55496-C1	2162/19.01.2022 Hot.CL 2/13.01.2022 și HCL 64/2021
9	Vila nr. 24	132,974.24	287/2020	Orașul Vlăhița	Demolat- Radiat din CF 55496-C2	2162/19.01.2022 Hot.CL 2/13.01.2022 și HCL 64/2021
10	Vila nr. 25	89,952.16		Nepredat	Domeniu public JH	23686/29.07.2020
11	Vila nr. 29	22,486.25	60/2025	Orașul Vlăhița	Domeniul public Oraș Vlăhița	29943/25.06.2025
12	Vila nr. 32	128,254.90	60/2025	Orașul Vlăhița	Domeniul public Oraș Vlăhița	29943/25.06.2025
13	Vila nr. 36	78,840.68		Nepredat	Casat, demolat - Radiat din CF 55442-C1	41376/07.11.2022, Casat cf. Hot CJH 272/2022, Incendiu 01.09, 26-27.09.2018, Expertiză tehnică 2014
	Total	3,782,723.36				

Din datele preluate din cărțile funciare puse la dispoziția corpului de control de către Direcția patrimoniu, se constată că:

- **Vilele nr. 4, nr. 6 și nr. 25 aparțin în momentul de față domeniului public al Județului Harghita**, terenurile aferente construcțiilor aparțin domeniului privat al Orașului Vlăhița (vila nr. 4 și 25) și respectiv al Comunei Căpâlnița, cu drept de concesiune pe 25 de ani, în favoarea Județului Harghita (vila nr. 6).

În baza contractului de lucrări nr. 222176/02.03.2026 încheiat cu S.C. VIADUCT S.R.L. în prezent se efectuează ”Renovarea energetică a imobilului Vila nr. 6 în incinta Taberei Băile Homorod.”

- **Vila nr. 36** aparținând domeniului public al Județului Harghita, **a fost radiată** din CF nr. 55442 cu documentul nr. 4137/07.11.2022 în baza Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 272/02.09.2022, având în vedere că structura de rezistență a fost afectată peste 80% conform evaluării stării și expertizării tehnice din 2014, ulterior în urma incendiilor din 01.09.2018 și noptea dintre 26-27.09.2018, fiind deteriorat în totalitate, materialele lemnoase au fost nimicite, arse, fundația de piatră s-a dărâmat. La intervențiile efectuate cu ocazia incendiilor au fost întocmite Procesele-verbale de intervenție nr. 93/01.09.2018 și nr. 98/27.09.2018 de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență Oltul Harghita, subunitatea Det. Odorheiu-Secuiesc. Totodată în vederea prezentării stării imobilului afectat de incendiile menționate au fost



încheiate Procesele verbale de constatare nr. 20759/04.09.2018 și 4235/26.02.2019 de către Consiliul Județean Harghita.

- **Vilele nr. 23 și nr. 24** aparținând domeniului privat al Orașului Vlăhița, **au fost radiate** din CF nr. 55496 prin documentul nr. 2162/19.01.2022 în baza Procesului verbal la terminarea lucrărilor 6370/19.10.2021 și a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 2/13.01.2022. Aceste imobile au fost trecute din domeniul public în domeniul privat al Orașului Vlăhița în baza HCL nr. 112/2020, **fiind desființate în baza HCL al Orașului Vlăhița nr. 64/10.06.2021.**

- **Vila nr. 10, nu a fost intabulată în cartea funcțiară nr. 55743, fiind transmisă Orașului Vlăhița, prin Hotărârea CJH nr. 5/2026, iar terenul se află în proprietatea S.C. HUNRO TEAM S.R.L.** în baza contractului de schimb nr. 1908/27.08.2025 încheiat de Orașul Vlăhița, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 115/31.07.2025.

- **Vilele nr. 15, nr. 16, și nr. 20** înscrise în CF 52152, CF 52151 și respectiv CF 52150, **se află în proprietatea S.C. HUNRO TEAM S.R.L.** în baza contractului de schimb nr. 1908/27.08.2025 încheiat de Orașul Vlăhița, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 115/31.07.2025.

- **Vila nr. 18 aparține în momentul de față domeniului public al Orașului Vlăhița, fiind transmisă în baza Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 5/2026, în timp ce terenul înscris în CF 55446 se află în proprietatea S.C. HUNRO TEAM S.R.L.** în baza contractului de schimb nr. 1908/27.08.2025 încheiat de Orașul Vlăhița, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 115/31.07.2025.

- **Vilele nr. 32 și nr. 29 aparțin domeniului public al Orașului Vlăhița, acestea fiind transmise în baza Hotărârii nr. 60/2025 al Consiliului Județean Harghita.**

Concluzionând informațiile prezentate mai sus, se constată că, în cazul a trei imobile, respectiv vilele nr. 15, nr. 16 și nr. 20, nu au fost respectate prevederile Protocolului de predare-primire nr. 199023/13.06.2025, care precizează că: "Concomitent cu transmiterea dreptului de proprietate publică al Județului Harghita se transmit și obligațiile prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 54/2012, de a menține destinația imobilelor și anume desfășurarea activității de turism pentru tineret și organizarea de tabere școlare", aceste imobile (vile) cu terenurile aferente fiind schimbate cu o societate comercială în baza Contractului de schimb nr. 1908/27.08.2025 încheiat între Orașul Vlăhița și S.C. HUNRO TEAM S.R.L. în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 115/2025.

Totodată se constată faptul că, terenurile înscrise în CF 55446 și CF55743 aferente vilelor nr. 10 (neintabulată) și nr. 18, care au fost transmise din domeniul public al Județului Harghita, în domeniul public al Orașului Vlăhița, în baza Hotărârii CJH nr. 5/27.01.2026, în momentul transmiterii au fost deja schimbate de Orașul Vlăhița în baza Contractului de schimb nr. 1908/27.08.2025.



**Terenuri cedate în favoarea Județului Harghita de către Orașul Vlăhița,
în schimbul mijloacelor fixe imobile preluate**

Conform Procesului verbal al ședinței ordinare a Consiliului Județean Harghita din data de 27.01.2026, având în vedere situația juridică a terenurilor aferente imobilelor din localitatea Băile Homorod, președintele Consiliului Județean Harghita subliniază faptul că, *orice investiție dorește să facă Consiliul Județean Harghita, poate face cu acordul Orașului Vlăhița interesul Județului Harghita este crearea unei tabere de tineret care să ofere oportunități tinerilor din Ciuc, Odorhei și de ce nu chiar din Gheorgheni, în acest sens s-au înregistrat progrese. S-au încheiat negocieri și acorduri cu Orașul Vlăhița, conform cărora în urma predării unor vile către UAT Vlăhița, în schimb orașul Vlăhița va ceda terenurile aferente zonei din jurul vilei nr. 6.*

În acest sens s-au efectuat demersuri, în urma cărora a fost încheiat **Protocolul de predare – primire nr. 231206/03.06.2026** (înregistrat la Orașul Vlăhița sub nr. 3430/26.05.2026) prin care au fost transmise următoarele imobile situate în intravilanul localității componente Băile Homorod al Orașului Vlăhița, din domeniul public al Orașului Vlăhița în domeniul public al Județului Harghita:

- Terenul aferent Vilei nr. 25, înscris în CF nr. 55244 Vlăhița, în suprafață de 1.064 mp, având valoare de inventar de 28.400,00 lei;
- Terenul intravilan adiacent Pârâului Homorod Băi și Vilei nr. 6, înscris în CF nr. 52134 Vlăhița, în suprafață de 543 mp, având valoare de inventar de 34.720,00 lei;
- Terenul aferent Vilei nr. 4, înscris în CF nr. 55441 Vlăhița, în suprafață de 1.151 mp, având valoare de inventar de 65.700,00 lei.

Aceste demersuri au fost întreprinse în scopul înlăturării impedimentelor juridice generate de situația drepturilor de proprietate asupra terenurilor aferente imobilelor care aparțin Taberei din Băile Homorod, respectiv pentru asigurarea cadrului infrastructural pentru desfășurarea activităților de tabere școlare cu caracter județean.

Situația centralizatoare referitoare la dreptul de proprietate a celor 23 de mijloace fixe imobile, preluate prin Protocolul de predare – primire 245/24.02.2012, din patrimoniul privat al statului situate în Tabăra Băile Homorod se prezintă astfel:



Nr. Crt.	Denumire imobil	Valoare inițială	Hotărâri de transmitere / casare/valorificare	UAT primitor	Observații
1	Magazia alimente, materiale	14.46	8/2019	Orașul Vlăhița	Predat, desființat (demolat) în baza HCL 64/2021
2	Cantina sezonieră 23/A	108,318.24	8/2019	Orașul Vlăhița	
3	Grup sanitar la vila 19	31,663.53	8/2019	Orașul Vlăhița	
4	Grup sanitar la cantină	15,143.43	8/2019	Orașul Vlăhița	
5	Teren de sport handbal	21,189.00	8/2019	Orașul Vlăhița	Predat
6	Depozit carburanți noi	0.82	8/2019	Orașul Vlăhița	Predat
7	Depozit carburanți vechi	0.08	8/2019	Orașul Vlăhița	Predat
8	Teren de sport baschet	16,951.20	102/2019	Comuna Căpâlnița	Predat, valorificat contr. 2201/12.08.2021 S.C. HAR-INVEST ROYALS S.R.L
9	Locuință îngrijitor de animale	55,521.60	102/2019	Comuna Căpâlnița	Predat, desființat cf A.D. 3/21.12.2022
10	Garaj auto	4.08	102/2019	Comuna Căpâlnița	Predat, desființat cf A.D. 1/25.01.2022
11	Poartă clădire-cabană poartă	0.36	102/2019	Comuna Căpâlnița	Predat, înstrăinat către UAT Orașul Vlăhița
12	Grajd	1.97	102/2019	Comuna Căpâlnița	Predat, desființat cf A.D. 3/21.12.2022
13	Coteți pentru porci	1.30	102/2019	Comuna Căpâlnița	Predat, desființat cf A.D. 3/21.12.2022
14	Canal menajer decantor	186,372.01	24/2025	Orașul Vlăhița	Predat, în gestionarea S.C. HARVIZ S.A. în baza HCL 135/2025
15	Casă de rezervoare captare	12,562.09	24/2025	Orașul Vlăhița	
16	Aducție apă vechi	25.75	24/2025	Orașul Vlăhița	
17	Magazia de echipamente	16,319.43	14/2026		Casat
18	Pod din beton armat -vila 6	13,846.14			Nepredat
19	Pod din beton armat spre vila 4 și 5	23,076.90			Nepredat
20	Pod din beton armat spre vila 41 și 40	13,846.14	14/2026		Casat
21	Rampă de reparat autovehicule	1,257.70	14/2026		Casat
22	Baraj conductă apă, stația decolorare:	474,302.72			Dezmembrat
	- Baraj, conductă apă				Nepredat
	- Stația de clorurare - tratare		112/2021 și 376/2021		Reevaluat 112/2021, Valorificat BENLUMA SRL Contr.v-c: 1630/17.12.2021 PV licitație 67642/17.11.2021- 3.800 lei
	- Casă de rezervoare		112/2021 și 376/2021		
	- Construcție anexă		112/2021 și 376/2021		
	- Platformă betonată - rezervor		112/2021 și 376/2021		
23	Rezervor de apă	165,505.33	256/2024		Casat
		1,155,924.28			

Din datele prezentate în tabelul de mai sus rezultă următoarele:

- Bunurile imobile de la pozițiile 1-16 au fost predate în baza Hotărârilor Consiliului Județean Harghita nr. 8/2019, nr. 102/2019 și nr. 24/2025 Orașului Vlăhița, precum și Comunei Căpâlnița;

Ulterior predării Comunei Căpâlnița, **garajul auto a fost demolat** în baza Autorizației de demolare nr. 1/25.01.2022. **Cabina poartă a fost înstrăinat către UAT Orașul Vlăhița conform HCL Căpâlnița nr. 74/2020. Terenul sport baschet (învelit cu asfalt) a fost valorificat în baza Contractului de vânzare 2201/12.08.2021 în baza HCL 33/2021. Totodată imobilele: locuință îngrijitor animale, grajd și coteți pentru porci, au fost desființate (demolate) în baza Autorizației de desființare nr. 3/21.12.2022.**

Sistemul de apă și canalizare a fost predat de Orașul Vlăhița, în vederea gestionării, societății HARVIZ S.A. în baza HCL nr. 135/2025.

Cantina sezonieră (vila nr. 23/A), magazia de alimente, materiale (depozit, recepție) au fost desființate în baza HCL al Orașului Vlăhița nr. 64/10.06.2021,



privind aprobarea proiectului nr. 101/2020 elaborat de B.I.A. Csiki Barna pentru demolarea și casarea acestora.

- **Magazia de echipamente (poziția 17), rampa de reparat autovehicule (poziția 21) și podul din beton armat spre vila 41 și 40 (poziția 20) au fost casate în baza Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 14/2026, în timp ce rezervorul de apă (poziția 23) a fost casat în baza Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 256/2024;**

- **Podul din beton armat spre vila 4 și 5 (poziția 19), podul din beton armat spre vila 6 (poziția 18), precum și barajul, conductă apă (poziția 22, pct. 1) se află în continuare în patrimoniul Consiliului Județean Harghita.**

Evoluția demersurilor efectuate de către Consiliul Județean Harghita privind Stația de clorurare-tratare, casa de rezervoare, construcția anexă și platforma betonată (poziția 22 pct. 2-5), se prezintă astfel:

a) Bunurile menționate au fost părți componente ale sistemului de alimentare cu apă și canalizare din Băile Homorod.

b) Prin Hotărârea nr. 155/2012 s-a aprobat concesionarea pentru exploatare a bunurilor aparținătoare sistemului de alimentare cu apă și canalizare din Băile Homorod din proprietatea Județului Harghita către operatorul regional S.C. HARVIZ S.A.

c) În anul 2015 comisia de inventariere al operatorului regional S.C. HARVIZ S.A. a propus casarea mai multor obiectie părți componente ale sistemului de apă și canalizare din Băile Homorod, printre care și stația de clorurare, casa de rezervoare, construcția anexă și platforma betonată, cu motivația că sunt uzate fizic și moral.

d) Prin Hotărârea nr. 74/2016 a fost aprobat revocarea concesionării de la operatorul S.C. HARVIZ S.A. obiectivelor barajul de conductă apă, stație de clorurare și rezervor de apă, propuse spre casare.

e) În baza Hotărârii nr. 105/2016 imobilele stație de clorurare, baraj conductă apă și rezervor de apă, au fost transmise din domeniul public în domeniul privat al Județului Harghita.

f) Prin adresa nr. 24795/27.10.2020 Consiliul Județean Harghita a informat Primăria Orașului Vlăhița despre faptul că Consiliul Județean Harghita are în vedere să efectueze demolarea stației vechi de clorurare și a rezervorului de apă aferentă acestuia, scos din funcțiune.

g) Terenul pe care se află aceste bunuri a fost intabulată prin documentul nr. 39329/03.12.2020 în favoarea Orașului Vlăhița prin CF nr. 55445. Prin documentul nr. 266021/03.06.2021 în baza Hotărârii CJH nr. 112/2021, s-a procedat la înscrierea dreptului de proprietate al Județului Harghita al edificiilor în CF 55445 la pozițiile C1-C4.



h) Aceste bunuri au fost reevaluate de către S.C. CIVIS PREST S.R.L., **Raportul de evaluare nr. 51/2021** fiind aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 112/29.04.2021, valoarea lor de reevaluare a fost în sumă de 3.650,00 lei.

i) Prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 376/24.09.2021 s-a aprobat scoaterea din funcțiune și casarea lor, în vederea valorificării acestora, în baza Referatului de aprobare nr. 57670/2021 inițiat de președintele Consiliului Județean Harghita la propunerea Direcției generale patrimoniu.

j) Prin contractul de vânzare autenticat sub nr. 1630/17.12.2021, în baza Procesului verbal de licitație publică deschisă nr. 67642/17.11.2021, stația de clorurare-tratare, casa de rezervoare, construcția anexă și platforma betonată a fost valorificată societății BENLUMA S.R.L., pentru suma de 3.800,00 lei.

k) Prin adresa nr. 52092/11.01.2022 Biroul Individual Notarial Comșa Alexandru în vederea intabulării contractului de vânzare nr. 1630/17.12.2021, solicită obținerea acordului Orașului Vlăhița ca proprietar al terenului cu privire la posibilitatea concesiunii ulterioare sau a încheierii unui act de superficie a terenului necesar folosinței construcțiilor de către noul proprietar.

l) Prin Hotărârea nr. 43/31.03.2022 Consiliul Local al Orașului Vlăhița a aprobat constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață de 1.536 mp, înscris în CF 55445 al localității Vlăhița în favoarea S.C. BENLUMA S.R.L., pe perioada executării lucrărilor de demolare, dar nu mai mult de 1 an de la data autentificării în fața notarului a dreptului de superficie. Dreptul de superficie a fost intabulată prin documentul 19852/25.05.2022.

m) Prin actul notarial nr. 14664/13.04.2022 s-a înscris în CF 55445, dreptul de proprietate al S.C. BENLUMA S.R.L. asupra construcțiilor C1, C2, C3 și C4 din CF 55445.

n) În baza contractului de schimb nr. 2559/30.10.2024 s-a intabulat dreptul de proprietate al persoanelor fizice Benedek Lukacs și Benedek Maria asupra terenului înscris în CF 55445.

o) Prin actul notarial 8393/26.02.2025 în baza Certificatului nr. 576/23.01.2025 emis de Orașul Vlăhița s-au radiat din CF 55445 construcțiile evidențiate sub C2-C4 (casă de rezervoare, anexa, platforma betonată rezervor), ne mai existând. Stația de clorurare înscrisă în CF 55445 Vlăhița, având număr cadastral 55445-C1 nu a fost radiată.

În conformitate cu prevederile art. 2 al Hotărârii Guvernului nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 2 Valorificarea bunurilor scoase din funcțiune, aparținând instituțiilor publice, se realizează potrivit regulamentului prevăzut în anexa nr. 2.

Conform anexei 2, capitolul 1, alin. 1.2 și 1.5. al Hotărârii Guvernului nr. 841/1995:



1.2. Valorificarea prin vânzare a bunurilor care nu mai sunt necesare sau, după caz, a materialelor sau pieselor rezultate în urma demolării sau a dezmembrării acestora, potrivit legii, aflate în administrarea exclusivă a instituției publice, se face prin organizarea de licitație publică deschisă cu strigare.

1.5. În cazul în care comisia de evaluare apreciază că operațiunea de demolare sau de dezmembrare a bunurilor scoase din funcțiune se face cu costuri mai ridicate decât sumele care s-ar obține prin valorificarea acestora ca materiale sau piese rezultate în urma demolării sau dezmembrării, aceasta poate propune conducătorului instituției publice organizarea licitației pentru valorificarea bunurilor scoase din funcțiune nedemolate sau nedezmembrate.

În cadrul analizei stării fizice a mijloacelor fixe din cadrul "Studiului de dezvoltare al localității Băile Homorod" nr. 382/2015 elaborat de către S.C. VALLUM S.R.L., s-a concluzionat următorul mod de folosire a acestora:

- demolare: garaj auto, poartă clădire, grajd, magazia de alimente, materiale, depozit carburanți noi, depozit carburanți vechi, grup sanitar la cantină, rampă de reparare autovehicule, rezervor de apă, baraj conductă apă, stația de clorurare;
- reconstruire: magazia de echipamente, coteț pentru porci; canale menajere decantor beton;
- reabilitare: teren sport handbal, locuință îngrijitor animale; pord de beton spre vila nr. 4, 5, pod de beton spre vila 41, 40
- dezafectare: teren de sport baschet;
- extindere: casa de rezervoare captare.

Se poate concluziona, faptul că dintre cele 13 vile preluate prin H.G. nr. 54/2012, 3 vile au fost demolate, vilele nr. 23 și nr. 24 au fost demolate de către Orașul Vlăhița și au fost radiate din cartea funciară la data de 19.01.2022, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 2/2022, iar vila nr. 36 a ars în urma incendiilor din luna septembrie 2018 și a fost radiată din cartea funciară la data de 07.11.2022, în baza Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 272/02.09.2022.

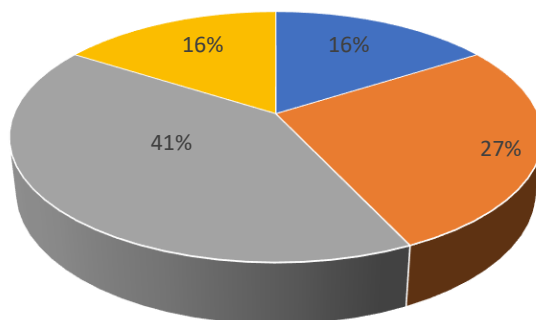
Vila nr. 18 este în stare de ruină, dar nu a fost încă demolată.

Totodată din cadrul mijloacelor fixe imobile conexe taberei, preluate în baza Anexei nr. 2 al Protocolului de predare – primire nr. 245/2012 au fost desființate, demolate următoarele imobile:

- **Cantina sezonieră (23A), magazia de alimente materiale, grupul sanitar la vila 19 și grupul sanitar la cantină** au fost desființate de către Orașul Vlăhița în baza HCL nr. 64/2021;
- **Garajul auto** a fost desființat de Comuna Căpâlnița în baza autorizației de desființare nr. 1/25.01.2022;
- **Locuința îngrijitor animale, grajdul și cotețul de porci** au fost desființate de Comuna Căpâlnița în baza autorizației de desființare nr. 3/21.12.2022.



**SITUAȚIA CELOR 36 (13+23) MIJLOACE FIXE IMOBILE
DIN BĂILE HOMOROD PRELUATE PRIN H.G. NR.
54/2012**



■ nepredat

■ predat 2025-2026 cf. H.CJ nr. 24/2025, 60/2025, 5/2026

■ predat 2019-2020 cf. H.CJ nr. 8/2019, 102/2019, 136/2020 modif. cu 287/2020

■ casat cf. H.CJ nr. 376/2021, 272/2022, 256/2024, 14/2026

Se menționează faptul că din cele 15 de mijloace fixe imobile predate în perioada 2019-2020 (reprezentând 41% din totalul celor preluate prin H.G. nr. 54/2012), un număr de 10 imobile (2 vile și 8 imobile conexe) au fost desființate/demolate de către Orașul Vlăhița și respectiv Comuna Căpâlnița.

Prezentarea fotografică a vilelor, la momentul preluării în anul 2012 (poze stânga), comparativ cu situația din 26.05.2026 (poze dreapta)

Vila 4 - nepredat



Vila 6 - nepredat





Vila 10



Vila 15



Vila 16



Vila 18



Dărâmat-ruină

Vila 20



Fără acoperiș



Vila 23



Imobil demolat

Terenul aferent imobilului (vilei 23) demolat



Vila 24



Imobil demolat

Terenul aferent imobilului (vilei 24) demolat



Vila 25 - nepredat



Vila 29



Vila 32



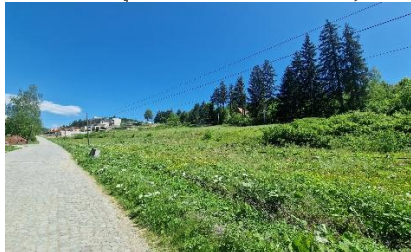


Vila 36

Terenul aferent imobilului (vilei 36) incendiat
în 01.09 și 26-27.08.2018, demolat

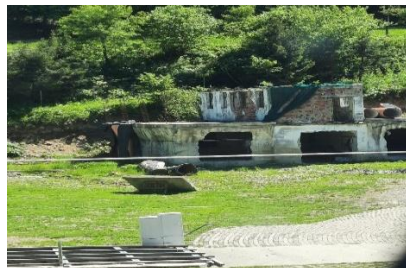


Imobil demolat



**Prezentarea fotografică a imobilelor preluate din proprietatea privată a statului,
în baza imaginilor preluate din "Studiul de dezvoltare a localității Băile
Homorod" nr. 382/2015**

Stație clorurare – tratare



Teren de handbal



Magazie de echipamente



Poartă clădire



Garaj auto



Grajd



Magazia alimente





Cantina sezonieră 23/A



Locuință îngrijitor animale



Coteți de porci



Depozit carburanți noi



Depozit carburanți vechi



Casa de rezervoare captare



Grup sanitar la cantină



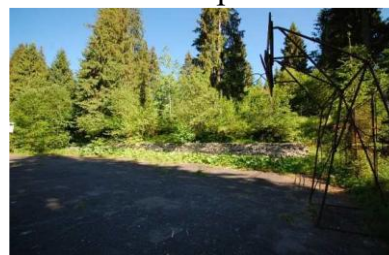
Grup sanitar la cantină



Rezervor de apă



Canale menajere decantor beton



Pod beton armat



Pod beton armat spre vila 4 și 5



Rampă reparat autovehicule



Strategia integrată de turism a județului Harghita pentru perioada 2020-2027, cuprinde printre programele startegice "Stimularea dezvoltării structurilor de primire turistică și al altor infrastructuri conexe" iar în cadrul acesteia "Stimularea renovării și amenajării sau creării structurilor de primire turistică destinate tineretului (hosteluri, campinguri, tabere școlare)."



II. Efectuarea unei analize asupra dispozițiilor de verificare și control periodic privind modul de folosire a imobilelor precum și a măsurilor dispuse în urma punerii în executare a acestora.

În conformitate cu adresa nr. **229633/20.05.2026** al Direcției patrimoniu, în perioada 2019-13.05.2026, deși conform protocoalelor de predare – primire Consiliul Județean Harghita *”avea dreptul de a verifica și controla periodic modul de folosire a imobilelor predate”*, **nu au fost emise dispoziții de verificare și nu au fost efectuate controale periodice privind modul de utilizare a imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al altor unități administrativ-teritoriale.**

Dispoziția nr. 258/13.05.2026, fiind prima dispoziție, prin care președintele Consiliului Județean Harghita a dispus efectuarea verificării și al controlului privind modul de folosire al tuturor imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza teritorială a județului.

Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Harghita, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 114/2025, nu cuprinde în mod expres printre atribuțiile Compartimentului administrarea patrimoniului din cadrul Direcției patrimoniu, obligativitatea compartimentului privind verificarea și controlul periodic privind modul de utilizare a imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita, în domeniul public al altor unități administrativ-teritoriale, include doar atribuțiile prevăzute la art. 69 alin. b), g) și i):

b) administrează bunurile imobile precum și rețelele tehnico-edilitare, care alcătuiesc patrimoniul public și privat al județului Harghita, cu excepția drumurilor județene;

g) exercită atribuțiile și competențele prevăzute de lege privind administrarea, gestionarea și exploatarea efectivă a bunurilor din domeniul public și privat al județului, înaintează propunerile pentru elaborarea politicilor și strategiilor cu privire la organizarea și funcționarea structurilor de administrare;

i) monitorizează și controlează modul de respectare și îndeplinire de către părțile contractante a obligațiilor contractuale asumate, precum și modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și modernizare în privința bunurilor din domeniul public și privat al județului, date în administrare, închiriere, concesiune, folosință persoanelor juridice și fizice în calitate de persoane contractante.

Printre atribuțiile stabilite prin fișa postului din perioada 2012- 2026 ale domnului Birta Antal, director executiv al Direcției patrimoniu și ale personalului din cadrul Compartimentului administrarea patrimoniului, nu se regăsește



atribuția privind verificarea și controlul periodic privind modul de utilizare a imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita, în domeniul public al altor unități administrativ-teritoriale.

Printre atribuțiile directorului executiv figurează: ”verifică și răspunde de îndeplinirea, de către personalul din subordine, a atribuțiilor stabilite prin ROF, Fișa postului, a reglementărilor interne ale aparatului de specialitate, a sarcinilor stabilite de către președinte sau de către coordonatorul numit prin dispoziția președintelui, sau a obligațiilor prevăzute în actele cu caracter normativ emise de către autorități sau instituții publice ale administrației publice centrale”.

Fișele de post ale personalului din cadrul Compartimentului administrarea patrimoniului, cuprind printre atribuțiile postului:

”Răspunde pentru administrarea bunurilor imobile precum și rețelele tehnico-edilitare, care alcătuiesc patrimoniul public și privat al județului Harghita, cu excepția drumurilor județene;

Monitorizează și controlează modul de respectare și îndeplinire de către părțile contractante a obligațiilor contractuale asumate, precum și modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și modernizare în privința bunurilor din domeniul public și privat al județului, date în administrare, închiriere, concesiune, folosință persoanelor juridice și fizice în calitate de persoane contractante;

Întocmește rapoarte în vederea efectuării, după caz, a lucrărilor de reconstruire, consolidare, transformare, extindere și desființare parțială, precum și de lucrări de reparații ale construcțiilor din domeniul public și privat al județului, iar în situația aprobării, înaintează propunerile ordonatorului de credite în vederea luării măsurilor de finanțare a proiectării și executării lucrărilor ce se impun.

”Răspunde pentru exercitarea atribuțiilor și competențelor prevăzute de lege privind administrarea, gestionarea și exploatarea efectivă a bunurilor din domeniul public și privat al județului, înaintează propunerile pentru elaborarea politicilor și strategiilor cu privire la organizarea și funcționarea structurilor de administrare.”

În conformitate cu adresa nr. 229633/20.05.2026 al Direcției patrimoniu, Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului, prin Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret, nu a efectuat verificări și controalele periodice, conform prevederilor art. 2 alin. (2) din H.G. nr. 54/2012, asupra modului de utilizare a imobilelor transmise Consiliului Județean Harghita.



III. Note de relații/adrese/email-uri transmise în legătură cu obiectul controlului

Prin nota de relații nr. 229108/15.05.2026 corpul de control a solicitat informații și date de la domnul Birta Antal, director executiv la Direcția patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Harghita.

Prin adresa nr. 229633/20.05.2026 Direcția patrimoniu a transmis, ca răspuns la Nota de relații nr. 229109/15.05.2026, următoarele informații:

1. Situația centralizatoare a tuturor Hotărârilor Consiliului Județean Harghita, prin care s-a aprobat transmiterea imobilelor, preluate în baza H.G. nr. 54/2012, din domeniul public al Județului Harghita, în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza teritorială a județului (completată conform Anexei la prezenta Notă de relații).

Răspuns:

Legat de solicitarea formulată la punctul nr. 1, punem la dispoziție Anexa nr. 1, completată cu informațiile solicitate.

2. Consiliul Județean Harghita a procedat în perioada 2012-2026 la actualizarea valorii de inventar a imobilelor preluate în baza H.G. nr. 54/2012?

Răspuns:

Valorile de inventar ale imobilelor preluate în baza HG nr. 54/2012 au fost actualizate prin reevaluare, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile în această materie.

3. Consiliul Județean Harghita a procedat în termen de 30 de zile de la preluarea imobilelor, la înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea Județului Harghita și a dreptului de administrare în favoarea Consiliului Județean Harghita, în condițiile legii?

Răspuns:

Imobilele preluate prin HG nr. 54/2012 au fost transferate conform protocoalelor anexate, fără terenurile aferente, cu excepția imobilului vila nr. 6. În consecință, a fost necesară clarificarea situației juridice a terenurilor aferente. Astfel, Orașul Vlăhița și Comuna Căpâlnița au procedat la clarificarea situației juridice a terenurilor aferente și intabularea acestora.

4. Descrieți modul de folosire din 2012 până în prezent, a imobilelor preluate în baza Hotărârii Guvernului nr. 54/2012, din domeniul public al statului în domeniul public al Județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita.

Răspuns:

Dintre imobilele preluate prin HG nr. 54/2012, a fost utilizată doar imobilul vila nr. 6. Celelalte imobile preluate nu au putut fi utilizate din cauza stării tehnice necorespunzătoare a clădirilor.

5. Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului a efectuat verificarea și controlul periodic prin Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret, a modului de



folosire a imobilelor transmise Consiliului Județean Harghita, în conformitate cu destinația acestora, conform prevederilor art. 2, alin. (2) al H.G. nr. 54/2012?

Răspuns:

Referitor la verificările și controalele periodice menționate la punctul nr. 5, prevăzute la art. 2 alin. (2) din HG nr. 54/2012, efectuate de către Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului, prin Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret, asupra modului de utilizare a imobilelor transmise Consiliului Județean Harghita, precizăm că nu au fost efectuate astfel de controale.

6. Județul Harghita a efectuat, în perioada 2019-2026, în baza dispozițiilor de verificare, precum și a măsurilor dispuse în urma punerii în executare a acestora, controlul periodic privind modul de folosire a imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza teritorială a județului?

În caz afirmativ, prezentați concluziile acestor verificări. Toate imobilele au fost folosite conform destinației acestora?

Răspuns:

În perioada 2019–2026, nu au fost emise dispoziții de verificare și nu au fost efectuate controale periodice privind modul de utilizare a imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al altor unități administrativ-teritoriale.

Prin nota de relații nr. 229120/15.05.2026 corpul de control a solicitat de la domnul Vágássy Alpár, șef serviciu la Serviciul administrație publică și avizare acte administrative din cadrul Consiliului Județean Harghita, copia proceselor verbale ale ședințelor Consiliului Județean Harghita prin care au fost aprobate/votate Hotărârile de transmitere, a imobilelor preluate în baza H.G. nr. 54/2012, din domeniul public al Județului Harghita, în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza județului Harghita, de la data preluării până în prezent, precum și documentațiile care au stat la baza respectivelor Hotărâri.

Prin adresa nr. 230341/26.05.2026 Serviciul administrație publică și avizare acte administrative a transmis documentele solicitate.

Prin adresa nr. 229281/18.05.2026, înregistrată la Orașul Vlăhița sub nr. 3256/18.05.2026, corpul de control a solicitat de la domnul Lőrincz Csaba, **primarul Orașului Vlăhița informații și înregistrări privind imobilele preluate din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al Orașului Vlăhița** în baza Protocoalelor de predare – primire încheiate între părți.

Ca răspuns la adresa susmenționată domnul Lőrincz Csaba, primarul Orașului Vlăhița prin adresa înregistrată sub nr. 230870/29.05.2026 a comunicat următoarele:

1. Situația centralizatoare a tuturor bunurilor preluate din domeniul public al Județului Harghita, în domeniul public al unității administrativ teritoriale conduse de Dvs. în perioada 2019-2026 (completată conform Anexei la prezenta adresă).



Răspuns:

S-a anexat *Situația centralizatoare a tuturor bunurilor preluate din doemniul public al Județului Harghita, în domeniul public al Orașului Vlăhița.*

2. Orașul Vlăhița prin Consiliul Local al Orașului Vlăhița a procedat la înscrierea dreptului de proprietate și de administrare, în cărțile funciare ale imobilelor preluate, în condițiile legii?

Răspuns:

Orașul Vlăhița s-a conformat la obligația înscrierii dreptului de proprietate în evidențele de carte funciară.

3. Descrieți modul de exercitare a dreptului de proprietate de către Orașul Vlăhița, asupra imobilelor preluate în proprietate și în administrare de la Consiliul Județean Harghita în perioada 2019-2026, prezentați situația actuală a imobilelor preluate, precum și modul de folosire a acestora.

Răspuns:

a) Vilele 23 și 24 au fost preluate în anul 2019 și 2020. În anul 2021 s-a efectuat o expertiză tehnică asupra calității acestor construcții, din care a rezultat faptul că atât din punct de vedere tehnic, cât și din punct de vedere economic se justifică soluția de demolare a celor două construcții. Având în vedere proiectul "Dezvoltarea zonei de agrement la Băile Homorod din orașul Vlăhița" intenția Orașului Vlăhița era construirea unui Centru de wellnes în zona Vilelor 23 și 24. Pentru efectuarea măsurătorilor topografice, necesare pentru proiectare era necesar demolarea construcțiilor și curățarea zonei.

Tot în aceste considerente s-au efectuat numeroase studii și foraje cu privire la calitatea și cantitatea izvoarelor în zonă.

La momentul respectiv Orașul Vlăhița a primit finanțare pentru proiectare, în valoare de 1.000.000 lei, însă pentru execuția lucrărilor Programul acordă numai o finanțare în valoare de 5.000.000 de euro, iar valoarea totală a execuției lucrărilor ar fi aproximativ 18.000.000 de euro. În acest sens, Orașul Vlăhița ar trebui să finanțeze diferența din surse proprii, ceea ce ar fi fost excesiv pentru bugetul unei UAT ca Orașul Vlăhița.

În prezent investiția se află pe lista sinteză al CNI, fiind un proiect aprobat, respectiv ne căutăm sursă de finanțare pentru executarea lucrărilor.

Vilele fiind demolate în baza expertizei menționate mai sus, cu respectarea prevederilor legale, iar în urma acestora scoase din inventarul domeniului privat al Orașului Vlăhița în baza Hotărârii Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 2/2022.

În concluzie, datorită stării de degradare avansată a construcțiilor și a faptului că au fost atacate biologic, întreținerea și păstrarea acestora ar fi fost imposibil, iar pentru menținerea turismului în zonă, ne ocupăm de obținerea finanțărilor necesare realizării investiției – "Dezvoltarea zonei de agrement la Băile Homorod din orașul Vlăhița".

b) Vila nr. 15, vila nr. 16 și vila nr. 20 au format obiectul Contractului de schimb, act autentic nr. 1908/27.08.2025, încheiat între Orașul Vlăhița pe de o parte



și societatea Hunro Team S.R.L., pe de altă parte. În urma încheierii Contractului, s-a încheiat între Orașul Vlăhița și Hunro Team S.R.L. un protocol de predare – primire cu nr. 6207/2025 din 28.08.2025 prin care s-a transmis societății și obligația menținerii destinației a bunurilor transmise.

În urma acestuia societatea a solicitat un certificat de urbanism pentru schimbarea învelitoarei acoperișului la Vila nr. 15. Societatea a mai solicitat un certificat de urbanism pentru demolarea Vilei nr. 20 și a anexei înscrise în CF 52150-Vlăhița, depunând împreună cu documentația o expertiză tehnică, întocmită de prof. Dr. Ing. Păcurar Vasile, din care rezultă că este recomandat de urgență a clădirii C1 din CF datorită cedării necontrolate a unor elemente structurale.

Societatea în conformarea la obligația menținerii destinației imobilelor este parte într-o Inițiativă de cooperare comunitară și culturală în Ținutul Secuiesc, care vizează organizarea taberelor și programelor pentru tineri și nu numai, în Băile Homorod. Având în vedere că și Orașul Vlăhița a fost informat despre organizarea acestui eveniment, care va avea loc în luna iulie 2026, respectiv am eliberat Certificatul de urbanism pentru schimbarea învelitoarei Vilei 15, considerăm că ne conformăm obligației de monitorizare a respectării obligațiilor de către societatea Hunro Team S.R.L. prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 54/2012.

c) Vila nr. 10 și Vila nr. 18 este în prezent în curs de predare, comisiile desemnate în acest sens semnează protocolul de predare primire ale acestora.

Menționăm că cele două construcții sunt în stare avansată de degradare, mai mult Vila 18 este prăbușită complet. În urma preluării vom obține expertize tehnice cu privire la starea construcțiilor în vederea verificării din punct de vedere tehnic, dacă aceste construcții pot fi reabilitate sau nu.

d) Sistemul de apă și canalizare preluat de la Consiliul Județean Harghita este inclus în domeniul public al orașului Vlăhița, în baza HCL nr. 112/2025, respectiv este predat societății HARVIZ S.A. în vederea gestionării, conform HCL nr. 135/2025. În privința administrării al acestui sistem prin HCL nr. 152/2025 s-a stabilit că prin redevența pentru anul 2025 vom schimba conducta OL 100 din Băile Homorod. Totodată în parteneriat cu societatea HARVIZ S.A. întocmim proiectarea reabilitării întregului sistem preluat de apă și canalizare, preluat de la Consiliul Județean Harghita.

4. Ce demersuri a efectuat Orașul Vlăhița prin Consiliul Local al Orașului Vlăhița în vederea modernizării și întreținerii imobilelor preluate în perioada 2019-2026?

Răspuns:

Considerăm că, în general, ne ocupăm de dezvoltarea stațiunii Băile Homorod, atât din punct de vedere economic, cât și turistic. Realizarea rețelelor de apă și gaze, amenajarea traseelor apelor minerale, studierea izvoarelor de apă minerală, monitorizarea investițiilor și supravegherea respectării normelor fac parte din activitățile noastre.



Starea actuală a vilelor nu poate fi stabilită și evaluată pe termen scrut. Am preluat prima vilă în 2019, dar chiar și atunci se afla într-o stare care, conform expertizei tehnice, ar fi făcut ca întreținerea ei să fie periculoasă și excesiv de costisitoare. În aceeași stare se află și numeroase alte clădiri din Băile Homorod, denumite "Vile". Consiliul Județean Harghita a preluat aceste clădiri în 2012. De atunci și până în 2019 și până în prezent, s-au efectuat lucrări de renovare doar la o singură clădire.

Proprietarul are obligația de a-și întreține bunul astfel încât să nu aducă atingere drepturilor vecinilor, siguranței construcțiilor sau bunei vecinătăți, potrivit art. 44 din Constituție și art. 603 Cod civil. Respectiv potrivit art. 27 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare: "Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații principale: a) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care le revin...c) asigurarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor....e) asigurarea realizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor impuse prin reglementările legale;" Art. 36 din același act normativ stabilește că: constituie contravenție următoarele fapte: neexecutarea obligațiilor privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și neexecutarea, în condițiile legii a lucrărilor de reparații și consolidări", respectiv – "neexecutarea obligațiilor privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor de complexitate și importanță deosebită, referitoare la cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate".

Sunt anumite construcții pe care Consiliul Județean Harghita a preluat de la minister într-o stare de parțială prăbușire, tot cu obligația de a le menține destinația inițială. Conform Hotărârii Guvernului nr. 54/2012 Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului – Autoritatea națională pentru Sport și Tineret-Direcția Județeană pentru Sport și Tineret Harghita, avea obligația de a monitoriza modul de folosire a imobilelor transmise Consiliului Județean Harghita, în conformitate cu destinația acestora, însă în ultimii aproape 15 ani, acesta și-a neglijat această obligație.

În perioada 2012-2024, Consiliul Județean Harghita nu a alocat nici o resursă pentru renovarea vilelor sau pentru conservarea caracterului turistic al stațiunii Băile Homorod. Nici pentru proiectele și lucrările realizate de noi nu a acordat niciun fel de sprijin.

În contextul actualei situații financiare incerte, considerăm că cea mai bună modalitate de a asigura renovarea acestor clădiri este aceea de a oferi antreprenorilor posibilitatea de a realiza acest lucru. Desigur, cu condiția respectării obligației de a păstra, pe cât este posibil, caracterul clădirilor și de a le menține destinația lor inițială.

În ultimii 15 ani, clădirile au ajuns într-o stare care este inacceptabilă atât din punct de vedere estetic, cât și al siguranței publice. Considerăm că s-ar putea formula acuzația de administrare defectuoasă dacă în lipsa resurselor financiare necesare am lăsa aceste clădiri să se degradeze complet în timp sau, în cel mai rău caz, să provoace vătămări corporale.



Prin adresa nr. 229282/18.05.2026 înregistrată la Comuna Căpâlnița sub nr. 1175/18.05.2026, corpul de control a solicitat de la domnul Bendek László, primarul Comunei Căpâlnița informații și înregistrări privind imobilele preluate din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al Comunei Căpâlnița.

Prin adresa nr. 1175/29.05.2026, înregistrată la Consiliul Județean Harghita sub nr. 230879/29.05.2026, ca răspuns la informațiile solicitate de corpul de control, domnul Benedek László, primarul Comunei Căpâlnița a transmis următoarele informații:

Construcția (Garaj auto) a fost desființată (demolată) în baza Autorizației de demolare nr. 1/25.01.2022.

Cabina poartă a fost înstrăinat către U.A.T. Orașul Vlăhița, conform Hotărârii Consiliului Local Căpâlnița nr. 4/2020.

Terenul sport baschet a fost trecut inițial din domeniul public în domeniul privat al comunei prin Hotărârea Consiliului Local Căpâlnița nr. 26/2021. Conform contractului de vânzare-cumpărare din data de 12.08.2021 imobilul a fost vândut. (către S.C. HAR-INVEST ROYALS S.R.L.)

Imobilele locuință îngrijitor animale, Grajd, Coteți pentru porci au fost trecute inițial din domeniul public în domeniul privat al Comunei prin Hotărârea Consiliului Local Căpâlnița nr. 26/2021. Ulterior, clădirile au fost desființate (demolate) în baza Autorizației de desființare nr. 3/21.12.2022.

În data de 18.05.2026, echipa Corpului de control s-a deplasat în localitățile Vlăhița și Căpâlnia, ocazie cu care au avut loc întâlniri cu primarii unităților administrativ-teritoriale respective, în vederea discutării aspectelor referitoare la obiectul verificării și a planificării activității de inventariere a imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita, în domeniul public al unităților administrativ-teritoriale menționate.

În data de 26.05.2026, echipa Corpului de control s-a deplasat în localitatea Vlăhița, pentru verificarea stării și a modului de folosire a imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al Orașului Vlăhița și al Comunei Căpâlnița.

În data de 03.06.2026, corpul de control a solicitat prin email de la doamna Fülöp Otilia, arhitect șef al Direcției arhitect șef din cadrul Consiliului Județean Harghita, să comunice dacă în perioada 2019-2026 Direcția arhitect șef a emis avize sau autorizații de desființare pentru vilele nr. 23, 23/A, nr. 24 și nr. 36 și/sau autorizație de construcție pentru reconstruire, reparații capitale pentru imobilele din Băile Homorod, transmise din domeniul public și privat al statului, în domeniul public al Județului Harghita prin H.G. nr. 54/25.01.2012, în baza Protocolului de predare - primire nr. 245/24.02.2012.

Doamna arhitect șef Fülöp Otilia, în data de 04.06.2026 a comunicat prin email, faptul că: "În perioada 2019-2026 Direcția arhitect șef nu a emis avize, autorizații de desființare și/sau autorizație de construire în scopul de reparații



capitale sau reconstruire pentru imobilele din Băile Homorod vilele nr. 23,23/A și nr.36, transmise din domeniul public și privat al statului, în domeniul public al Județului Harghita prin H.G. nr. 54/25.01.2012, în baza Protocolului de predare - primire nr. 245/24.02.2012.”

În data de 04.06.2026, corpul de control a solicitat prin email de la Direcția economică să comunice sumele cheltuite din bugetul Consiliului Județean Harghita pentru realizarea de studii, elaborarea de proiecte, efectuarea de reparații și derularea de investiții, în perioada 2012–2026, pentru imobilele situate în Băile Homorod, preluate în baza H.G. nr. 54/2012, cu Protocolul de predare-primire nr. 245/24.02.2012, dacă se poate detaliat pe vile (imobile).

Doamna Székely Magdolna, consilier în cadrul Direcției economice, a comunicat sumele cheltuite din bugetul Consiliului Județean Harghita, în perioada 2012–2026, pentru imobilele situate în Băile Homorod, preluate în baza H.G. nr. 54/2012, cu Protocolul de predare-primire nr. 245/24.02.2012, după cum urmează:

- **Vila nr. 15 – 42.521,00 lei**, reprezentând: serviciul de elaborare DALI, aferente Lucrărilor de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 15, serviciul de verificare tehnică instalații termice pentru lucrări de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 15 faza DALI, serviciul de verificare tehnică instalații sanitare pentru Lucrărilor de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 15, servicii de elaborare Studiu topographic și Studiu geotehnic DALI, servicii elaborare Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție DALI, servicii de proiectare DTAC+PT+DDE pentru lucrări de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 15.

- **Vila nr. 16 – 34.988,00 lei**, reprezentând: serviciul de verificare tehnică rezistență și stabilitate pentru lucrări de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 16, serviciul de verificare tehnică instalații sanitare pentru lucrări de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 16, servicii de proiectare DALI pentru lucrări de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 16, serviciul de verificare tehnică instalații electrice, serviciul de verificare tehnică instalații termice, servicii elaborare Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție de reabilitare și reamenajare, servicii de proiectare DTAC+PT+DDE pentru lucrări de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 16.

- **Vila nr. 24 – 20.730,00 lei**, reprezentând: serviciul de verificare tehnică rezistență și stabilitate pentru lucrări de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 24, serviciul de verificare tehnică instalații termice, serviciul de verificare tehnică instalații sanitare pentru lucrări de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 24, servicii de proiectare DALI pentru lucrări de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 24, serviciul de verificare tehnică instalații electrice, servicii elaborare Documentație de avizare a lucrărilor de intervenție DALI.

- **Vila nr. 25 – 76.126,00 lei**, reprezentând: serviciul de elaborare documentație de avizare reamenajare vila nr. 25, serviciul verificare instalații electrice pentru lucrări vila nr. 25, serviciul de verificare tehnică instalații termice, serviciul de verificare tehnică instalații sanitare, serviciul de verificare tehnică A1 rezistență și stabilitate



pentru lucrări de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 25, servicii de elaborare documentație de avizare reabilitare și reamenajare vila nr. 25, servicii de proiectare DTAC+PT+DDE pentru lucrări de reabilitare și reamenajare a vilei nr. 25.

În data de 04.06.2026, corpul de control a solicitat prin email de la Direcția tehnică să transmită dacă pentru imobilele situate în Băile Homorod, preluate în baza H.G. nr. 54/2012 și cu Protocolul de predare-primire nr. 245/24.02.2012, au fost elaborate documentații, cum ar fi Studii de fezabilitate sau Proiect tehnic și dacă au fost depuse proiecte pentru aceste imobile. Totodată, s-a solicitat comunicarea perioadei/perioadelor în care aceste obiective de investiții au fost incluse în lista obiectivelor de investiții anexată bugetului aprobat al Consiliului Județean Harghita.

Direcția tehnică prin adresa nr. 231520/04.06.2026, cu privire la informațiile solicitate a comunicat următoarele informații:

Proiectantul celor trei vile este Biroul Individual de Arhitectură Csiki Barna.

Pentru aceste imobile au fost elaborate următoarele documentații:

1 Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 15 din localitatea Băile Homorod

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și Proiectul Tehnic (PT) nr. 50/2019 au fost predate în original Orașului Vlăhița, în baza Protocolului de predare – primire, înregistrat la CJH nr. 199023/13.06.2025.

Hotărârile Consiliului Județean Harghita privind aprobarea documentației și actualizările acesteia:

- H.C.J. nr. 118/2019;*
- H.C.J. nr. 191/2020;*
- H.C.J. nr. 208/2022;*
- H.C.J. nr. 258/2023;*
- H.C.J. nr. 118/2024.*

2. Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 16 din localitatea Băile Homorod

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și Proiectul Tehnic (PT) nr. 51/2019 au fost predate în original Orașului Vlăhița, în baza Protocolului de predare – primire , înregistrat la CJH nr. 199023/13.06.2025.

Hotărârile Consiliului Județean Harghita privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și actualizarea DALI:

- H.C.J. nr. 119/2019;*
- H.C.J. nr. 192/2020;*
- H.C.J. nr. 209/2022;*
- H.C.J. nr. 259/2023;*
- H.C.J. nr. 119/2024.*



3. Lucrări de reabilitare și reamenajare a Vilei nr. 25 din localitatea Băile Homorod

Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) și Proiectul Tehnic (PT) nr. 53/2019 au fost predate în original.

Autorizația de construire nr. 11/04.06.2024, valabilă până la data de 04.06.2028.

Hotărârile Consiliului Județean Harghita privind aprobarea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții și actualizarea DALI:

- H.C.J. nr. 121/2019;*
- H.C.J. nr. 193/2020;*
- H.C.J. nr. 210/2022;*
- H.C.J. nr. 260/2023;*
- H.C.J. nr. 120/2024.*

Cele trei obiective de investiții au fost incluse în lista obiectivelor de investiții anexată bugetului aprobat al Consiliului Județean Harghita prin următoarele hotărâri:

- H.C.J. nr. 4/2018;*
- H.C.J. nr. 47/2019;*
- H.C.J. nr. 31/2020;*
- H.C.J. nr. 59/2021;*
- H.C.J. nr. 8/2022;*
- H.C.J. nr. 4/2023;*
- H.C.J. nr. 1/2024;*
- H.C.J. nr. 36/2025.*

Mențiuni:

Documentațiile DALI pentru cele trei obiective au fost depuse la Ministerul Turismului în cadrul Programului pentru dezvoltarea investițiilor în turism – Masterplanul investițiilor în turism și al criteriilor de eligibilitate a proiectelor de investiții în turism. Adresa de înaintare a fost înregistrată la Consiliul Județean Harghita cu nr. 14321/26.06.2019 și la Ministerul Turismului cu nr. 11228/2019. Ulterior, comunicarea privind neeligibilitatea proiectelor a fost înregistrată la Consiliul Județean Harghita cu nr. 14321/1/2019.

De asemenea, documentațiile aferente celor trei obiective de investiții au fost depuse în original la Compania Națională de Investiții, în vederea obținerii finanțării și includerii acestora în programele de investiții derulate de instituție. Adresa de înaintare a fost înregistrată la Consiliul Județean Harghita cu nr. 89986/28.06.2022 și la Compania Națională de Investiții cu nr. 34393/2022.



IV. Constatări

în baza informațiilor și documentelor puse la dispoziția corpului de control, de către direcțiile implicate din cadrul Consiliului Județean Harghita precum și de către Orașul Vlăhița și Comuna Căpâlnița

1. Imobilele aferente taberei din Băile Homorod (cu cod de clasificare 8.26.01-Tabere școlare) au fost transmise din domeniul public al statului, în domeniul public al județului Harghita prin H.G. nr. 54/25.01.2012, bunurile imobile fiind predate prin Protocolul de predare - primire nr. 245/24.02.2012.

Imobilele preluate prin HG nr. 54/2012 au fost transferate conform protocoalelor anexate, fără terenurile aferente, cu excepția imobilului vila nr. 6, pentru care în cartea funciară nr. 56024 este înscrisă drept de concesiune în urma cesiunii pe o durată de 25 de ani, socotit din 20.02.2007 în favoarea Județului Harghita prin Consiliul Județean Harghita. Drepturile de proprietate asupra terenurilor aferente imobilelor preluate în momentul preluării nu erau clarificate, în prezent aparțin Orașului Vlăhița, Comunei Căpâlnița sau se află în proprietate privată.

2. Conform prevederilor art. 2 alin. (1) și (3) al H.G. nr. 54/2012, Consiliul Județean Harghita „...are obligația de a menține destinația imobilelor preluate potrivit art.1, prevăzute în anexa hotărârii, pentru desfășurarea activităților de turism pentru tineret și pentru organizarea de tabere școlare, totodată în situația în care în urma controalelor se constată că imobilele transmise nu sunt folosite în conformitate cu destinația acestora, imobilele respective revin de drept în domeniul public al statului.”

3. Compartimentul de Control și Inspecție pentru Calitatea Lucrărilor în Construcții Harghita din cadrul Direcției regionale în Construcții Centru al Inspectoratului de Stat în Construcții, în urma verificării în perioada 21-23.02.2012 a respectării prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, secțiunea 5 și 6, cu privire la obligații și răspunderi ale proprietarilor, administratorilor și ale utilizatorilor construcțiilor respectiv constatarea stării imobilelor preluate din administrarea MECS-ANST-Direcția Județeană pentru Sport și Tineret Harghita în domeniul public al Județului Harghita și în administrarea Consiliului Județean Harghita, a încheiat 3 Procese verbale de inspecție, astfel:

- Proces verbal de inspecție nr. 4/21.02.2012;
- Proces verbal de inspecție nr. 5/22.02.2012;
- Proces verbal de inspecție nr. 6/23.02.2012.

Constatările și propunerile din procesele verbale de inspecție menționate, sunt prezentate detaliat, la pg. 5-7 ale prezentului Raport de control.



Conform inspecțiilor o parte dintre imobile au structura de rezistență grav avariata, existând pericolul de prăbușire, fiind propusă izolarea imediată, interzicerea utilizării construcțiilor respective, expertizarea în vederea stabilirii măsurilor de intervenție necesare, consolidare, reparații capitale, fiind propusă și elaborarea unei evaluări economice privind oportunitatea investițiilor din punct de vedere financiar stabilind care este mai favorabil pentru punere în siguranță a construcțiilor – măsuri de consolidare sau demolare și reconstruirea imobilelor.

4. În data de 08.03.2012, conform Procesului verbal privind inspectarea, izolarea și închiderea vilelor grav avariate din Băile Homorod nr. 4898/2012, o echipă al Direcției generale patrimoniu din cadrul Consiliului Județean Harghita, s-a deplasat la Băile Homorod și a efectuat izolarea, închiderea și etichetarea cu inscripția "Atenție pericol de prăbușire" a vilelor nr. 10, nr.16, nr. 18, nr. 24, nr. 29, nr. 32 și nr. 36, potrivit prevederilor Procesului verbal de inspecție nr. 4/21.02.2012 al Inspectoratului de Stat în Construcții-Compartimentul de Control și Inspecție pentru Calitatea în Construcții Harghita.

5. La solicitarea Consiliului Județean Harghita în perioada 2014-2023 s-au realizat mai multe expertize tehnice pentru imobilelor situate în Băile Homorod, astfel: în luna iunie a anului 2014 (pentru vilele 4, 10, 15, 16, 18, 20, 23, 24, 25, 29, 32, 36, clădire poartă, depozit recepție, garaj auto, locuință îngrijitor animale, grajd și șură, coteț de porci, pod traversare spre vila nr. 6, precum și pod de traversare spre vila nr. 4), în luna septembrie a anului 2022 pentru vila nr. 6 și în luna mai a anului 2023 (pentru vilele 4, 10, 15, 16, 18, 20, 29, 32 și magazia echipamente).

6. S.C. SERVICII INDUSTRIALE COMERT S.R.L. Târgu Mureș la solicitarea Consiliului Județean Harghita în perioada 2014-2023 a efectuat de patru ori reevaluarea mijloacelor fixe imobile aflate în Băile Homorod. Rapoartele de evaluare au fost aprobate prin Hotărârile Consiliului Județean Harghita nr. 188/13.08.2014, nr. 329/22.12.2017, nr. 242/31.08.2020 și nr. 524/27.12.2023.

7. Conform datelor primite prin email în data de 04.06.2026 de la Direcția economică, sumele cheltuite din bugetul Consiliului Județean Harghita, în perioada 2012-2026, pentru imobilele situate în Băile Homorod, preluate în baza H.G. nr. 54/2012, cu Protocolul de predare-primire nr. 245/24.02.2012, (cuprinzând contravaloarea diferitelor servicii de verificare tehnice de rezistență și stabilitate, instalații termice, sanitare și electrice, studii topografice, studii geotehnice, documentații de avizare a lucrărilor de intervenție DALI, servicii de proiectare), sunt:

- Vila nr. 15: 42.521,00 lei,
- Vila nr. 16: 34.988,00 lei,
- Vila nr. 24: 20.730,00 lei,
- Vila nr. 25: 76.126,00 lei.



Investiția pentru "Renovarea energetică a imobilului Vila nr. 6 în incinta Taberei Băile Homorod" este în curs de execuție.

8. Conform adresei nr. 231520/04.06.2026 al Direcției tehnice, Documentațiile DALI realizate pentru obiectivele vila nr. 15, nr. 16 și nr. 25 au fost depuse la Ministerul Turismului în cadrul Programului pentru dezvoltarea investițiilor în turism – Masterplanul investițiilor în turism și al criteriilor de eligibilitate a proiectelor de investiții în turism. Adresa de înaintare a fost înregistrată la Consiliul Județean Harghita cu nr. 14321/26.06.2019 și la Ministerul Turismului cu nr. 11228/2019. Ulterior, comunicarea privind neeligibilitatea proiectelor a fost înregistrată la Consiliul Județean Harghita cu nr. 14321/1/2019.

De asemenea, documentațiile aferente celor trei obiective de investiții au fost depuse în original la Compania Națională de Investiții, în vederea obținerii finanțării și includerii acestora în programele de investiții derulate de instituție. Adresa de înaintare a fost înregistrată la Consiliul Județean Harghita cu nr. 89986/28.06.2022 și la Compania Națională de Investiții cu nr. 34393/2022.

9. În anul 2015 la solicitarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară Munții Harghita a fost elaborat "Studiul de dezvoltare a localității Băile Homorod" nr. 382/2015 de către S.C. VALLUM S.R.L., studiul a cuprins și analiza stării fizice a clădirilor și mijloacelor fixe aflate în proprietatea Județului Harghita.

10. Din totalul de 13 de vile preluate prin H.G. nr. 54/2012, Consiliul Județean în perioada 2019-2026 a transmis un număr de 9 vile din domeniul public al Județului Harghita, în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale din raza județului Harghita, în baza Hotărârilor Consiliului Județean Harghita nr. 8/2019, nr. 102/2019, nr. 136/2020 modificată prin nr. 287/2020, nr. 24/2025, nr. 60/2025 și nr. 5/2026.

11. Situația centralizatoare a Hotărârilor Consiliului Județean Harghita, privind transmiterea unor imobile aflate în localitatea Băile Homorod în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza teritorială a județului este prezentată în Anexa nr. 1 la prezentul raport.

12. Protocoalele de predare – primire încheiate între Consiliul Județean Harghita și Orașul Vlăhița, respectiv Comuna Căpâlnița, cuprind și clauza de transmitere a obligațiilor prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 54/2012, referitoare la menținerea destinației imobilelor și anume desfășurarea activității de turism pentru tineret și organizarea de tabere școlare, precum și dreptul predătorului de a verifica și controla periodic modul de folosire a imobilelor predate. Prin protocoalele de predare-primire au fost predate și documentațiile/studiile/proiectele realizate de Consiliul Județean Harghita pentru



imobilele în cazul cărora au fost întocmite astfel de documente. Aceste documentații rămân valabile atât timp cât soluția tehnico-economică și datele din documentații sunt actuale, fiind necesară actualizarea/refacerea lor, dacă nu mai reflectă realitatea tehnică, economică sau legislativă.

13. Conform adresei nr. 229633/20.05.2026 al Direcției patrimoniu, **dintre imobilele preluate prin H.G. nr. 54/2012, a fost utilizată doar imobilul vila nr. 6. Celelalte imobile preluate nu au putut fi utilizate din cauza stării tehnice necorespunzătoare a clădirilor.**

14. Stația de clorurare-tratare, casa de rezervoare, construcția anexă și platforma betonată, care au fost părți componente ale sistemului de apă și canalizare din Băile Homorod, **au fost propuse pentru casare de către comisia de inventariere al operatorului regional S.C. HARVIZ S.A. în anul 2015 cu motivația că sunt uzate fizic și moral.**

Aceste bunuri au fost reevaluate de către S.C. CIVIS PREST S.R.L., **Raportul de evaluare nr. 51/2021 fiind aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 112/29.04.2021, valoarea lor de reevaluare a fost în sumă de 3.650,00 lei.**

Prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 376/24.09.2021 s-a aprobat scoaterea din funcțiune și casarea lor, în vederea valorificării acestora conform prevederilor H.G. nr. 841/1995, cu modificările și completările ulterioare.

În baza contractului de vânzare autenticat sub nr. 1630/17.12.2021, în baza Procesului verbal de licitație publică deschisă nr. 67642/17.11.2021, **stația de clorurare-tratare, casa de rezervoare, construcția anexă și platforma betonată a fost valorificată societății BENLUMA S.R.L., pentru suma de 3.800,00 lei.**

Valorificarea acestor bunuri imobile s-a desfășurat cu respectarea procedurilor și a etapelor prevăzute de reglementările legale aplicabile în domeniu.

Prin Hotărârea nr. 43/31.03.2022 Consiliul Local al Orașului Vlăhița a aprobat constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață de 1.536 mp, înscris în CF 55445 al localității Vlăhița în favoarea S.C. BENLUMA S.R.L., pe perioada executării lucrărilor de demolare, dar nu mai mult de 1 an de la data autentificării în fața notarului a dreptului de suprafață. Dreptul de suprafață a fost intabulată prin documentul 19852/25.05.2022.

Prin actul notarial 8393/26.02.2025, în baza Certificatului nr. 576/23.01.2025 emis de Orașul Vlăhița, s-au radiat construcțiile evidențiate sub C2-C4 din CF 55445 Vlăhița (casă de rezervoare, anexa, platforma betonată rezervor), ne mai existând. Se constată faptul că, Stația de clorurare înscrisă în CF 55445 Vlăhița, identificată cu numărul cadastral 55445-C1 nu a fost radiată.

15. Situația centralizatoare a evoluției înscrierilor în cărțile funciare ale imobilelor preluate în baza H.G. 54/2012, privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale este prezentată în Anexa nr. 2 la prezentul Raport de control.



16. Dintre cele 13 vile preluate prin H.G. nr. 54/2012, 3 vile au fost demolate, vilele nr. 23 și nr. 24 au fost demolate de către Orașul Vlăhița și au fost radiate din cartea funciară la data de 19.01.2022, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 2/2022, iar vila nr. 36 a ars în urma incendiilor din luna septembrie 2018 și a fost radiată din cartea funciară la data de 07.11.2022, în baza Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 272/02.09.2022. Vila nr. 18 este în stare de ruină, dar nu a fost încă demolată.

Totodată din cadrul mijloacelor fixe imobile conexe taberei, preluate în baza Anexei nr. 2 al Protocolului de predare – primire nr. 245/2012 au fost deființate, demolate următoarele imobile:

- **Cantina sezonieră (23A), magazia de alimente materiale, grupul sanitar la vila 19 și grupul sanitar la cantină** au fost desființate de către Orașul Vlăhița în baza HCL nr. 64/2021;
- **Garajul auto** a fost desființat de Comuna Căpâlnița în baza autorizației de desființare nr. 1/25.01.2022;
- **Locuința îngrijitor animale, grajdul și cotețul de porci** au fost desființate de Comuna Căpâlnița în baza autorizației de desființare nr. 3/21.12.2022.

17. Conform adresei nr. 230870/29.05.2026 al Orașului Vlăhița, vilele 23 și 24 au fost trecute din domeniul public în domeniul privat al Orașului Vlăhița în baza HCL nr. 112/2020.

Ulterior prin HCL al Orașului Vlăhița nr. 64/2021 s-a aprobat, demolarea și casarea vilei 23, cantinei sezoniere (vila 23/A), magaziei de alimente, materiale (depozit, recepție) și vilei nr. 24.

Având în vedere proiectul "Dezvoltarea zonei de agrement la Băile Homorod din orașul Vlăhița" intenția Orașului Vlăhița era construirea unui Centru de wellnes în zona Vilelor 23 și 24. Pentru efectuarea măsurătorilor topografice, necesare pentru proiectare era necesar demolarea construcțiilor și curățarea zonei.

Sistemul de apă și canalizare, canalul menajer decantor, terenul aferente stației de canalizare menajeră decantor și aducția apă vechi a fost predat de către Orașul Vlăhița, în vederea gestionării, operatorului S.C. HARVIZ S.A. în baza HCL nr. 135/2025.

Vila nr. 15, vila nr. 16 și vila nr. 20 au format obiectul Contractului de schimb, act autentic nr. 1908/27.08.2025, încheiat între Orașul Vlăhița pe de o parte și societatea Hunro Team S.R.L., pe de altă parte. În urma încheierii Contractului, s-a încheiat între Orașul Vlăhița și Hunro Team S.R.L. protocolul de predare – primire cu nr. 6207/2025 din 28.08.2025, prin care s-a transmis societății și obligația menținerii destinației bunurilor transmise.



18. În baza informațiilor prezentate în adresa nr. 230879/1175/29.05.2026 al Comunei Căpâlnița, garajul auto a fost demolat în baza Autorizației de demolare nr. 1/25.01.2022, cabina poartă a fost înstrăinat către UAT Orașul Vlăhița conform HCL Căpâlnița nr. 74/2020, iar terenul de sport baschet (învelit cu asfalt) a fost valorificat în baza Contractului de vânzare 2201/12.08.2021 către S.C. HAR-INVEST ROYALS S.R.L. în baza HCL nr. 33/2021. Totodată imobilele: locuință îngrijitor animale, grajd și coteți pentru porci, au fost desființate (demolate) în baza Autorizației de desființare nr. 3/21.12.2022.

19. Din informațiile prezentate în anexa nr. 2, se poate constată faptul că, în cazul a trei imobile, respectiv vilele nr. 15, nr. 16 și nr. 20, nu au fost respectate prevederile Protocolului de predare-primire nr. 199023/13.06.2025, care precizează că: *"Concomitent cu transmiterea dreptului de proprietate publică al Județului Harghita se transmit și obligațiile prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 54/2012, de a menține destinația imobilelor și anume desfășurarea activității de turism pentru tineret și organizarea de tabere școlare"*, aceste imobile (vile) cu terenurile aferente, fiind schimbate cu o societate comercială în baza Contractului de schimb nr. 1908/27.08.2025 încheiat între Orașul Vlăhița și S.C. HUNRO TEAM S.R.L. în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 115/2025.

Totodată se constată faptul că, vilele nr. 10 și nr. 18 au fost transmise din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al Orașului Vlăhița în baza Hotărârii nr. 5/27.01.2026, respectiv ulterior încheierii contractului de schimb nr. 1908/27.08.2025 între Orașul Vlăhița și S.C. HUNRO TEAM S.R.L., dată de la care terenurile aferente acestor imobile nu se mai aflau în proprietatea Orașului Vlăhița.

20. Având în vedere cele relatate mai sus, în cazul imobilelor schimbate, Hotărârea Guvernului nr. 54/2012 devine încălcată, deoarece unitatea administrativ teritorială care a preluat o parte din baza materială aferentă Taberei școlare pentru tineret din Băile Homorod, nu a respectat destinația acestora și dreptul de proprietate publică. Prin schimbul de bunuri imobile, fiind modificat dreptul de proprietate din proprietate publică în proprietate privată, astfel nefiind respectate obligațiile asumate.

21. Există un risc major în caz de inacțiune, în cazul în care Consiliul Județean nu inițiază de urgență demersuri, Ministerul competent sau Guvernul României putând promova o nouă Hotărâre de Guvern pentru revocarea dreptului de proprietate/administrare, în vederea reintroducerii forțate în domeniul public al statului a mijloacelor fixe imobile în cauză, conform clauzei de "revenire de drept" din H.G. nr. 54/2012.



22. Conform Procesului verbal al ședinței ordinare a Consiliului Județean Harghita din data de 27.01.2026, președintele Consiliului Județean Harghita subliniază faptul că, *interesul Județului Harghita este crearea unei tabere de tineret care să ofere oportunități tinerilor din Ciuc, Odorhei și de ce nu chiar din Gheorgheni, în acest sens s-au înregistrat progrese. S-au încheiat negocieri și acorduri cu Orașul Vlăhița, conform cărora în urma predării unor vile către Orașul Vlăhița,în schimb Orașul Vlăhița va ceda terenurile aferente zonei din jurul vilei nr. 6.*

În acest sens, au fost întreprinse demersurile necesare, în urma cărora a fost încheiat Protocolul de predare – primire nr. 231206/03.06.2026 (înregistrat la Orașul Vlăhița sub nr. 3430/26.05.2026) prin care au fost transmise următoarele imobile situate în intravilanul localității componente Băile Homorod al Orașului Vlăhița, din domeniul public al Orașului Vlăhița în domeniul public al Județului Harghita:

- Terenul aferent Vilei nr. 25, înscris în CF nr. 55244 Vlăhița, în suprafață de 1.064 mp, având valoare de inventar de 28.400,00 lei;
- Terenul intravilan adiacent Pârâului Homorod Băi și Vilei nr. 6, înscris în CF nr. 52134 Vlăhița, în suprafață de 543 mp, având valoare de inventar de 34.720,00 lei;
- Terenul aferent Vilei nr. 4, înscris în CF nr. 55441 Vlăhița, în suprafață de 1.151 mp, având valoare de inventar de 65.700,00 lei.

Aceste demersuri au fost întreprinse în scopul înlăturării impedimentelor juridice generate de situația drepturilor de proprietate asupra terenurilor aferente imobilelor care aparțin Taberei din Băile Homorod, respectiv pentru asigurarea cadrului infrastructural pentru desfășurarea activităților de tabere școlare cu caracter județean.

23. În conformitate cu adresa nr. 229633/20.05.2026 al Direcției patrimoniu, *în perioada 2019–2026, nu au fost emise dispoziții de verificare și nu au fost efectuate controale periodice privind modul de utilizare a imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al altor unități administrativ-teritoriale.*

Dispoziția nr. 258/13.05.2026, fiind prima dispoziție, prin care președintele Consiliului Județean Harghita a dispus efectuarea verificării și al controlului privind modul de folosire al tuturor imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita în domeniul public al altor unități administrativ teritoriale de pe raza teritorială a județului.

24. Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Harghita, precum și fișele de post, nu cuprind în mod expres printre atribuțiile personalului Compartimentului administrarea patrimoniului din cadrul Direcției patrimoniu, obligativitatea compartimentului privind verificarea și controlul



periodic privind modul de utilizare a imobilelor transmise din domeniul public al Județului Harghita, în domeniul public al altor unități administrativ-teritoriale.

25. În baza adresei nr. 229633/20.05.2026 al Direcției patrimoniu, **Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului, prin Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret, nu a efectuat verificări și controalele periodice**, conform prevederilor art. 2 alin. (2) din H.G. nr. 54/2012, **asupra modului de utilizare a imobilelor transmise Consiliului Județean Harghita.**

26. Nu a existat o strategie completă, un proiect pentru reconstruirea taberei în forma sa inițială, pentru repunerea acesteia în funcțiune și pentru desfășurarea de activități turistice pentru tineret, precum și pentru organizarea de tabere școlare.

V. Recomandări

1. Informarea Agenției Naționale pentru Sport cu privire la situația actuală a patrimoniului imobiliar preluat în baza H.G. nr. 54/2012, solicitarea de îndrumări metodologice, precum și obținerea avizului ministerului competent, privind modificarea parțială a clauzei privind menținerea obligatorie a destinației tuturor bunurilor preluate, motivat de starea de degradare avansată a imobilelor și de faptul că o parte dintre acestea sunt nefuncționale, neputând fi utilizate în condiții optime pentru desfășurarea activităților specifice de tabără, unele fiind demolate, în vederea creării premiselor necesare dezvoltării integrate a stațiunii Băile Homorod și facilitării, în condiții optime, a organizării taberei pentru tineret.

2. Efectuarea demersurilor necesare în vederea respectării tuturor obligațiilor prevăzute de H.G. nr. 54/2012, precum și a obligațiilor stabilite prin Proctocoalele de predare - primire a bunurilor imobile transmise din domeniul public și privat al Județului Harghita în domeniul public și privat al altor unități administrativ-teritoriale în baza Hotărârilor Consiliului Județean Harghita, astfel încât să fie menținută destinația legală a acestora (activități de turism pentru tineret și tabere școlare).

3. Includerea în Regulamentul de organizare și funcționare (ROF) al Consiliului Județean Harghita, printre atribuțiile Compartimentului administrarea patrimoniului din cadrul Direcției patrimoniu, a atribuțiilor de verificare și control periodic privind modul de folosire a imobilelor transmise din domeniul public și privat al Județului Harghita, în domeniul public și privat al altor unități administrativ-teritoriale, în cazurile în care Consiliul Județean Harghita are astfel de obligații.



4. Îmbunătățirea permanentă a gestionării patrimoniului imobiliar al Consiliului Județean Harghita, printr-un management activ al imobilelor din domeniul privat și public al județului, bazată pe evidență clară, decizie administrativă rapidă, valorificare economică eficientă și transparență instituțională totală.

5. Dezvoltarea și implementarea unei strategii/plan pe termen lung pentru asigurarea funcționalității turismului pentru tineret și de organizare a taberelor școlare, în parteneriat cu autoritățile administrativ teritoriale locale (Orașul Vlăhița și Comuna Căpâlnița) și în cooperare cu ministerele competente, având în vedere atribuțiile Consiliului Județean Harghita prevăzute de art. 173 al Codului administrativ referitoare la tineret și cooperarea interinstituțională, obligațiile asumate potrivit H.G. 54/2012, precum și Strategia integrată de turism a Județului Harghita 2020-2027.

6. Efectuarea demersurilor necesare pentru solicitarea transmiterii dreptului de proprietate asupra terenului aferent vilei nr. 6, în suprafață măsurată de 2.686 mp, înscris în C.F. nr. 56024 Vlăhița, din domeniul privat al Comunei Căpâlnița, în domeniul public/privat al Județului Harghita, în vederea eliminării dificultăților care stau în calea realizării investițiilor pentru extinderea și punerea în funcțiune a acesteia.

7. Solicitarea în scris de la societatea BENLUMA S.R.L. a informațiilor referitoare la situația juridică și tehnică a imobilului Stația de clorurare, identificată cu numărul cadastral 55445-C1, achiziționată în baza Procesului verbal de licitație nr. 67642/17.11.2021, prin contractul de vânzare autentificat sub nr. 1630/17.12.2021.

Miercurea Ciuc, la 10.06.2026

Echipa de control,

Pál Péter – consilier

Szakács-Deák Katalin - consilier