

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA  
RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel:+40-267-340001, fax.: 342679

Nr. înreg. 3232/23.05.2018  
Ind. dos I/1

## **Expunere de motive privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a unei parcele din Piata agroalimentara**

Avand in vedere faptul ca imobilul situat in orasul Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, reprezentand "Teren Piata Saptamanala", in suprafata totala de 3978 mp. apartine domeniului public al orasului Covasna, in vederea exploatarii si utilizarii in conditii de eficacitate, conform destinatiei bunurilor, am solicitat aparatului de specialitate să demareze procedura de închiriere prin licitație publică cu strigare a unei parcele libere aflate in incinta pietei, in vederea comercializarii de produse alimentare si nealimentare. Aceasta parcela de teren a ramas neinchiriată cu ocazia ultimei licitații publice.

Aceste parcele de teren sunt destinate amplasării a unui numar de 14 chioșcuri/construcții provizorii pentru comercializarea de produse nealimentare și a celor alimentare preambalate sau ambalate, altele decât cele agroalimentare.

Tinand cont de cele de mai sus, apreciez ca fiind justificată soluția închirierii prin licitație publică cu strigare a parcelei numărul 6 din Piata agroalimentara, (conform anexei), in vederea comercializarii de produse alimentare si nealimentare

Raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public si privat al orasului Covasna

- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- creșterea veniturilor Consiliului Local Covasna

**PROPUN:**

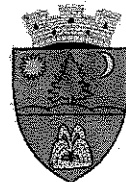
Adoptarea proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică cu strigare a parcelei numărul 6 din incinta Pieței agroalimentare, în scopul desfășurării de activități comerciale, vânzarea de bunuri alimentare și nealimentare și a celor alimentare preambalate sau ambalate, altele decât cele agroalimentare.

- Durata închirierii spațiului identificat este de 10 ani, de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale.
- Aprobarea prețului de pornire a licitației publice deschise se stabilește la 1,38 euro/mp/lună, identic cu prețul de pornire cu care au fost licitate celelalte parcele de teren din incinta pieței.

Având în vedere cele expuse, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre anexat.

Primar,  
Gyerő József





**ROMÂNIA**  
**JUDETUL COVASNA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA**

Nr. înreg.: 3233/23.05.2018  
Ind. dos.: \_\_\_\_\_

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. \_\_\_/2018**  
**privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a unei parcele din**  
**Piața agro-alimentară, oraș Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2018, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (\_\_\_).

Analizând expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate, respectiv avizul de legalitate dat de secretarul orașului,

În conformitate cu prevederile:

- art. 14-16 din **Legea nr. 213/1998** privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 455 și art. 463 alin. (2), din **Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 3 alin. (1), art. 5 alin. (1), art. 8 și art. 57 din **O.G. nr. 99/2000** privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4, art. 5 alin. (1), art. 27-30 din **H.G. nr. 348/2004** privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa 5 la **H.G. nr. 975/2002** privind atestarea domeniului public al județului Covasna, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul

C.C/C.C

Covasna, cu modificările și completările ulterioare, - poz. 9 – teren piață săptămânală

- HCL 104/2017 privind aprobarea Regulamentului de funcționare a Pieței agro-alimentare a orașului Covasna

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b), art. 120 și art. 123 din **Legea nr. 215/2001** a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu votul “pentru” a \_\_\_ consilieri, “împotriva” a \_\_\_ consilieri și “abțineri” a \_\_\_ consilieri,

### **Hotărâște:**

**Art. 1** – (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a parcelei de teren nr. 6, situată în Piața agro-alimentară, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, proprietatea publică a orașului, identificată conform **anexei nr. 1** la prezenta, pentru comercializarea de produse nealimentare și a celor alimentare preambalate și ambalate, altele decât cele agro-alimentare.

(2) Durata închirierii este de **10** ani.

(3) Parcela are o suprafață utilă de 14,70 mp , prețul de pornire al licitației este de 20,28 euro/lună

**Art. 2** – Se aprobă documentația de atribuire cu privire la închirierea spațiilor menționate la art.1 alin. (1), conform **anexei nr. 2** la prezenta, care face parte integrantă din hotărâre.

**Art. 3** – Se aprobă comisia de licitație pentru închirierea prin licitație publică a suprafețelor menționate la art. 1 alin. (1), în următoarea componență:

**Președinte:** Antal Levente – director executiv adjunct Dir. Ec.

**Membri:** Barti Edith – șef serviciu contabilitate

Varga Monica-Anamaria – inspector administrarea domeniului public și privat

Gecse Imre – inspector pentru control comercial și mediu

Szabó Zoltán – consilier primar

**Membru de rezervă:** Zarnescu Mircea Octavian – consilier juridic.

**Art. 4** – Se aprobă comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea prin licitație publică a suprafețelor menționate la art. 1 alin. (1), în următoarea componență:

**Președinte:** Thiesz János – consilier primar

**Membri:** Csorba Zoltán – inspector gospodărie comunală

Ráduly-Faragó Gyula – inspector situații de urgență

Rákosi Áron – referent de specialitate compartiment urbanism

Dimeny Hunor-manager proiect

**Membru de rezervă:** Ciurea Crina-Maria - șef serviciu administrație publică.

**Art. 5** – Persoana fizică/juridică care va deține spațiul/ menționat la art. 1 este obligată să plătească atât chiria, precum și taxele și impozitele aferente stabilite potrivit Codului fiscal.

**Art. 6** – Se împuternicește primarul orașului Covasna să semneze contractul de închiriere, conform procesului -verbal de adjudecare al licitației.

**Art. 7** – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește Primarul orașului Covasna, Direcția Economică și persoanele menționate la art. 3 și 4 din prezenta.

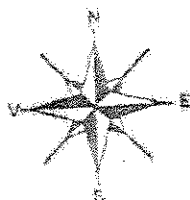
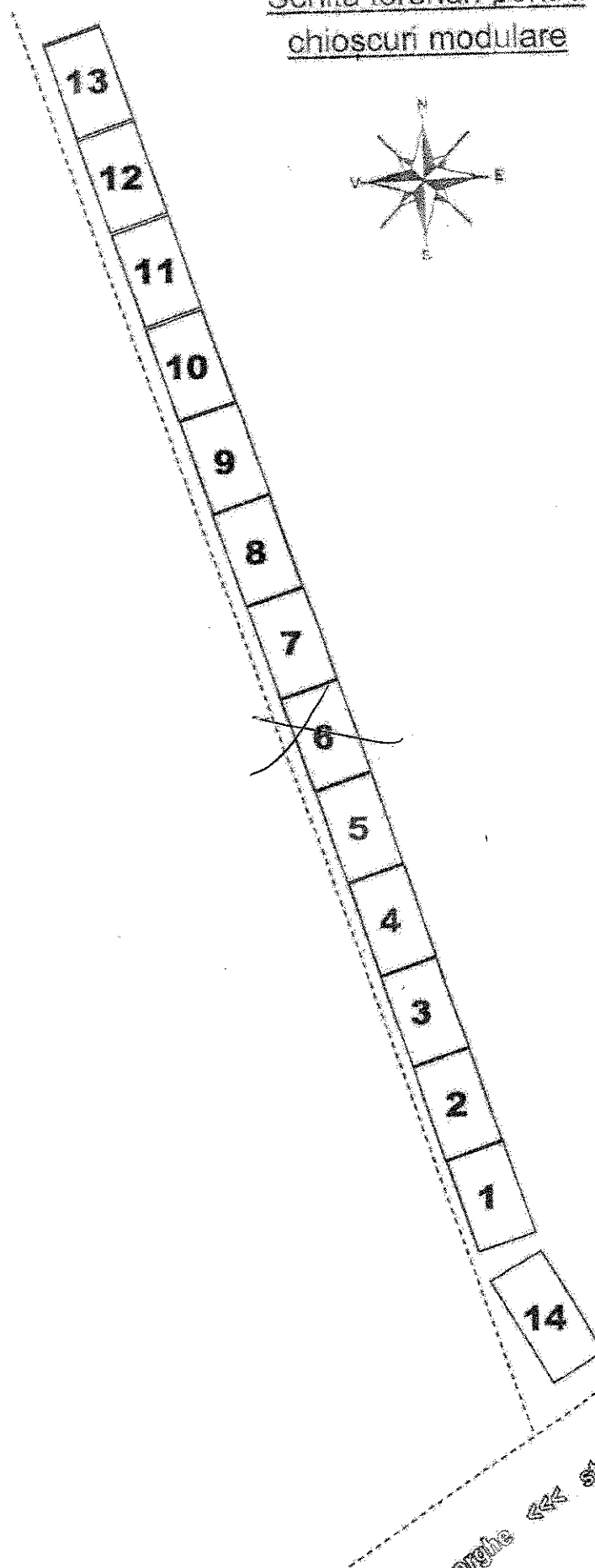
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
\_\_\_\_\_

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
VASILICA ENEA**

Anexa 1

Schită terenuri pentru  
chioscuri modulare

Anexa nr. 2 la  
HCL nr. 1/2017



Nr. parcelă	Suprafață	(mp.)
1	4,90mx3,00m	14,70
2	4,90mx3,00m	14,70
3	4,90mx3,00m	14,70
4	4,90mx3,00m	14,70
5	4,90mx3,00m	14,70
6	4,90mx3,00m	14,70
7	4,90mx3,00m	14,70
8	4,90mx3,00m	14,70
9	4,90mx3,00m	14,70
10	4,90mx3,00m	14,70
11	4,90mx3,00m	14,70
12	4,90mx3,00m	14,70
13	4,90mx3,00m	14,70
14	6,00mx3,00m	18,00

INTRARE  
PIATĂ

str. Ștefan cel Mare >>> Zăbala

## CAIET DE SARCINI

**Închirierea unei parcele aparținând domeniului public al orașului Covasna, situat în str. Ștefan cel Mare, nr. 35 - incinta Pieței Agroalimentare, în scopul desfășurării comercializării produselor nealimentare și a celor alimentare preambalate și ambalate**

### 1. Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul prezentului caiet de sarcini este închirierea prin licitație publică, a unei **parcele** aparținând domeniului public al orașului Covasna, situate incinta în Pieței Agroalimentare, în scopul desfășurării comercializării produselor, conform **anexei nr. 3** la prezenta.

#### 1.1 Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi închiriat:

Bunul ce urmează a fi închiriat este parcela cu nr. **6**, conform **anexei nr. 3** la prezenta, în scopul desfășurării activității de comercializare a produselor nealimentare și a celor alimentare preambalate și ambalate. Terenul este situat în orașul Covasna, str. Ștefan cel Mare, nr. 35 - incinta Pieței Agroalimentare și aparține domeniului public al orașului Covasna.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la nord: drum de acces piață - cimitir ;
- la sud: Knott Enikő ;
- la est: str. Ștefan cel Mare;
- la vest: Remiza pompieri .

#### 1.2 Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Destinația propusă a terenului este în scopul desfășurării activității de comercializare a produselor nealimentare și a celor alimentare preambalate și ambalate.

**Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de locator:** Prin închirierea acestui teren se urmărește administrarea eficientă a domeniului public al orașului Covasna prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

### 2. Condițiile generale ale închirierii

#### 2.1 Temei legal

- art. 14-16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa 5 la H.G. nr. 975/2002 privind atestarea domeniului public al județului Covasna, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Covasna, cu modificările și completările ulterioare, - poz. 9 – teren piață săptămânală;
- Codul fiscal și Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## **2.2 Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii**

Terenul ce se va închiria aparține domeniului public al orașului Covasna, fiind identificat la poz. 9 din Anexa nr. 5 la H.G. nr. 975/2002, cu modificările și completările ulterioare.

## **2.3 Obligația exploatării terenului închiriat**

Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce va fi închiriat. Toate avizele și autorizațiile cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru realizarea activității desfășurate vor fi obținute de locatar pe cheltuială proprie.

## **2.4 Subînchirierea terenului**

Se interzice subînchirierea (în tot sau în parte), unei terțe persoane, a terenului/terenurilor care vor face obiectul contractelor de închiriere. Terenurile nu se pot folosi decât pentru scopurile pentru care se închiriază.

În cazul vânzării chioșcurilor amplasate pe terenurile închiriate, noul proprietar al acestora va solicita Primăriei orașului Covasna încheierea unui act adițional la contractul de închiriere al terenului de sub chioșcul cumpărat, prin care să obțină beneficiul închirierii în condițiile stabilite în contractul inițial.

## **2.5 Durata închirierii**

Parcela se închiriază pe o perioadă de **10** ani, în conformitate cu prevederile HCL nr.

---

## **2.6 Chiria**

Chiria lunară va fi stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere prin licitație publică.

Plata chiriei se va face semestrial, astfel: până la 30 iunie, respectiv până la 15 decembrie a anului pentru care se plătește.

Plata se poate face și anticipat.

În caz de neplată a chiriei la termenele stabilite, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere.

## **3. Forma de licitație**

Licitație deschisă cu strigare. Încheierea contractului de închiriere se va face numai în urma licitației publice cu strigare, organizată în condițiile legii.

## **4. Organizatorul licitației**

Orașul Covasna, cod fiscal 4404613 având contul deschis la Trezoreria Municipiului Târgu- Secuiesc, cu sediul administrativ în orașul Covasna, str. Piliske nr.1, tel: 0267-340001.



## 5. Data organizării licitației

Licitația se va organiza în data de \_\_\_\_\_ la sediul Primăriei orașului Covasna.

Anunțul de licitație se va publica în 2 cotidiane de circulație locală cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data licitației, la avizierul primăriei și se va publica pe site-ul instituției [www.primariacovasna.ro](http://www.primariacovasna.ro).

## 6. Cerințe impuse de organizator

Dosarul de participare la licitație va conține următoarele documente:

- cerere de solicitare pentru participare la licitație;
- dovada plății garanției de participare la licitație de **40 euro** (chiria pentru 2 luni raportat la parcela cu cea mai mică suprafață);
- dovada achitării caietului de sarcini aferent licitației în sumă de \_\_\_\_ lei;
- copie după actul de identitate al ofertantului;
- certificatul de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor fiscale față de bugetul local, după caz, bugetul de stat;
- dovada ofertantului că este comerciant autorizat, conform legii.
- împuternicirea, după caz, acordată persoanei care reprezintă ofertantul, semnată și stampilată, respectiv copie după actul de identitate al reprezentantului;
- documentele de înființare și funcționare a SRL/PFA/II/IF, după caz, certificate de înmatriculare, certificate de înregistrare fiscală;

Termenul limită de depunere a documentației pentru participarea la licitație este data de \_\_\_\_\_

Toată documentația va trebui depusă într-un plic închis însoțit de cererea de participare la licitație care va fi înregistrată în registrul general de corespondență al Primăriei și se înaintează nedeschisă la Comisia de licitație. Pe plicul cu documentele va fi înscris: ofertantul, organizatorul licitației, parcela și suprafața pentru care se licitează.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților, respectiv va afișa la sediul Primăriei oraș Covasna lista ofertanților care s-au calificat înainte de începerea licitației

***Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin prezentul caiet de sarcini.***

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicată în anunțul publicitar și este deschisă de președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată celor care reprezintă ofertantul.

În situația în care la prima strigare se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare (**0,30 euro**), până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și dacă până la a treia strigare nimeni nu oferă un preț mai mare.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț, pentru fiecare parcelă în parte..

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin 2 participanți , licitația se amână.

Se va organiza o nouă licitație după minim 5 zile, cu respectarea prevederilor prezentului caiet de sarcini. Dacă la data respectivă se prezintă un singur ofertant parcela va fi atribuită acestuia dacă oferă cel puțin prețul de pornire al licitației, respectiv **1,38 euro/mp/lună**.

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și secretarul comisiei întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 5 de zile, de la data adjudecării licitației.

Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Eventualele contestații se vor depune la secretariatul UAT oraș Covasna. Termenul de depunere a contestațiilor este de 24 de ore de la data organizării licitației. Comisia de soluționare a contestațiilor va răspunde contestațiilor în termen de 1 zi de la data depunerii contestației.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație se va reține de către proprietar urmând ca aceasta să fie înregistrată în contul obligațiilor ce îi revin din contractul de închiriere.

Garanția de participare la licitație constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost câștigătoare se returnează în baza unei cereri formulate de participant, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii la secretariatul Primăriei oraș Covasna.

#### **7. Drepturile și obligațiile chiriașului (locatarului)**

- să folosească bunul potrivit destinației;
- să îngrijească bunul închiriat ca de bunul său propriu;
- să apere bunul închiriat împotriva uzurpării provenite din partea unui terț și să încunoștiințeze pe proprietar (locator);
- chiriașul (locatarul) are obligația să asigure exploatarea bunului în mod eficace, în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii;
- chiriașul (locatarul) va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii
- locatarul este obligat să respecte toate hotărârile Consiliului local care vizează buna gospodărire a terenurilor închiriate;
- terenul - parcelă închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul pentru care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise;
- la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nicio pretenție de despăgubire.

## **8. Condiții de reziliere a contractului de închiriere înainte de expirarea duratei contractului**

- neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic;
- în caz de neplată a chiriei sau de nerespectarea vreuncea din obligațiile impuse în contract și caietul de sarcini, contractul de închiriere este reziliat de drept în favoarea proprietarului care va trece la evacuarea chiriașului, fără somație, punere în întârziere sau judecată;
- autoritatea locală își rezervă dreptul de a diminua suprafețele de teren înscrise în contracte, datorate modificărilor legislative.

## **9. Drepturile și obligațiile proprietarului (locatorului)**

- proprietarul (locatorul) are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în scris în acest sens;
- să predea bunul închiriat și să nu-l tulbure pe chiriaș (locatar) în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- proprietarul (locatorul) are dreptul să modifice unilateral partea reglementată a contractului de închiriere pentru motive de interes național sau local, respectiv în cazul în care devin aplicabile prevederile legilor funciare;
- proprietarul (locatorul) își rezervă dreptul de a verifica modul de întreținere a terenurilor închiriate, a căilor de acces și a lucrărilor care se execută pe aceste suprafețe, iar în cazul în care în urma controlului efectuat constată nereguli, va notifica chiriașul (locatarul) în acest sens, iar dacă în urma notificării chiriașul (locatarul) nu va remedia deficiențele constatate și notificate de către proprietar (locator), acesta va rezilia unilateral contractul prin hotărâre a consiliului local bine întemeiată;
- locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și a folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

## **ANEXE**

- Anexa nr. 1 - Model contract de închiriere pentru suprafețele de terenuri - parcele aflate în domeniul public al Orașului Covasna;
- Anexa nr. 2 - CERERE pentru închirierea unor suprafețe de terenuri - parcele aflate în proprietatea publică a Orașului Covasna;
- Anexa nr. 3 - Tabel privind parcela care se va închiria la piața săptămânală.

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### CAP. I Părțile contractului

Între Orașul Covasna prin Consiliul local Covasna, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske, nr. 1, județul Covasna, CIF 4404613, reprezentat prin Primar – Gyerő József și Secretar Oraș - Vasilica Enea, în calitate de proprietar/locator, pe de o parte

și

\_\_\_\_\_, persoană fizică, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ / persoană juridică, actul constitutiv al agentului economic \_\_\_\_\_, cu sediul principal în \_\_\_\_\_ reprezentat prin \_\_\_\_\_ având funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

La data de \_\_\_\_\_,

La sediul proprietarului - Primăria orașului Covasna, str. Piliske, nr. 1,

În temeiul:

- HCL nr. \_\_\_\_/2018 privind aprobarea caietului de sarcini pentru închiriere teren chioșcuri la Piața agroalimentară,
- Proces-verbal nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ al licitației organizat la data de \_\_\_\_\_

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### CAP. II Obiectul contractului

**Art. 1** Obiectul contractului este închirierea spațiului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp situat în localitatea Covasna, str. Ștefan cel Mare, nr. 35 – incinta Pieței agroalimentare – parcela nr. \_\_\_\_\_. Spațiul închiriat este proprietatea publică a orașului Covasna și este amplasat în incinta pieții agroalimentare având destinația de teren public pentru spații comerciale, destinație care va fi respectată de chiriaș.

### CAP. III DURATA CONTRACTULUI

**Art. 2** Durata închirierii este de **10 (zece)** ani, începând de la data de \_\_\_\_\_ și până la data de \_\_\_\_\_.

### CAP. IV CHIRIA

**Art. 3** Chiria este echivalentul în lei la data plății a sumei de \_\_\_\_\_ euro/mp/lună.

**Art. 4 (1)** Plata chiriei se va face semestrial, astfel: până la **30 iunie**, respectiv până la **15 decembrie** a anului pentru care se plătește. .

(2) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea penalității de întârziere în procent de 0,1% pe zi de întârziere.

(3) În caz de neplată a chiriei la termenele stabilite, proprietarul/locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere.

## **CAP. V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR – clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

### **Art. 5 Drepturile și obligațiile proprietarului (locatorului)**

- (1) Proprietarul (locatorul) are obligația să predea bunul închiriat și să nu-l tulbure pe chiriaș (locatar) în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de închiriere.
- (2) Proprietarul (locatorul) are dreptul să modifice unilateral partea reglementară a contractului de închiriere pentru motive de interes național sau local.
- (3) Proprietarul (locatorul) își rezervă dreptul de a verifica modul de întreținere a terenurilor închiriate, a căilor de acces și a lucrărilor care se execută pe aceste suprafețe, iar în cazul în care în urma controlului efectuat constată nereguli, va notifica chiriașul (locatarul) în acest sens, iar dacă în urma notificării chiriașul (locatarul) nu va remedia deficiențele constatate și notificate de către proprietar (locator), acesta va rezilia unilateral contractul prin hotărâre a consiliului local bine întemeiată.
- (4) Proprietarul (locatorul) are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și a folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- (5) Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

### **Art. 6 Drepturile și obligațiile chiriașului (locatarului)**

- (1) Chiriașul este obligat să folosească bunul potrivit destinației.
- (2) Chiriașul este obligat să îngrijească bunul închiriat ca de bunul său propriu.
- (3) Chiriașul este obligat să apere bunul închiriat împotriva uzurpării provenite din partea unui terț și să încunoștiințeze pe proprietar (locator).
- (4) Chiriașul (locatarul) are obligația să asigure exploatarea bunului în mod eficace, în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii.
- (5) Chiriașul (locatarul) va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii.
- (6) Chiriașul (locatarul) este obligat să respecte toate hotărârile Consiliului local care vizează buna gospodărire a terenurilor închiriate.
- (7) Chiriașul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.
- (8) Terenul - parcelă închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul pentru care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

- (9) Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii. În cazul vânzării chioșcurilor amplasate pe terenurile închiriate, noul proprietar al acestora poate solicita Primăriei orașului Covasna încheierea unui act adițional la contractul de închiriere al terenului de sub chioșcul cumpărat, prin care să obțină beneficiul închirierii în condițiile stabilite în contractul inițial.
- (10) Chiriașul este obligat să plătească chiria, precum și taxele și impozitele aferente stabilite, după caz, potrivit Codului fiscal.
- (11) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire. În termen de 15 zile de la expirarea contractului de închiriere, chioșcul amplasat pe terenul închiriat va fi ridicat prin grija și pe cheltuiala chiriașului, în caz contrar construcția provizorie va fi demolată de către Primăria orașului Covasna și va fi valorificat conform legii.
- (12) Chiriașul este obligat să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (aviz PSI, aviz sanitar, aviz de protecție a mediului, aviz ISCIR, aviz Primărie, aviz evacuare ape uzate și deșeuri, etc.).
- (13) Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 5 alin. (2) din prezentul contract, fără a putea solicita încetarea acestuia.

## **CAP. VI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 7 (1)** Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract;
  - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
  - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
  - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
  - e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
  - f) alte clauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunuri de retur – vor fi preluate de proprietarul Oraș Covasna;
  - b) bunuri proprii – rămânând în proprietatea chiriașului.

(3) În cazul în care la încetarea din orice motive a contractului de închiriere, chiriașul înregistrează datorii la bugetul local Covasna și nu le achită în termen de 30 de zile de la încetare, chioșcul va fi preluat în proprietatea orașului Covasna în contul sumelor datorate.

## **CAP. VII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 8** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## **CAP. VIII LITIGII**

**Art. 9** Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor legale în materie.

## **CAP. IX FORȚA MAJORĂ**

**Art. 10** (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

(3) Dacă în termen de \_\_\_\_\_ (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

(4) În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi \_\_\_\_\_, în \_\_\_\_\_ exemplare.

Proprietar,  
ORAȘ COVASNA  
prin  
Primar,  
GYERŐ JÓZSEF

Chiriaș,  
\_\_\_\_\_

Secretar,  
VASILICA ENEA

*Anona 2 la cartul de  
asvini.*

**Cerere către,**

**Primăria Oraşului Covasna**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_  
domiciliat(ă) în \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ posesor a B.I./C.I. seria nr. \_\_\_\_\_  
CNP \_\_\_\_\_ nr. tel. \_\_\_\_\_, în  
numele \_\_\_\_\_,  
CUI \_\_\_\_\_, Nr.R.C. \_\_\_\_\_, vă rog  
să-mi aprobaţi participarea la licitaţia publică cu strigare pentru închirierea  
parcelei de teren nr. 6 situata in incinta Pietei agro-alimentare, oras Covasna,  
str. Stefan cel Mare nr. 35, proprietatea publică a oraşului, pentru  
comercializarea de produse nealimentare şi a celor alimentare preambalate  
sau ambalate, altele decât cele agroalimentare.

Cu respect,

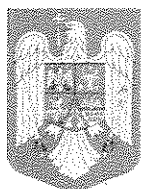
Covasna, la

data: \_\_\_\_.

Subsemnatul(a)

Semnătura





ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA  
RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1 Tel:+40-267-340001, fax.: 342679

Nr. înreg. 3234/23.05.2018  
Ind. dos. I/1

**Raport de specialitate  
privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a unei  
parcele din Piața agroalimentară**

Având în vedere faptul că imobilul situat în orașul Covasna, str. Ștefan cel Mare nr. 35, reprezentând "Teren Piața săptămânală", poziția 9 din Inventarul domeniului public, Anexa 5 la HG nr. 975/2002, aparține domeniului public al orașului Covasna, în vederea exploatării și utilizării în condiții de eficacitate, conform destinației bunurilor, se propune închirierea prin licitație publică cu strigare a parcelei de teren numărul 6, pentru care nu există Contract de închiriere, situată în incinta Pieței agroalimentare, destinată amplasării a unui chioșc/construcție provizorie, pentru comercializarea de produse nealimentare și a celor alimentare preambalate sau ambalate, altele decât cele agroalimentare. Această parcelă de teren a rămas neînchiriată cu ocazia ultimei licitații publice.

Inchirierea acestei parcele de teren este necesară și oportună în vederea administrării eficiente și domeniului public și privat al orașului Covasna și pentru atragerea de venituri la bugetul propriu;

- În baza Expunerii de motive privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unei parcele din Piața agroalimentară
- ținând cont de HCL nr. 104/2017 privind aprobarea Regulamentului de funcționare a Pieței agro-alimentare a orașului Covasna
- În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) si alin.(2) litera c), alin. (5), litera b) si art.123, alin. (1) si alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

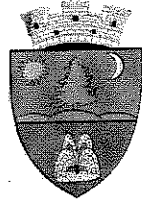
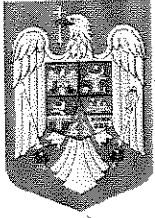
Suprafata si destinatia spatiului comercial care face obiectul inchirierii sunt prezentate in tabelul de mai jos;

Nr. crt.	Denumire	Suprafata parcela	Valoare minima chirie pe luna/mp	Valoare minima chirie pe spatiu de inchiriat/luna
1	Parcela nr. 6 din Piata agroalimentara	14,70 mp. teren	1,38 euro/mp/luna	20,28 euro

Având în vedere cele expuse, propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre anexat.

Intocmit  
Varga Monica





ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 3235/23.05.2018.

Ind. dos.: I/1

**AVIZ FAVORABIL**

**la proiectul de hotărâre privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a unei parcele din Piața agro-alimentară, oraș Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35**

În conformitate cu prevederile art. 117 lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează favorabil proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă:

**Temeiul legal general:**

- art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b), art. 120 și art. 123 din **Legea nr. 215/2001** a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Temeiul legal special:**

- art. 14-16 din **Legea nr. 213/1998** privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 455 și art. 463 alin. (2), din **Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 28 alin. (3) din **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 3 alin. (1), art. 5 alin. (1), art. 8 și art. 57 din **O.G. nr. 99/2000** privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4, art. 5 alin. (1), art. 27-30 din **H.G. nr. 348/2004** privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa 5 la **H.G. nr. 975/2002** privind atestarea domeniului public al județului Covasna, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Covasna, cu modificările și completările ulterioare, - poz. 9 – teren piață săptămânală
- **HCL 104/2017** privind aprobarea Regulamentului de funcționare a Pieței agro-alimentare a orașului Covasna

**SECRETAR,**  
**Vasilica Enea**

E.V./R.Zs.