

ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA



Nr 6477 / 01.11.2012
Ind.dos.:II/G/1

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a punctului de
alimentație publică situat în imobilul proprietate publică a orașului
Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentând refugiu Partie de schi
“Lörincz Zsigmond”**

Imobilul situat în orașul Covasna, str. Brazilor F.N., reprezentând Refugiu parte de ski “Lörincz Zsigmond”, construit la baza Partiei de schi a orașului Covasna, CF vechi nr.8771, nr. cad.25994, Autorizație de Construire nr. 62/13.11.2014, în suprafața totală construită de 160 mp., aparține domeniului public al orașului Covasna. În vederea exploatării și utilizării în condiții de eficacitate, conform destinației bunurilor, am solicitat aparatului de specialitate să demareze procedura de închiriere prin licitație publică cu strigarea a unei porțiuni de clădire din Refugiul parte de schi “Lörincz Zsigmond”, reprezentând punct de alimentație publică, împreună cu anexele aferente.

Ținând cont de cele de mai sus, apreciez ca fiind justificată soluția închirierii prin licitație publică cu strigare a următoarelor încăperi din clădirea Refugiu parte de schi “Lörincz Zsigmond”:

- loc pentru luat masă-supr. 69,60 mp.
- antreu-3,10 mp.
- Grup sanitar femei 1-supr.3,30 mp.
- Grup sanitar bărbați 1-supr. 5,00 mp.
- Centrală termică 6.3 mp
- Terasă 51 mp.
- teren de sub construcție aferent părții de clădire care face obiectul închirierii 87,30 mp

dand posibilitatea practicantilor sporturilor de iarna de a achizitiona bunuri alimentare si nealimentare in perioada sezonului de iarna din punctul de alimentatie publica de la baza partiei de schi.

Raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public al orasului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- creșterea veniturilor Consiliului Local Covasna, concomitent cu reducerea cheltuielilor de întreținere a spațiului cu destinația punct de alimentatie publica, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate
- necesitatea satisfacerii cerintelor practicantilor sporturilor de iarna si a turistilor care viziteaza zona,

PROPUN:

Adoptarea proiectului de hotărâre privind închirierea spațiului reprezentand punct de alimentatie publica, din imobilul aflat în domeniul public al orasului Covasna, impreuna cu anexele aferente, cu următorul conținut:

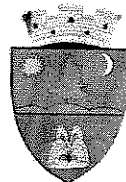
- Scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea închirierii, a spațiului reprezentand punct de alimentatie publica, cu anexele aferente din imobilul situat în oras Covasna, str. Brazilor FN, reprezentand Refugiu partie de schi "Lőrincz Zsigmond", in scopul desfășurării de activități comerciale, vanzarea de bunuri alimentare si nealimentare.
- Durata închirierii spațiului identificat, este de 4 luni, pe timpul sezonului de iarna, între 1 dec. 2017 si 1 apr. 2018
- Aprobarea prețului de pornire a licitației publice deschise este de 605 lei/lună.

Din cauza faptului ca suntem in pragul sezonului de iarna 2017-2018, fapt care preseaza realizarea cat mai urgenta a modificarilor propuse, pentru care consider necesara aplicarea procedurii de urgenta prevazuta in art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

Primar,
Gyerő József





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 6478 / 01.11. 2017

Ind. dos.: I/1

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2017
cu privire la închirierea, prin licitație publică cu strigare, a punctului de
alimentație publică situat în imobilul proprietate publică a Orașului
Covasna, strada Brazilor F.N. reprezentând „Refugiu Montan”

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința extraordinară din data de **13.11.2017**, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție ().

Analizând expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate: juridică, de administrare a domeniului public și privat, pentru turism și pentru sport, precum și avizul de legalitate al secretarului Orașului Covasna,

Constatându-se că se impune adoptarea proiectului de hotărâre **în regim de urgență** având în vedere că data preconizată a începerii sezonului de schi este 1 decembrie 2017, că este nevoie de o perioadă de timp pentru organizarea licitației și că în perioada celor 10 zile prevăzute în anunțul nr. 6481/01.11.2017 pentru transparență nu s-au înregistrat propuneri, sugestii, opinii,

În conformitate cu prevederile:

- art. 3 alin. (4) și anexa, punctul III/3 din **Legea 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- art. 123 alin. (2) din **Legea 215/2001** – legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- art. 19 alin. (1), art. 20 și art. 21 lit. „a” din **Legea 195/2006**, legea cadru a descentralizării, cu modificările și completările ulterioare.
- art. 7 alin. (4) și (13) din **Legea 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică – republicată,

În baza art. 36 alin. (2) lit. „c” și „d”, alin. (5) lit. „a” și alin. (6) lit. „a” pct. 6, art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. „b” 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 constată apartenența, prin efectul legii, la domeniul public al orașului a imobilului construcție Refugiul montan edificat pe parcela cu nr. cadastral 25994 – din CF 25994 Covasna

(2) Introducerea unei noi poziții, pentru Refugiul montan în anexa “Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Orașului Covasna Secțiunea I Bunuri imobile”, aprobată prin HCL 19/2002 cu privire la aprobarea listei finale a bunurilor care aparțin domeniului public al orașului, cu modificările și completările ulterioare se va aproba într-o ședință ulterioară, odată cu introducerea și a altor poziții (pentru fiecare stradă în parte, pentru construcții noi etc.).

Art. 2 – (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, cu strigare, a spațiului de alimentație publică situat la parterul Refugiului montan construit la baza Pârției de Schi “Lőrincz Zsigmond”, situat în strada Brazilor F.N., înscris în CF 25994 Covasna, nr. cadastral 25994 – spațiu proprietate publică a Orașului Covasna.

(2) Spațiul comercial are o suprafață construită de 87,30 mp, cu terenul aferent, în suprafață de 138,30 mp (inclusiv terasa de 51 mp)

(3) Spațiul comercial are în componență următoarele spații:

- loc pentru luat masa – 69,60 mp.
- antreu – 3,10 mp.
- grup sanitar femei – 3,30 mp.
- grup sanitar bărbați – 5,00 mp.
- centrală termică – 6,3 mp.

(4) Prețul de pornire al licitației este de 605 lei/lună.

(5) Durata închirierii este cuprinsă între 01.12.2017-01.04.2018.

(6) Data organizării licitației publice va fi în data de 28.11.2017, ora 10.00

Art. 3. – Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini și contractul de închiriere conform anexelor 1-3 la prezenta

Art. 4 – Se numește **comisia de licitație** în următoarea componență:

- Jeszenovics Róbert Károly - Președinte
- Szabó Zoltán - Membru
- Rákosi Áron - Membru
- Ráduly-Faragó Gyula - Membru
- Varga Monica - Membru

Comisia de contestații:

- Vasilica Enea – Președinte
- Deák Barna - Membru
- Csorba Zoltán - Membru
- Antal Levente - Membru
- Tankó Andrea - Membru

Art. 5 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
VASILICA ENEA

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a punctului de
alimentație publică situat în imobilul proprietate publică a orașului
Covasna, str. Brazilor F.N., reprezentând refugiu Partie de schi
“Lörincz Zsigmond”

Având în vedere Expunerea de motive nr. ____ / ____ 2017 privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a punctului de alimentație publică situat la parterul imobilului proprietate publică a orașului Covasna, str. Brazilor F.N., reprezentând Refugiu parte de schi, construit la baza Partiei de schi “Lörincz Zsigmond”, a orașului Covasna, CF vechi nr.8771, nr. cad.25994, Autorizație de Construire nr. 62/13.11.2014, în suprafața totală construită de 160 mp.,

-Art. 3 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare care reglementează dreptul de proprietate publică al unităților administrativ - teritoriale;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin.(2) litera c), alin. (5), litera b) și art.123, alin. (1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, cităm:

„ART. 36.

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

ART. 123.

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie

date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărâsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

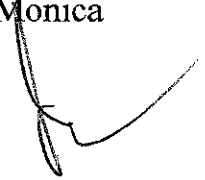
Intrucat imobilul situat in str. Brazilor FN, oras Covasna, propus spre inchiriere se afla in domeniul public al orasului Covasna, nu produce niciun venit la bugetul local si inchirierea acestuia contribuie la imbunatatirea serviciilor oferite practicantilor sporturilor de iarna, motiveaza atribuirea unui contract de inchiriere asupra punctului de alimentatie publica de la baza partiei de ski, impreuna cu anexele aferente.

Din acest motiv, propunem spre inchiriere prin licitatie publica cu strigare a punctului de alimentatie publica, impreuna cu anexele aferente, situat la parterul imobilului Refugiu Partie de Ski, in urma licitatiei publice organizate cu respectarea dispozitiilor legale in domeniu;

Prin urmare, fata de cele prezentate mai sus, Compartimentul Administrarea domeniului public si privat, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orasului Covasna, considera ca este oportuna inchirierea prin licitatie publica cu strigare a spatiului reprezentand punct de alimentatie publica, impreuna cu anexele aferente existente in imobilul proprietate publica a orasul Covasna, str. Brazilor F.N., reprezentand Refugiu partie de schi “Lörincz Zsigmond”, construit la baza Partiei de schi a orasului Covasna, constand din:

- loc pentru luat masa-supr. 69,60 mp.
- antreu-3,10 mp.
- grup sanitar femei 1-supr.3,30 mp.
- grup sanitar barbati 1-supr. 5,00 mp.
- centrala termica 6.3 mp
- terasa 51 mp
- teren de sub constructie aferent partii de cladire care face obiectul inchirierii 87,30 mp

Comp. adm. dom. public si privat
Varga Monica



Anexa nr. 2
La HCL nr.

CAIET DE SARCINI

**pentru inchirierea prin licitatie publica cu strigare a punctului de
alimentatie publica, cu anexe aferente, situat in imobilul proprietate
publica a orasului Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentand parte din
parterul cladirii Refugiu Partie de schi "Lòrincz Zsigmond"**

prin

LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

2017

CUPRINS :

- 1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI(LOCATORULUI) ;**
- 2. DESCRIEREA SPATIULUI COMERCIAL CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII ;**
- 3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR ;**
- 4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE AL SPATIULUI COMERCIAL INCHIRIAT ;**
- 5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT ;**
- 6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR ;**
- 7. CONDITII DE PARTICIPARE ;**
- 8.DURATA INCHIRIERII ;**
- 9.PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE ;**
- 10.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI ;**

1.DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) ;

Organizatorul licitatiei :

Orasul Covasna, cod fiscal 4404613 avand contul deschis la Trezoreria Municipiului Targu Secuiesc, cu sediul administrativ in orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, tel : 0267340001

Data organizarii licitatiei :

Licitatia se va organiza in sala de sedinte a primariei orasului Covasna, str. Piliske nr. 1, in data de 28 noiembrie 2017, ora 10,00.

2. DESCRIEREA SPATIULUI COMERCIAL CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini initiaza procedura de inchiriere prin licitatie publica cu strigare a punctului de alimentatie publica situat in imobilul proprietate publica a orasului Covasna, str. Brazilor F.N, parte din parterul cladirii reprezentand refugiu Partie de schi "Lörincz Zsigmond", conform planului de situatie prezentat in Anexa nr. 1

Suprafata spatiilor care fac obiectul inchirierii este de 87,3 mp cladire si 138,30 mp. teren (reprezentand terasa+suprafata aferenta de sub constructie).

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

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata incapere	Valoare cladirii pe mp * suprafata utila	Valoare chirie pe luna/incapere, calculata cu amortizare pe 25 ani
1	Loc pentru luat masa P03	69,60 mp	140.867 lei	469,55 lei

2	Antreu P06	3,10 mp	6.274 lei	20,91 lei
3	Grup sanitar femei 1 P08	3,30 mp.	6.679 lei	22,26 lei
4	Grup sanitar barbati 1 P09	5,00 mp.	10.120 lei	33,73 lei
5	Centrala termica P07	6,3 MP	12.751 lei	42,50 lei
6	Terasa (teren)	51 mp	1756 lei	5,85 lei
7	Suprafata construita afidenta de sub imobil	87,3 mp	2996 lei	10,02 lei
	Suprafata totala construita	87,3 mp	176691 lei	589 lei/luna
	Suprafata totala terasa+supr. de sub constructie(reprezentand teren)	51mp+87,3 mp=138,30 mp.	4752 lei	16 lei/luna
	TOTAL			605 LEI/LUNA

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmarite de proprietar constau in atragerea de noi venituri la bugetul local.

4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE AL SPATIULUI COMERCIAL SI A ANEXELOR INCHIRIATE :

Conditile si regimul de exploatare al spatiului comercial existent in imobilul proprietate publica a orasului Covasna, situat in str. Brazilor FN, oras Covasna, vor fi stipulate in contractul de inchiriere.

Toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor de comercializare de produse alimentare si nealimentare, cad in sarcina chirasului;

Chiriasul este obligat sa respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de aparare impotriva incendiilor si pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozitiilor generale de aparare impotriva incendiilor la amenajari temporare in spatii inchise sau in aer liber;

Dispozitiile referitoare la protectia mediului, cad in sarcina locatarilor.

5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT

Criteriul de selectie utilizat este oferta maxima.

6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR

Documentele necesare participării la licitația publica cu strigare sunt:

A. Pentru persoane juridice:

(1) copie dupa Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului- valabil in original, inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe si Impozite Locale din cadrul Primariei orasului Covasna și Direcția Generală a Finanțelor Publice (ANAF), ambele in original;

(3) declarație notariala a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini(documentatiei de atribuire), respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea lor, in copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea contravaloarii garanției de participare, in copie ;

(6) procură legalizată la Notarul public pentru persoane imputernicite sa participe la licitație

(7) cerere tip de participare la licitatie completata in clar, semnata si stampilata de ofertant.

B. Pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei orașului Covasna și Direcția Generală a Finanțelor Publice (ANAF), ambele în original ;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie ;

(6) procură legalizată la Notarul public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație completată în clar, semnată și stampilată de ofertant.

Persoanele juridice sau fizice autorizate care nu îndeplinesc cerințele impuse, nu pot participa la licitație.

Anunțul de licitație se va publica în 2 cotidiane de circulație locală cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de începerea licitației, la avizierul Primăriei și se va publica pe site-ul instituției www.primariacovasna.ro

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen 48 de ore de la data adjudecării licitației.

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

Garanția de participare la licitație, constituită de ofertantii 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 orașului Covasna.

Procesul verbal, împreună cu documentele care au stat la baza organizării procedurii de atribuire/licitație, se arhivează la primăria orașului Covasna.

7. CONDITH DE PARTICIPARE

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO73TREZ25821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc, sau prin suma de bani depusa la casieria primariei orasului Covasna.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 10% din pretul minim de incepere a licitatiei si este in cuantum de 61 lei.

La data incheierii contractului, chiriasul trebuie sa depuna o garantie egala cu patru chirii lunare. Garantia se constituie de catre chirias in scopul protejarii titularului dreptului de proprietate fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia si se va restitui chiriasului la expirarea perioadei contractuale, in situatia in care nu fi folosita, dupa caz, pentru acoperirea prejudiciilor cauzate imobilului de catre chirias.

8.DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii este de 4 luni, începând cu data de 1 decembrie 2017, pana la data de 1 aprilie 2018, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale.

Contravaloarea utilitatilor, reprezentand consumul lunar de energie electrica, apa-canal, salubritate, etc, fac obiectul unor contracte separate incheiate intre locatar si furnizorii serviciilor/utilitatilor. Chiriasul e obligat sa incheie separat cu furnizorii de utilitati publice din zona, contracte de furnizare individuale.

Toate avizele si autorizatiile necesare functionarii, cad in grija chiriasului si se vor obtine prin grija si cheltuiala acestuia.

9.PRETUL MINIM DE INCEPERE A LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE

Pretul minim de incepere a licitatiei publice cu strigare il reprezinta tariful de baza stabilit prin Hotararea Consiliului Local si este in cuantum de 605,00 lei/luna, pentru suprafata totala a spatiului comercial si a anexelor aferente, constand din:

- loc pentru luat masa-supr. 69,60 mp.
- antreu-3,10 mp.
- grup sanitar femei 1-supr.3,30 mp.

- grup sanitar barbati 1-supr. 5,00 mp.
- centrala termica 6.3 mp
- terasa 51 mp.
- teren de sub constructie aferent partii de cladire care face obiectul inchirierii 87,30 mp

10.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, 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 locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Intocmit

Insp. adm. dom. public si privat
Varga Monica



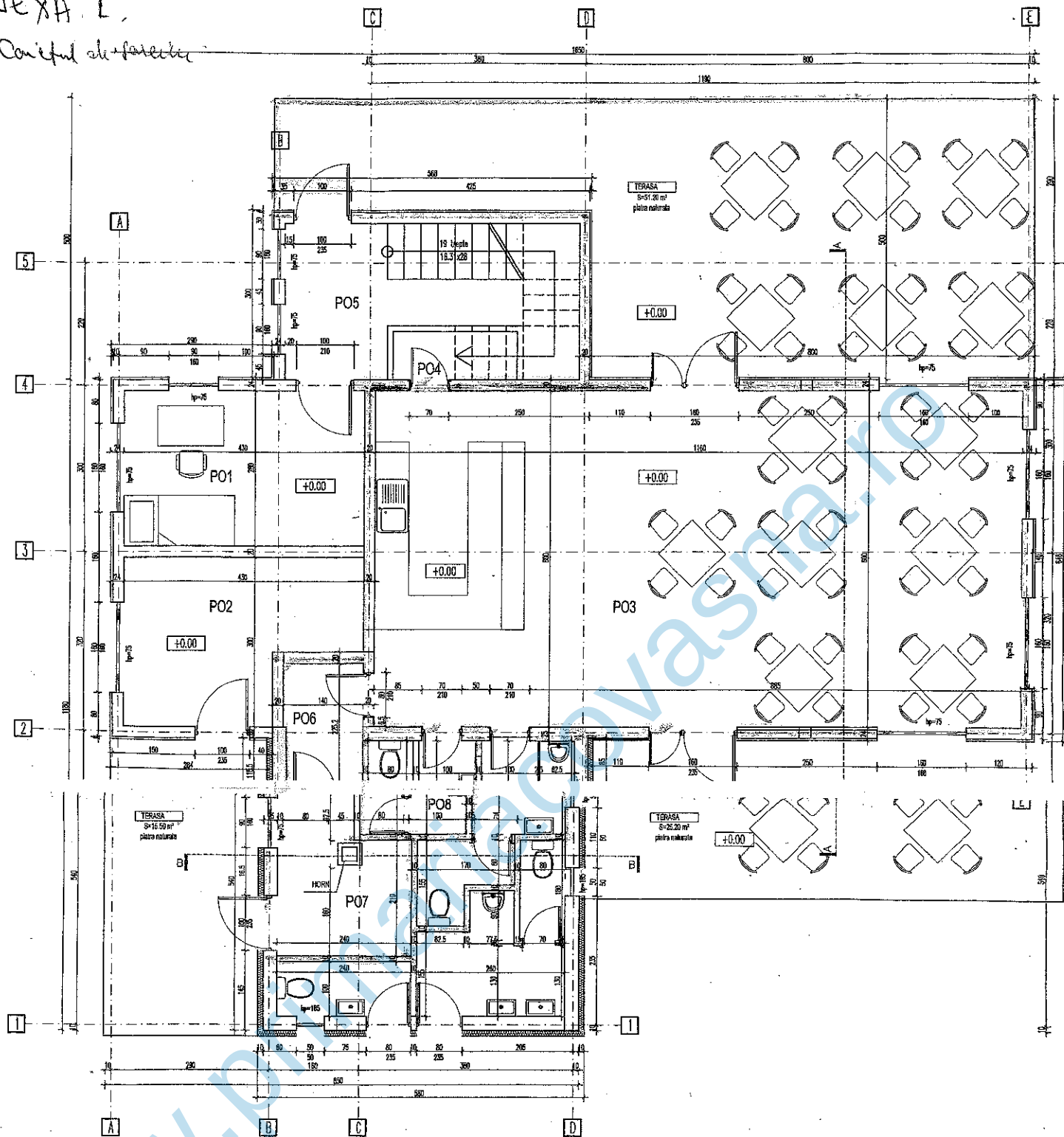
Aprobat

Primar
Gyerő József



ANEXA L.

La Caietul de fațadă



DEN. NIVEL	EXTRAS CARACTERISTICI INCAPERI					NR. PROIECT	
NUMAR INCAPERE	DENUMIRE INCAPERE	Su(m²)	PARDOSEALA	PERETI	TAVAN	FINISAJE	COTA FINITA A PARDOSELI (m)
P01	BIROU ADMINISTRATIV	12.04	dușumea de lemn	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P02	CENTRU DE INCHIRIERI	10.75	dușumea de lemn	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P03	LOC DE LUAT NASA	88.68	gresie antiderapanta	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P04	CAMARA	1.89	gresie antiderapanta	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P05	CASA SCARII	14.58	dușumea de lemn	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P06	ANTREU	3.10	gresie antiderapanta	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P07	C.T.	6.30	gresie antiderapanta	vopsea lavabila	vopsea lavabila	2.75	0
P08	G.S. FEMEI 1	3.30	gresie antiderapanta	vopsea lavabila/faianta	vopsea lavabila	2.75	0
P09	G.S. BARBATI 1	5.00	gresie antiderapanta	vopsea lavabila/faianta	vopsea lavabila	2.75	0
P10	G.S. FEMEI 2	2.40	gresie antiderapanta	vopsea lavabila/faianta	vopsea lavabila	2.75	0
P11	G.S. BARBATI 2	5.90	gresie antiderapanta	vopsea lavabila/faianta	vopsea lavabila	2.75	0
SUPRAFATA UTILA		134.84					
SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER		167.04					

Verificator/Expert	Semnatura
BROU DE PROIECTARE ABSOLUT SRL Str. Aurel Vlaicu Nr.6 ap.5 /14/120/2012 C.A.U. 30107803 tel.0744.985.874	
SEF PROIECT	ing. Szász-V. Attila
PROIECTAT	arch. Nemeth Judita
DESENAT	ing. Szász-V. Attila

CATEG
CLAS
ZONA
CRITE
VERIF

Anexa nr. 3
La HCL nr.....

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. _____

Incheiat la data de.....2017,
la sediul locatorului Primaria Orasului Covasna, str. Piliske, nr. 1

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Intre:

1. Orasul Covasna, prin Consiliul local Covasna, cu sediul in orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, judetul Covasna, CIF 4404613, reprezentat prin Primar-Gyerő József si Secretar-Enea Vasilica, in calitate de locator, pe de o parte,

și

....., cu sediul în
localitatea, județul/sectorul
....., str. nr., înregistrată
la Oficiul National al Registrului Comerțului cu nr. din
....., cont nr., deschis la
....., cod fiscal., reprezentată prin
....., având funcția de
....., în calitate de locatar,

in temeiul:

-Hotararii Consiliului Local Covasna nr.,cu privire la inchirierea, prin licitatie publica cu strigare, a punctului de alimentatie publica situat in imobilul proprietate publica a orasului Covasna, strada Brazilor F.N., reprezentand Refugiu Partie de schi "Lörincz Zsigmond",

-Hotararii Consiliului local Covasna nr.....cu privire la aprobarea Caietului de sarcini pentru organizarea licitatiei publice pentru inchirierea partii din cladirea reprezentand Refugiu partie de schi "Lörincz Zsigmond",

-Procesului-verbal al licitatiei publice cu strigare incheiat la data de

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II Obiectul contractului

Art. 1. -

Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil, parte din parterul clădirii Refugiu parte de schi "Lőrincz Zsigmond", situat în orasul Covasna, str. Brazilor F.N., CF vechi nr.8771, nr. cad.25994, Autorizație de Construire nr. 62/13.11.2014.

Structura spațiului închiriat este următoarea:

loc pentru luat masa-supr. 69,60 mp.

antreu-3,10 mp.

Grup sanitar femei 1-supr.3,30 mp.

Grup sanitar barbati 1-supr. 5,00 mp.

Centrala termica 6.3 mp

Terasa 51 mp.

Teren de sub constructie aferent partii de cladire care face obiectul inchirierii 87,30 mp, conform planului de situatie anexat.

Art. 2.

Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, la data de 1 decembrie 2017.

Predarea-primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare/primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii; după primirea în folosință a bunului imobil, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului imobil închiriat.

Predarea-primirea bunului se va efectua după constituirea de către chirias a garanției, constând din patru chirii lunare, conform Caietului de sarcini.

CAPITOLUL III Scopul contractului

Art. 3.

(1) Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfășurarea activității de comercializare de produse alimentare și nealimentare.

(2) Destinația bunului imobil închiriat nu poate fi schimbată.

CAPITOLUL IV Durata contractului

Art. 4.

- (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 4 luni, cu începere de la data de 1 decembrie 2017 și până la data de 1 aprilie 2018, *cu posibilitate de prelungire pe întreg anșorul de solii 2017-2018.*
- (2) Prezentul contract se încheie cu acordul părților.

CAPITOLUL V Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5.

Prețul închirierii - chiria - este de _____ lei/luna și se va face:

- prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO73TREZ25821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc,
- prin suma de bani depusa la casieria Primăriei orașului Covasna.

Art. 6.

- (1) Plata chiriei se face lunar, până la fiecare dată de 15 a lunii în curs pentru luna ce va urma.
- (2) Neplata chiriei la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar chiriașul datorează penalități de întârziere.
- (3) Neplata chiriei pentru o perioadă de 2 luni consecutive atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata de daune-interese.

CAPITOLUL VI Drepturile și obligațiile părților

VI.1. Drepturile locatorului

Art. 7.

Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;

c) să denunțe unilateral contractul, în condiții bine justificate cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 15 zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice.

VI.2. Obligațiile locatorului

Art. 8.

Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat.
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor chiriașului și dacă bunul imobil închiriat este folosit conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;

VI.3. Obligațiile locatarului

Art. 9.

Locatarul se obligă:

- a) să respecte statutul juridic de proprietate publică al bunului închiriat și să nu desfășoare fapte și acte juridice care să aducă atingere dreptului de proprietate publică;
- b) să respecte ordinea și disciplina
- c) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, din culpa prepusilor și clientilor sai.
- d) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat;
- e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi revin, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să plătească chiria la termenul stipulat în contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii;
- g) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale, a culpei prepusilor și clientilor sai.
- h) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- i) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat
- j) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- k) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat ;

- l) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a bunului imobil închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților;
- m) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;
- n) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil (spațiul) închiriat;
- o) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat și/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;
- p) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare.

VI.4. Drepturile locatarului

Art. 10.

Locatarul are dreptul să primească bunul imobil închiriat și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract și să aibă acces la utilitățile pe care le va plăti separat de chirie.

CAPITOLUL VII Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

Art. 11.

Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

Art. 12.

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAPITOLUL VIII Rezilierea contractului

Art. 13.

Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să rezilieze contractul, prin notificare scrisă, și să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art. 14.

În cazul în care s-a depășit termenul de plată a contravalorii utilităților cu 30 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei alte obligații asumate de locatar, prezentul contract se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

CAPITOLUL IX Forța majoră

Art. 15.

- (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.
- (2) Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.
- (3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.
- (4) Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forță majoră.
- (5) Forța majoră suspendă executarea prezentului contract cadru de închiriere.
- (6) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință despre încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAPITOLUL X Subînchirierea

Art. 16.

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL XI Garanția de bună execuție

Art. 17.

- (1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanție bancară sau prin suma depusa la casieria Primăriei orașului Covasna, în ziua încheierii prezentului contract, o garanție de bună execuție, reprezentând 4 chirii lunare, în suma de.....lei.
- (2) Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

(3) În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

CAPITOLUL XII Încetarea contractului

Art. 18.

Locațiunea poate înceta prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiată;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

Art. 19.

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părților exprimat în scris.

CAPITOLUL XIII Litigii

Art. 20.

Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor de judecată competente material și teritorial.

CAPITOLUL XIV Dispoziții finale

Art. 21.

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 22.

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și stampilat.

Art. 23.

Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

Art. 24.

(1) Orice investiție, modernizare sau construcție adusă bunului imobil închiriat, de către locatar, va trece, în condițiile legii, cu acceptul locatorului și fără vreo pretenție pecuniară din partea locatarului, în proprietatea publică/privată a orasului Covasna.

Art. 25.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în 3 (trei) exemplare.

LOCATOR
ORASUL COVASNA

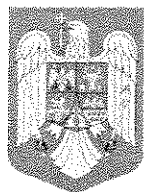
LOCATAR

Prin

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR
ENEA VASILICA

.....



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA



Nr 6479 / 01.11.2017
Ind.dos.:II/G/1

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a punctului de
alimentatie publica situat in imobilul proprietate publica a orasului
Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentand refugiu Partie de schi
“Lörincz Zsigmond”**

Avand in vedere faptul ca imobilul situat in orasul Covasna, str. Brazilor F.N, construit la baza Partiei de schi “Lörincz Zsigmond”, CF vechi nr.8771, nr. cad.25994, Autorizatie de Construire nr. 62/13.11.2014, apartine domeniului public al orasului Covasna, inchirierea unei portiuni a parterului cladirii Refugiu Partie de schi “Lörincz Zsigmond” este necesara si oportuna deoarece produce venit la bugetul local. Avand in vedere faptul ca orasul Covasna este statiune turistica de interes national in continua dezvoltare, care este vizitata anual de tot mai multi turisti, posibilitatea de a achizitiona bunuri alimentare si nealimentare in perioada sezonului de iarna din punctul de alimentatie publica de la baza partiei de schi contribuie la imbunatatirea serviciilor oferite practicantilor sporturilor de iarna. Din acest motiv, propunem spre inchiriere prin licitatie publica cu strigare a punctului de alimentatie publica, impreuna cu anexele aferente situate la parterul imobilului Refugiu Partie de Schi “Lörincz Zsigmond”, compus din:

- loc pentru luat masa-supr. 69,60 mp.
- antreu-3,10 mp.
- Grup sanitar femei 1-supr.3,30 mp.
- Grup sanitar barbati 1-supr. 5,00 mp.
- Centrala termica 6.3 mp
- Terasa 51 mp.
- Teren de sub constructie aferent partii de cladire care face obiectul inchirierii 87,30 mp

In baza Expunerii de motive privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a spatiului comercial existent in imobilul proprietate publica a orasului Covasna, situat la baza Partiei de schi "Lörincz Zsigmond", oras Covasna, str. Brazilor F.N, intocmita de catre Primarul orasului Covasna, -tinand cont de Procesul Verbal la terminarea lucrarilor nr. 6140/27.12.2016, valoarea finala a investitiei fiind de 556.142 lei

-In conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile 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;

În considerarea celor de mai sus, apreciem ca fiind justificată soluția închirierii prin licitație publică a spațiului identificat anterior, raportat la:

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

- atragerea de venituri la bugetul propriu;

-posibilitatea creșterii veniturilor orasului Covasna, concomitent cu reducerea cheltuielilor de întreținere a spațiului cu destinația punct de alimentare publica, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate.

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

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata incapere	Valoare cladirii pe mp * suprafata utila	Valoare chirie pe luna/incapere, calculata cu amortizare pe 25 ani
1	Loc pentru luat masa P03	69,60 mp	140.867 lei	469,55 lei
2	Antreu P06	3,10 mp	6.274 lei	20,91 lei
3	Grup sanitar femei 1 P08	3,30 mp.	6.679 lei	22,26 lei

4	Grup sanitar barbati 1 P09	5,00 mp.	10.120 lei	33,73 lei
5	Centrala termica P07	6,3 MP	12.751 lei	42,50 lei
6	Terasa (teren)	51 mp	1756 lei	5,85 lei
7	Suprafata construita aferenta de sub imobil	87,3 mp	2996 lei	10,02 lei
	Suprafata totala construita	87,3 mp	176691 lei	589 lei/luna
	Suprafata totala terasa+supr. de sub constructie(reprezentand teren)	51mp+87,3 mp	4752 lei	16 lei/luna
	TOTAL			605 LEI/LUNA

Metoda de calcul cladire:

556.142 lei(valoare constr.):274,78 mp(supr. utila)=2023,95 lei/mp, inmultit cu mp. aferenti fiecarei incaperi si impartit pe 300 luni reprezentand 25 de ani amortizare.

Metoda de calcul terasa si teren aferent partii de constructie care face obiectul inchirierii:

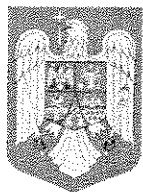
6.313.035.93 lei (valoarea totala a terenului partie de schi):183.262 mp.total teren=34,44 lei/mp/teren*138,30 mp teren de inchiriat(87,30 mp. supr. construita de sub cladire+51 mp terasa) si impartit la 300 luni(25 ani recuperare valoare teren)

Durata inchirierii este 4 luni, pe perioada sezonului se schi, începând cu data de 1 decembrie 2017 pana la data de 1 aprilie 2018.

- Pretul minim de incepere al licitatiei este de 605 lei/luna

Intocmit
Varga Monica





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA



Nr 6480 / 01.11.2012
Ind.dos.:II/G/1

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a punctului de
alimentație publică situat în imobilul proprietate publică a orașului
Covasna, str. Brazilor F.N, reprezentând refugiu Partie de schi
“Lörincz Zsigmond”

Având în vedere Expunerea de motive nr. / 2017 privind
inchirierea prin licitație publică cu strigare a punctului de alimentație
publică situat la parterul imobilului proprietate publică a orașului
Covasna, str. Brazilor F.N., reprezentând Refugiu parte de schi, construit la
baza Partiei de schi “Lörincz Zsigmond”, a orașului Covasna, CF vechi
nr.8771, nr. cad.25994, Autorizație de Construire nr. 62/13.11.2014, în
suprafața totală construită de 160 mp.,

-Art. 3 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu
modificările și completările ulterioare care reglementează dreptul de
proprietate publică al unităților administrativ - teritoriale;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin.(2) litera c),
alin. (5), litera b) și art.123, alin. (1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001
privind administrația publică locală republicată, cu modificările și
completările ulterioare, cităm:

„ART. 36.

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate
problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în
competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei,
orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate
privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

ART. 123.

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

Intrucat imobilul situat in str. Brazilor FN, oras Covasna, propus spre inchiriere se afla in domeniul public al orasului Covasna, nu produce niciun venit la bugetul local si inchirierea acestuia contribuie la imbunatatirea serviciilor oferite practicantilor sporturilor de iarna, motiveaza atribuirea unui contract de inchiriere asupra punctului de alimentatie publica de la baza partiei de ski, impreuna cu anexele aferente.

Din acest motiv, propunem spre inchiriere prin licitatie publica cu strigare a punctului de alimentatie publica, impreuna cu anexele aferente, situat la parterul imobilului Refugiu Partie de Ski, in urma licitatiei publice organizate cu respectarea dispozitiilor legale in domeniu;

Prin urmare, fata de cele prezentate mai sus, Compartimentul Administrarea domeniului public si privat, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orasului Covasna, considera ca este oportuna inchirierea prin licitatie publica cu strigare a spatiului reprezentand punct de alimentatie publica, impreuna cu anexele aferente existente in imobilul proprietate publica a orasul Covasna, str. Brazilor F.N., reprezentand Refugiu partie de schi “Lőrincz Zsigmond”, construit la baza Partiei de schi a orasului Covasna, constand din:

- loc pentru luat masa-supr. 69,60 mp.
- antreu-3,10 mp.
- grup sanitar femei 1-supr.3,30 mp.
- grup sanitar barbati 1-supr. 5,00 mp.
- centrala termica 6.3 mp
- terasa 51 mp
- teren de sub constructie aferent partii de cladire care face obiectul inchirierii 87,30 mp

Comp. adm. dom. public si privat
Varga Monica





MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII



Inspectoratul Regional în Construcții Centru
Inspectoratul Județean în Construcții Covasna

Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. Inspectoratul Județean în Construcții - COVASNA	
REGISTRATURĂ	
INTRARE	Nr. 47124
IEȘIRE	
Data	22.12.2016

ADEVERINȚĂ*

Ca urmare a cererii nr. 46994/22.12.2016, prin prezenta se adevărește așa cum rezultă din evidențele noastre că investitorul/proprietarul **ORASUL COVASNA **)**, titular al autorizației de construire/desființare NR. 62/13.11.2014, emisă de Primarul orasului Covasna pentru obiectivul de investiție "**CONSTRUIRE REFUGIU MONTAN - PUNCT ALIMENTATIE PUBLICA**", situat în localitatea Covasna, Județul Covasna, cu valoarea finală, confirmată de primăria Covasna (emitentul autorizației) de 556142 lei, a achitat cotele legale***) către I.S.C., astfel:

- 556,14 lei, reprezentând cota de 0,1%****);
- 3114,51 lei, reprezentând cota de 0,5%****).

*) prezenta adeverință reprezintă documentul doveditor de la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. care să certifice că au fost confirmate plățile efectuate, respectiv investitorul a făcut dovada achitării cotei de 0,1%, conform prevederilor art. 30 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a cotei de 0,5%, potrivit prevederilor art. 43 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările ulterioare.

**) denumire persoană fizică/juridică.

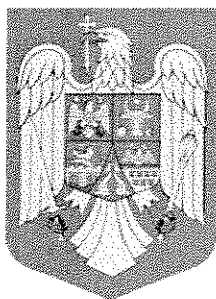
***)) pentru cotele legale care se virează la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. nu se eliberează factură.

****) se va înscrie suma totală încasată, conform documentelor de încasare (OP / MP / extras de cont)

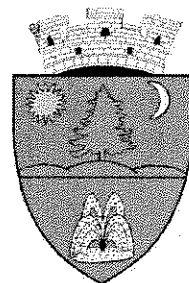
INSPECTOR ȘEF JUDEȚEAN

Mild Zoltan





gh



☐(13)F.11

ROMÂNIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA
Nr. 4644 din 12.11.2014
II/S/4

(pag. 1/3)

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

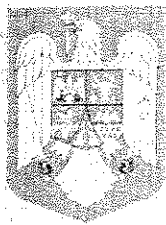
Nr. 62. din 13.11.2014

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **ORASUL COVASNA prin primar Thiesz Janos**, cu CNP:1630203140311, cu sediul ²⁾ în judetul Covasna, orasul Covasna, str. Piliske, nr.1, telefon/fax:0267340001, e-mail: primar@primariacovasna.ro, înregistrata la nr.4644 din 12.11.2014, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, SE AUTORIZEAZA:executarea lucrarilor **de construire**/desfiintare pentru:

³⁾

CONSTRUIRE REFUGIU MONTAN – PUNCT ALIMENTATIE PUBLICA.

- pe imobilul - teren si/sau constructii -, situat în judetul Covasna, municipiul/orasul/comuna **Covasna**, cod postal 525200, **PARTIA DE SCHI "LORINCZ ZSIGMOND" str. Brazilor, nr.F.N.**
- evidentiata în Cartea funciara nr. 25994- Covasna, nr.cad. 216, nr. top. 6097/49/1; 6097/48/1; 6097/47/1; 6097/46/1; 6097/45/1; 6097/44/1; 6097/43; 6097/42/1; 6097/41/1; 6097/40; 6097/39/1; 6097/38; 6097/37/1; 6097/36/1;
- lucrari în valoare de⁵⁾ **444.974,84 lei**
- în baza documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.), nr. ⁶⁾ **38/2014** [denumirea/titlul documentatiei] elaborata de **S.C. BIROU DE PROIECTARE ABSTUKT SRL**, cu sediul în judetul Covasna, municipiul/orasul/comuna Covasna, str.Aurel Vlaicu, nr.6, ap.5, respectiv de NEMETH JUDITA-SUSANA – conductor arhitect cu drept de semnatura, înscris în Tabloul National al Arhitectilor cu nr.4383, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata, aflat în evidenta Filialei teritoriale Brasov-Covasna-Harghita a Ordinului Arhitectilor din România.



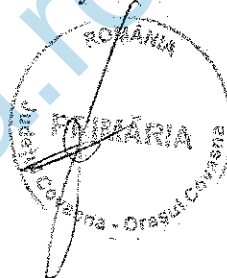
**JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA**

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr.1 Tel.: +40-267-340001, fax.: 342679 E-mail: primar@primaria.covasna.ro

Aprobat primar,
Gyerő József

**PROCES VERBAL DE RECEPTIE
LA TERMINAREA LUCRARILOR**

Nr. 6140 / 27.12.2016



Privind lucrarea :

“Construire refugiu-Punct de alimentație publică”

Orasul Covasna, Judetul Covasna

executata în cadrul contractului nr. 15833 din 21.11.2014 încheiat între Primaria Orasului Covasna, Oraș Covasna și S.C. BVB BIRO CONSTRUCT S.R.L., oraș Covasna, pentru lucrarile de constructii și instalații aferente construcțiilor.

1. Lucrarile au fost executate în baza Autorizației de Construire nr. 62/ 13.11.2014, eliberată de către Primaria Orașului Covasna cu valabilitate până la 13.11.2017

2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea în intervalul: 27.12.2016, fiind formata din:

JESZENOVICS Robert Karoly	– presedinte, reprezentant investitor;
RÁKOSI Áron	– membru, repr. admin. publ locala;
RADULY-Farago Gyula	– membru –inspector serviu voluntar
SZASZ Andras	– membru, technician specialist in constructii
SZABO Zoltan	– membru, CONSILIER PRIMAR

3. Au mai participat la receptie:

Proiectant : Szasz –Veres Attila

Executant : Biro Barna

Invitati : ANTAL Levente

Secretar al comisiei : MANASES Alexandru

4. Constatările Comisiei de receptie:

4.1. Din documentatia scrisa si desenata necesara a fi prezentata au lipsit sau sunt incomplete piesele cuprinse in lista anexa nr. 1. Nu este cazul-

4.2. Cantitatile de lucrari cuprinse in lista anexa nr. 2 care necesita remedieri- PAG 1-

4.3. Lucrarile cuprinse in lista anexa nr. 3 nu respecta prevederile proiectului.- Nu este cazul-

4.4. Valoarea declarata a investitiei este de: 444 974, 84 lei, C+M fara T.V.A

Conform declaratie-adresa nr 5874/21.12.201

5. Comisia de receptie in urma constatarilor facute, propune:

Admiterea receptiei la terminarea lucrarilor

6. Comisia de receptie motiveaza propunerea facuta prin:

Executantul si-a indeplinit obligatiile in conformitate cu prevederile contractului. Totodata s-a constatat respectarea A.C., PT + DDE si reglementarile tehnice in vigoare.

7. Comisia de receptie recomanda urmatoarele:

- Racordarea retelelor executate la reseaua existenta;
- Solicitarea autorizatiei de securitate la incendiu
- Urmărirea comportării în timp a construcției conform Normativului P130/1999;
- Respectarea de catre proprietar a obligatiilor si raspunderilor prevazute in cap. III., sect. 5, art.27 si sect. 6, art. 28 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Completarea de catre proprietar a Cartii tehnice cap. D: Documentatia privind exploatarea, repararea, intretinerea si urmarirea comportarii in timp si Jurnalul evenimentelor.

8. Prezentul proces-verbal, continand 2 file, a fost incheiat astazi 27.12.2016 la Orasul Covasna in 5 exemplare.

Comisia de receptie:

Presedinte: JESZENOVICS Robert Karoly
(nume si prenume)

semnatura)

Membrii : RÁKOSI Aron

RADULY Farago Gyula

SZASZ Andras

SZABO Zoltan

Participanti la receptie:

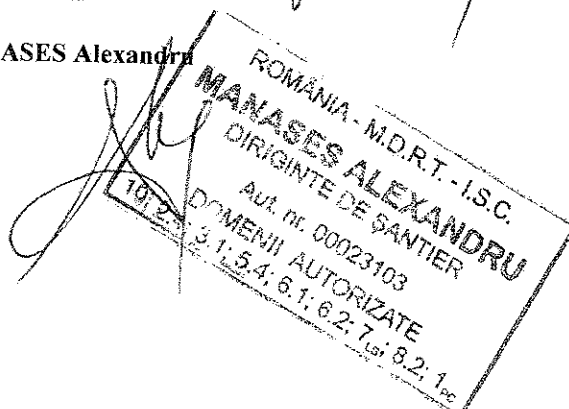
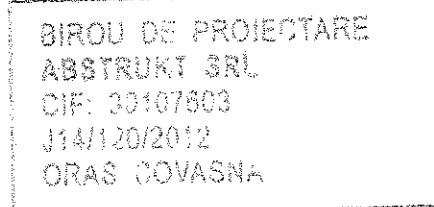
Szasz-Veres Attila

Biro Barna

Antal Levente

Secretar

MANASES Alexandru



ANEXA nr. 2
la

PROCES VERBAL LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. _____ / 27.12.2016

Privind lucrarea:

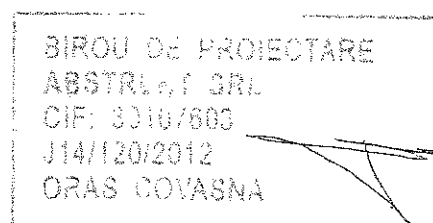
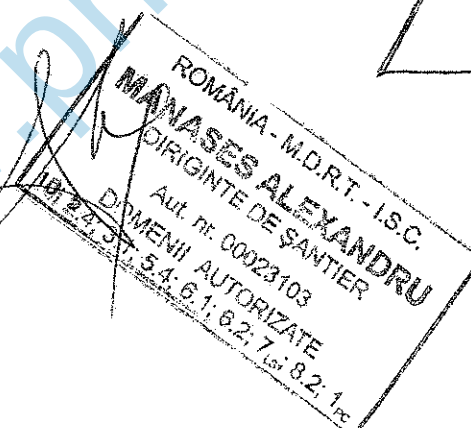
“Construire refugiu-Punct de alimentație publică”

Orasul Covasna, Judetul Covasna

Cantitățile de lucrări care necesita remedieri:

1. Finalizare cadru la ușa de intrare secundară- ușa de intrarea la punct de prim ajutor-
2. Legarea separate la centura de pamantare a paratragnetului si a împământarea tabloului de siguranță (instalații interioare) în așa fel ca ele să se întâlnească DOAR în pământ
3. Completarea usitei la cosul de fum
4. Completarea capac canalizare menajeră

Se propune termen de remediere 30.01.2017





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25994 Covasna

Nr. cerere	17513
Ziua	25
Luna	10
Anul	2017

Cod verificare



100051713122

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:8771

Nr. cadastral vechi:216

Nr. topografic:6097/49/1, 6097/48/1,

6097/47/1, 6097/46/1, 6097/45/1,

6097/44/1, 6097/43, 6097/42/1, 6097/41/1,

6097/40, 6097/39/1, 6097/38, 6097/37/1,

6097/36/1, 6097/35/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25994	90.000	Teren neimprejmuit; pasune-Partia de schi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5192 / 10/10/2005		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASULCOVASNA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8771)	A1

C. Partea III. SARCINI .

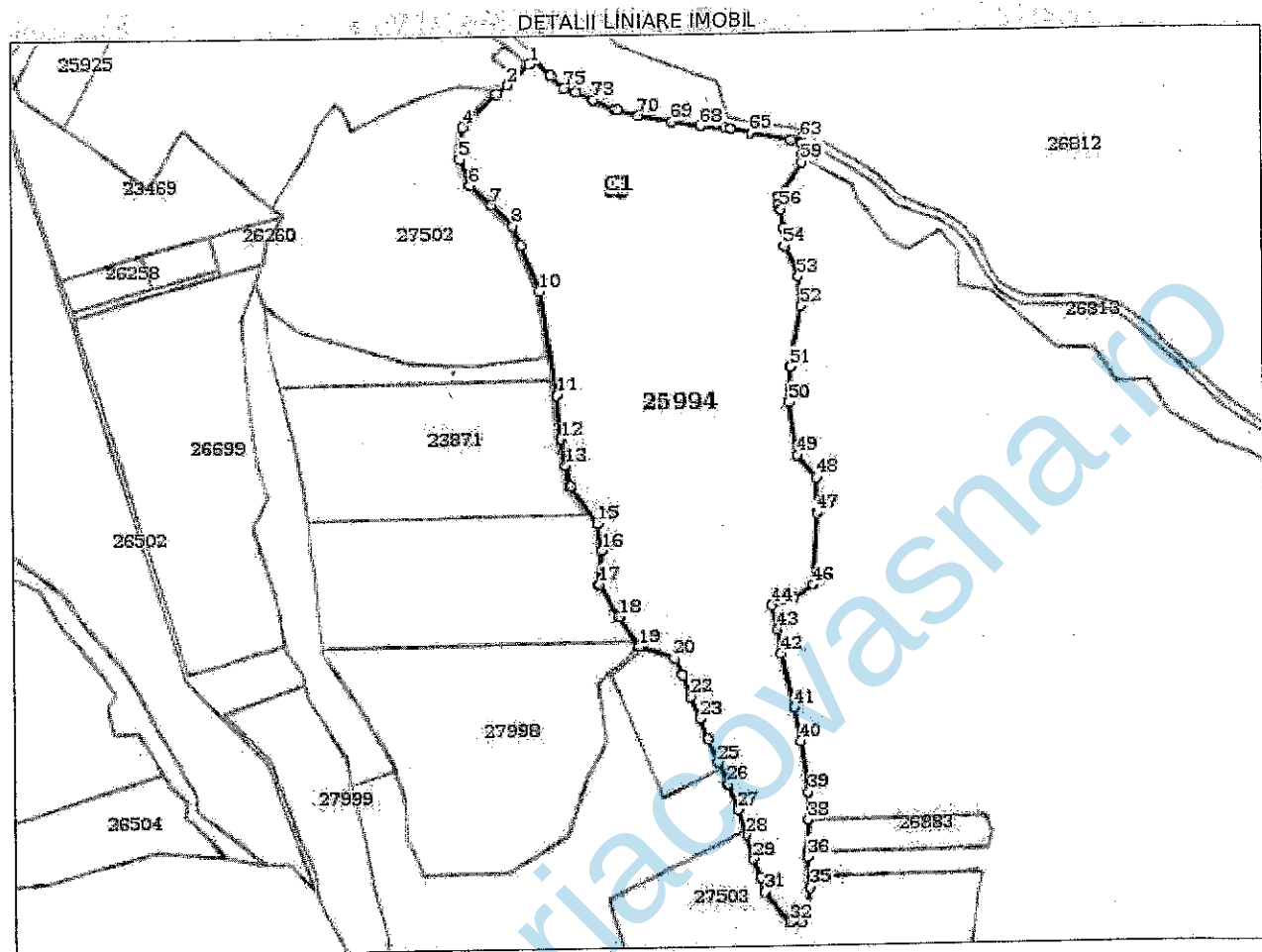
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25994	90.000	pasune-Partia de schi

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	90.000	-	-	-	teren neîmprejmuit-Partia de schi

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	25994-C1	construcții de locuințe	160	Fara acte	S. construita la sol:160 mp; Refugiu montan din lemn-fara acte

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	22.673	2	3	10.328	3	4	35.895
4	5	24.048	5	6	21.034	6	7	23.195
7	8	22.106	8	9	16.492	9	10	37.612
10	11	80.86	11	12	32.823	12	13	20.366
13	14	16.172	14	15	34.206	15	16	21.496

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
16	17	25.993	17	18	28.583	18	19	27.507
19	20	28.089	20	21	14.195	21	22	18.035
22	23	17.74	23	24	16.77	24	25	19.027
25	26	18.342	26	27	20.631	27	28	20.372
28	29	19.262	29	30	15.197	30	31	11.185
31	32	30.881	32	33	8.629	33	34	11.79
34	35	15.227	35	36	23.394	36	37	3.617
37	38	24.448	38	39	20.64	39	40	39.144
40	41	25.872	41	42	42.184	42	43	18.54
43	44	18.873	44	45	17.879	45	46	18.906
46	47	54.629	47	48	26.807	48	49	23.463
49	50	40.587	50	51	26.831	51	52	47.344
52	53	22.817	53	54	25.317	54	55	13.778
55	56	14.511	56	57	4.255	57	58	6.302
58	59	31.387	59	60	6.102	60	61	7.597
61	62	2.0	62	63	1.654	63	64	7.705
64	65	32.71	65	66	16.368	66	67	5.096
67	68	18.532	68	69	22.446	69	70	25.541
70	71	16.576	71	72	2.0	72	73	18.04
73	74	13.831	74	75	9.579	75	76	14.14
76	77	16.175	77	1	5.441			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.2762/23-10-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

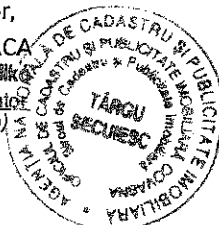
Data soluționării,
26-10-2017

Data eliberării,
27-10-2017

Asistent Registrator,

ILDIKO OLAH-GHIURCA

(parafa și semnătura)



Referent,

(parafa și semnătura)