

ROMANIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI COVASNA

Nr 3205/23.05.2018
Ind.dos.:II/G/1

EXPUNERE DE MOTIVE

privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor libere din Clădirea “Hala pentru produse agricole”, situată în incinta Pieței agro-alimentare, oraș Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35

Imobilul situat în orașul Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, reprezentând “Hala pentru produse agricole”, CF nr. 27136, nr. cad. 27136, în suprafața totală de 179 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 strigare a două spații libere aflate în incinta clădirii “Hala pentru produse agricole”, în vederea comercializării de produse alimentare și nealimentare.

Ținând cont de cele de mai sus, apreciez că fiind justificată soluția închirierii prin licitație publică cu strigare a următoarelor încăperi din clădirea “Hala pentru produse agricole”:

1. Spațiu de închiriat în suprafața de 18.48 mp.(construcție cu teren aferent)
2. Spațiu de închiriat în suprafața de 12.89 mp.(construcție cu teren aferent)

Raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public și privat al orașului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;

-creșterea veniturilor Consiliului Local Covasna, concomitent cu reducerea cheltuielilor de întreținere a spațiului cu destinația punct de alimentare publica, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate

PROPUN:

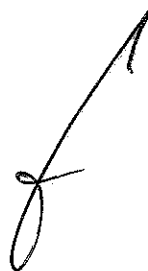
Adoptarea proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică cu strigare a celor doua spatii libere aflate in incinta cladirii "Hala pentru produse agricole", in scopul desfășurării de activități comerciale, vanzarea de bunuri alimentare si nealimentare.

- Durata închirierii spațiilor identificate este de 5 ani, de la data semnarii contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale.

- Aprobarea prețului de pornire a licitației publice deschise este de 4 euro/mp/lună, raportat la valoarea chiriei imobilelor din zona si luand in considerare faptul ca se afla in zona "C" a orasului, avand in vedere si faptul ca pentru chioscurile modulare din imobilul proprietate publica "Ansamblu de chioscuri traditionale", pretul de pornire a licitatiei este de 5 ,08 euro/luna/mp, acestea aflandu-se in zona centrala a orasului.

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.: 3206/23.05.2018

Ind. dos.: 214

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2018
privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor libere
din Clădirea “ Hala pentru produse agricole”, situată în incinta Pieței
agro-alimentare, oraș Covasna, str. Ștefan 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;

C.C/C.C

- poz. 25 din anexa 5 la HG 975/2002 privind atestarea domeniului public al județului Covasna, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Covasna
- 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,

Hotărăște:

Art. 1 – (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a două spații libere, din Clădirea “ Hala pentru produse agricole”, situată în incinta Pieței agro-alimentare, oraș Covasna, str. Ștefan cel Mare nr. 35, proprietatea publică a orașului, fiecare identificată conform **anexei nr. 1** la prezenta, în vederea desfășurării activității de comercializare a produselor nealimentare și a celor alimentare preambalate și ambalate.

(2) Durata închirierii este de **5 ani**.

(3) Spațiile comerciale au o suprafață utilă de 18,48 mp și 12,89 mp , prețul de pornire al licitației este de:

- 74 euro/lună pentru spațiul de 18,48 mp
- 52 euro/lună pentru spațiul de 12,89 mp

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 comună

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 – (1) Persoana fizică/juridică care va deține spatiul/spatiile menționate 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 contractele de închiriere, conform proceselor-verbale de adjudecare ale 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 la HCL nr.
4.

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata incapere	Valoare minima chirie pe luna/mp	Valoare minima chirie pe spatiu inchiriat/luna
1	Spatiu de inchiriat	18.48mp.(constructie cu teren afherent)	4 euro	74 euro
2	Spatiu de inchiriat	12.89mp.(constructie cu teren afherent)	4 euro	52 euro

Documentație de atribuire

Pentru inchirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor libere din Cladirea “Hala pentru produse agricole”, situată în incinta pieței agro-alimentare, oraș Covasna, str. Ștefan cel Mare nr. 35

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a spatiilor libere din Cladirea “ Hala pentru produse agricole”, situata in incinta pietei agro-alimentare, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35

prin

LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

C U P R I N S :

- 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 ;**
- 11. REGULILE DE DESFĂȚURARE A LICITAȚIEI**

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, în data de

Oferantul trebuie sa ia toate masurile astfel încât oferta sa fie primita si înregistrată de către organizatorul licitației pana la data de _____ 2018, orele _____

Prețul documentației de licitație este de 100 lei.

2. DESCRIEREA SPATIULUI COMERCIAL CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Se supun licitatiei publice cu strigare spatiile libere din imobilul "Hala pentru produse agricole", CF nr. 27136, nr. cad. 27136, imobil in suprafata totala de 179 mp. care apartine domeniului public al orasului Covasna, situat in orasul Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, in scopul desfășurării de activități comerciale, vanzarea de bunuri alimentare si nealimentare.

Spatiile care fac obiectul inchirierii sunt urmatoarele:

1. Spatiu de inchiriat in suprafata de 18.48 mp.(constructie cu teren aferent)
2. Spatiu de inchiriat in suprafata de 12.89 mp.(constructie cu teren aferent)

Suprafata si destinatia spatiilor comerciale care fac obiectul inchirierii sunt prezentate in tabelul de mai jos;

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata incapere	Valoare minima chirie pe luna/mp.	Destinatie
1	Spatiu de inchiriat	18.48 mp	4 euro	Comercializare de produse alimentare si nealimentare
2	Spatiu de inchiriat	12.89 mp	4 euro	Comercializare de produse alimentare si nealimentare

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 INCHIRIAT :

Conditile si regimul de exploatare al spatiului comercial existent in imobilul proprietate publica a orasului Covasna, situat in str. Stefan cel Mare nr. 35, 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;

Chirasul este obligat sa respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de aparare impotriva incendiilor.

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 publică cu strigare sunt:

A. Pentru persoane juridice:

- (1) copie după Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului- valabil în original, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- (2) 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;
- (3) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;
- (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 pentru persoane împuternicite să participe la licitație
- (7) fișa ofertantului (Anexa nr. 1);
- (8) declarație de participare (Anexa nr. 2);

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 oraşului Covasna şi Direcţia Generală a Finanţelor Publice (ANAF), ambele în original ;

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

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

(6) procura pentru persoane fizice participante la licitaţie reprezentate de mandatar, în copie ;

(7) declaraţie pe propria răspundere din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) fişa ofertantului (Anexa nr. 1);

(9) - declaraţie de participare (Anexa nr. 2);

Documentele de calificare se vor introduce într-un plic care se va sigila şi pe care se va scrie: Denumirea şi adresa organizatorului * Menţiunea “Pentru participarea la licitaţia publică – cu strigare - în vederea închirierii spaţiului comercial în suprafaţa de.....din imobilul “Hala pentru produse agricole”, situat în oraşul Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, în scopul desfăşurării de activităţi comerciale, vânzarea de bunuri alimentare şi nealimentare.

* Menţiunea “A nu se deschide înainte de data de _____, ora _____”

Persoanele juridice sau fizice autorizate care nu îndeplinesc cerinţele impuse, nu pot participa la licitaţie.

7. CONDITII DE PARTICIPARE

Participarea la procedura de licitaţie publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor juridice române sau străine, legal constituite precum şi agenţilor economici organizaţi potrivit prevederilor OUG nr. 44/2008 privind desfăşurarea activităţilor economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale şi întreprinderile familiale care îndeplinesc următoarele condiţii:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător - sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate și nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- ofertantul și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetele publice;
- Ofertantul are ca obiect de activitate – comerț cu produse alimentare și nealimentare

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 depusă la casieria primăriei orașului Covasna.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 10% din prețul minim de începere a licitației, 7 euro pentru spațiul de închiriat în suprafața de 18.48 mp, respectiv 5 euro pentru spațiul de închiriat în suprafața de 12.89 mp.

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul licitației după ce a fost constituită garanția de bună execuție a contractului.

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații.

La data încheierii contractului, chiriasul trebuie să depună o garanție egală cu trei chirii lunare prin scrisoare de garanție bancară, în contul proprietarului RO73TREZ25821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc, sau prin suma de bani depusă la casieria primăriei orașului Covasna.

Garania 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 va fi folosita, dupa caz, pentru acoperirea prejudiciilor cauzate imobilului de catre chirias.

8.DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii este de 5 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale.

Contravaloarea utilitatilor, reprezentand consumul lunar de energie electrica, apa-canal, salubritate, etc, cad in sarcina chiriasului.

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 este de 74 euro/luna pentru spatiul comercial in suprafata de 18.48 mp si 52 euro/luna pentru spatiul comercial in suprafata de 12.89 mp.

Chiria se va plati in lei, lunar, la cursul BNR valabil la data efectuării plății.

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 închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

11. REGULI DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Etapă I

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către Președintele Comisiei de Licitație, unde vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții, sau persoanele care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia.

După analizarea de către membrii comisiei de licitație a documentelor depuse, pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca ofertele să îndeplinească condițiile prevăzute în caietul de sarcini și să fie calificate. *Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin caietul de sarcini.*

Se întocmește o listă cu ofertanții calificați care pot participa la strigare. Comisia de licitație întocmește procesul - verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, ora la care s-a întocmit lista cuprinzând ofertanții calificați, respectiv observații ale ofertanților prezenți.

Etapă a II

Licitarea se desfășoară în prezența a cel puțin 2 ofertanți acceptați.

Licitatia se desfășoară după regula "licitatiei competitive", respectiv la un preț în urcare,

Pasul de licitație este de 10% din prețul de pornire

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea spațiului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea

si oferta acestuia.

Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitatie si de reprezentatii ofertantilor.

Se consemnează, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul din participanti.

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație, începând de la prețul de pornire al licitației.

Prin derogare de la prevederile de mai sus, în cazul în care exista o singura oferta, care întrunește condițiile prevăzute în caietul de sarcini si este calificată, spațiul va fi adjudecat ofertantului calificat, dacă ofertantul acceptă pentru închirierea spațiului cel puțin prețul de pornire al licitației.

În situația în care nu a fost depusă nici o ofertă, licitația se repetă după cel puțin 5 zile lucrătoare.

În cazul în care după două licitații competitive, organizate de titularul dreptului de administrare, au rămas spații neînchiriate, spațiile disponibile și condițiile de închiriere sunt făcute publice pe site-ul titularului. Solicitantul va depune la secretariatul titularului o ofertă scrisă, pentru spațiul pentru care este interesat. Prețul minim de închiriere al spațiului este cel aprobat prin Hotărârea Consiliul local nr. ____ / ____.

După ședință de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

Procesul verbal de adjudecare al licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț.

În procesul verbal al licitație se va consemna si faptul ca rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 2(două) zile lucrătoare de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către comisia desemnată prin HCL nr. ____/2018.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

Contractul de inchiriere se va încheia și semna în termen 2 zile lucrătoare de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului.

Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și la disponibilizarea imobilului pentru încheierea contractului cu ofertantul clasat pe locul 2 sau pentru o nouă licitație.

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

Notă:

- Fiecare spațiu se licitează separat
- Dacă un ofertant participă la licitarea mai multor spații este obligatoriu să facă dovada constituirii garanției de participare pentru fiecare spațiu pentru care licitează
- Se recomandă vizitarea spațiului înainte de depunerea ofertelor

11. REGULI DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Etapa I

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către Președintele Comisiei de Licitație, unde vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții, sau persoanele care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia.

După analizarea de către membrii comisiei de licitație a documentelor depuse, pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca ofertele să întrunească condițiile prevăzute în caietul de sarcini și să fie calificate. *Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin caietul de sarcini.*

Se întocmește o listă cu ofertanții calificați care pot participa la strigare. Comisia de licitație întocmește procesul - verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, ora la care s-a întocmit lista cuprinzând ofertanții calificați, respectiv observații ale ofertanților prezenți.

Etapa a II

Licitarea se desfășoară în prezența a cel puțin 2 ofertanți acceptați.

Licitatia se desfășoară după regula "licitatiei competitive", respectiv la un preț în urcare,

Pasul de licitație este de 10% din prețul de pornire

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea spațiului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia.

Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii

comisiei de licitație și de reprezentării ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație, începând de la prețul de pornire al licitației.

Prin derogare de la prevederile de mai sus, în cazul în care există o singură ofertă, care întrunește condițiile prevăzute în caietul de sarcini și este calificată, spațiul va fi adjudecat ofertantului calificat, dacă ofertantul acceptă pentru închirierea spațiului cel puțin prețul de pornire al licitației.

În situația în care nu a fost depusă nici o ofertă, licitația se repetă după cel puțin 5 zile lucrătoare.

În cazul în care după două licitații competitive, organizate de titularul dreptului de administrare, au rămas spații neînchiriate, spațiile disponibile și condițiile de închiriere sunt făcute publice pe site-ul titularului. Solicitantul va depune la secretariatul titularului o ofertă scrisă, pentru spațiul pentru care este interesat. Prețul minim de închiriere al spațiului este cel aprobat prin Hotărârea Consiliul local nr. ____ / ____.

După ședință de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

Procesul verbal de adjudecare al licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț.

În procesul verbal al licitației se va consemna și faptul că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 2(două) zile lucrătoare de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 2 (două) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către comisia desemnată prin HCL nr. ____/2018.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

Contractul de inchiriere se va încheia și semna în termen 2 zile lucrătoare de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului.

Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și la disponibilizarea imobilului pentru încheierea contractului cu ofertantul clasat pe locul 2 sau pentru o nouă licitație.

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

Notă:

- Fiecare spațiu se licitează separat
- Dacă un ofertant participă la licitarea mai multor spații este obligatoriu să facă dovada constituirii garanției de participare pentru fiecare spațiu pentru care licitează
- Se recomandă vizitarea spațiului înainte de depunerea ofertelor

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI
privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor libere din
Clădirea “ Hala pentru produse agricole”, situată în incinta Pieței agro-
alimentare, oraș Covasna, str. Ștefan cel Mare nr. 35

1) Ofertant

2) Sediul societății sau adresa

3) Telefon

4) Reprezentant legal

5) Funcția

6) Cod fiscal

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului

8) Nr. Cont

9) Banca

10) Capitalul social (mil. lei)

11) Cifra de afaceri (mil. lei)

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale (dacă este cazul)

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale

Data _____ Ofertant

L.S.

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Pentru,
privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor libere din
Cladirea “ Hala pentru produse agricole”, situată în incinta Pieței agro-
alimentare, oraș Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35

Către, Primăria Oraș Covasna

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta, _____
(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția de participare la licitația publică deschisă pentru **închirierea a spațiului comercial în suprafață de utilă de ____mp**” organizată în ședința publică la data ____ .2018 ora _____ de Primăria oraș Covasna

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de închiriere, în condițiile în care Primăria oraș Covasna nu decide altfel

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____ Ofertant

L.S

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. _____

Incheiat la data de.....2018,
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-Gyerö 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 Național 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 spatiilor libere din Cladirea “ Hala pentru produse agricole”, situata in incinta pietei agro-alimentare, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35

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

CAPITOLUL II Obiectul contractului

Art. 1. -

Obiectul contractului Il reprezinta inchirierea prin licitatie publica cu strigare a spatiilor libere din Cladirea “Hala pentru produse agricole”, situata in incinta pietei agro-alimentare, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, in scopul desfășurării de activități comerciale, vanzarea de bunuri alimentare si nealimentare.

Spatiu de inchiriat in suprafata de _____ (constructie cu teren aferent)

Art. 2.

Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data semnării contractului de închiriere. 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 chirieas a garanției, constând din trei chirii lunare, conform Caietului de sarcini.

CAPITOLUL III Scopul contractului

Art. 3.

(1) Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfasurarea activitatii de comercializare de produse alimentare si 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 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale.

(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 si se va face:

-prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO73TREZ25821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc,

-prin suma de bani depusa la casieria Primariei orasului 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 locatarului

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 locatarului

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 datoră culpei sale, a culpei prepusilor și clientilor sai.
- h) să permită locatarului 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 în contul proprietarului RO73TREZ25821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc sau prin suma depusa la casieria Primariei orasului Covasna, în ziua încheierii prezentului contract, o garanție de bună execuție, reprezentand 3 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.

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 locatorului, în proprietatea publică/privată a orașului Covasna.

Art. 25.

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

LOCATOR
ORASUL COVASNA

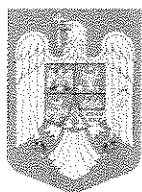
LOCATAR

Prin

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR
ENEA VASILICA

.....



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 3207/123.05.2018
Ind.dos.:II/G/1

RAPORT DE SPECIALITATE

privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor libere din Clădirea “Hala pentru produse agricole”, situată în incinta pieței agro-alimentare, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35

Având în vedere faptul că imobilul situat în orasul Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35, reprezentând “Hala pentru produse agricole”, CF nr. 27136, nr. cad. 27136, în suprafața totală de 179 mp. aparține domeniului public al orasului Covasna, în vederea exploatării și utilizării în condiții de eficacitate, conform destinației bunurilor, inchirierea spațiilor libere din incinta clădirii este necesară și oportună deoarece produce venit la bugetul local.

Din acest motiv, propunem spre inchiriere prin licitație publică cu strigare a următoarelor spații disponibile din Clădirea “**Hala pentru produse agricole**”, situată în incinta pieței agro-alimentare, oras Covasna, str. **Stefan cel Mare nr. 35**, în scopul desfășurării de activități comerciale, vânzarea de bunuri alimentare și nealimentare:

1. Spațiu de inchiriat în suprafața de 18.48 mp.(construcție cu teren aferent)
2. Spațiu de inchiriat în suprafața de 12.89 mp.(construcție cu teren aferent)

- În baza Expunerii de motive privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor libere din Clădirea “Hala pentru produse agricole”, situată în incinta pieței agro-alimentare, oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 35

-ținând cont de HCL nr. 104/2017 privind aprobarea Regulamentului de funcționare a Pieței agro-alimentare a orasului Covasna

-ținând cont de Raportul de Evaluare al bunului, întocmit de evaluatorul autorizat Ledan Muntean Sandor, prin care se specifică faptul că valoarea de

piata a cladirii "Hala pentru produse agricole", impreuna cu terenul aferent este de 141.700 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 minima chirie pe luna/mp	Valoare minima chirie pe spatiu de inchiriat/luna
1	Spatiu de inchiriat	18.48mp.(constructie cu teren aferent)	4 euro	74 euro
2	Spatiu de inchiriat	12.89mp.(constructie cu teren aferent)	4 euro	52 euro

- Durata închirierii spațiilor identificate este de 5 ani, de la data semnării contractului.

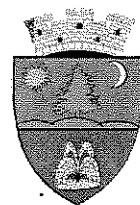
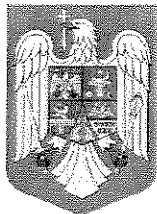
- Aprobarea prețului de pornire a licitației publice deschise este de 4 euro/mp/lună, raportat la valoarea chiriei imobilelor din zona si luand in considerare faptul ca se afla in zona "C" a orasului, tinand cont si de faptul

ca pentru chioscurile modulare din imobilul proprietate publica "Ansamblu de chioscuri traditionale" pretul de pornire a licitatiei este de 5,08 euro/luna/mp, acestea aflandu-se in zona centrala a orasului.

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.: 3208/23.05.2018.

Ind. dos.: I/1

AVIZ FAVORABIL

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiilor libere din Clădirea “Hală pentru produse agricole”, situată în incinta Pieței agro-alimentare, oraș Covasna, str. Ștefan 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;
- poz. 25 din anexa 5 la **HG 975/2002** privind atestarea domeniului public al județului Covasna, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Covasna
- **HCL 104/2017** privind aprobarea Regulamentului de funcționare a Pieței agro-alimentare a orașului Covasna

SECRETAR,
Vasilica Enea

E.V./R.Zs.

Anexa Nr. 1 la Partea I

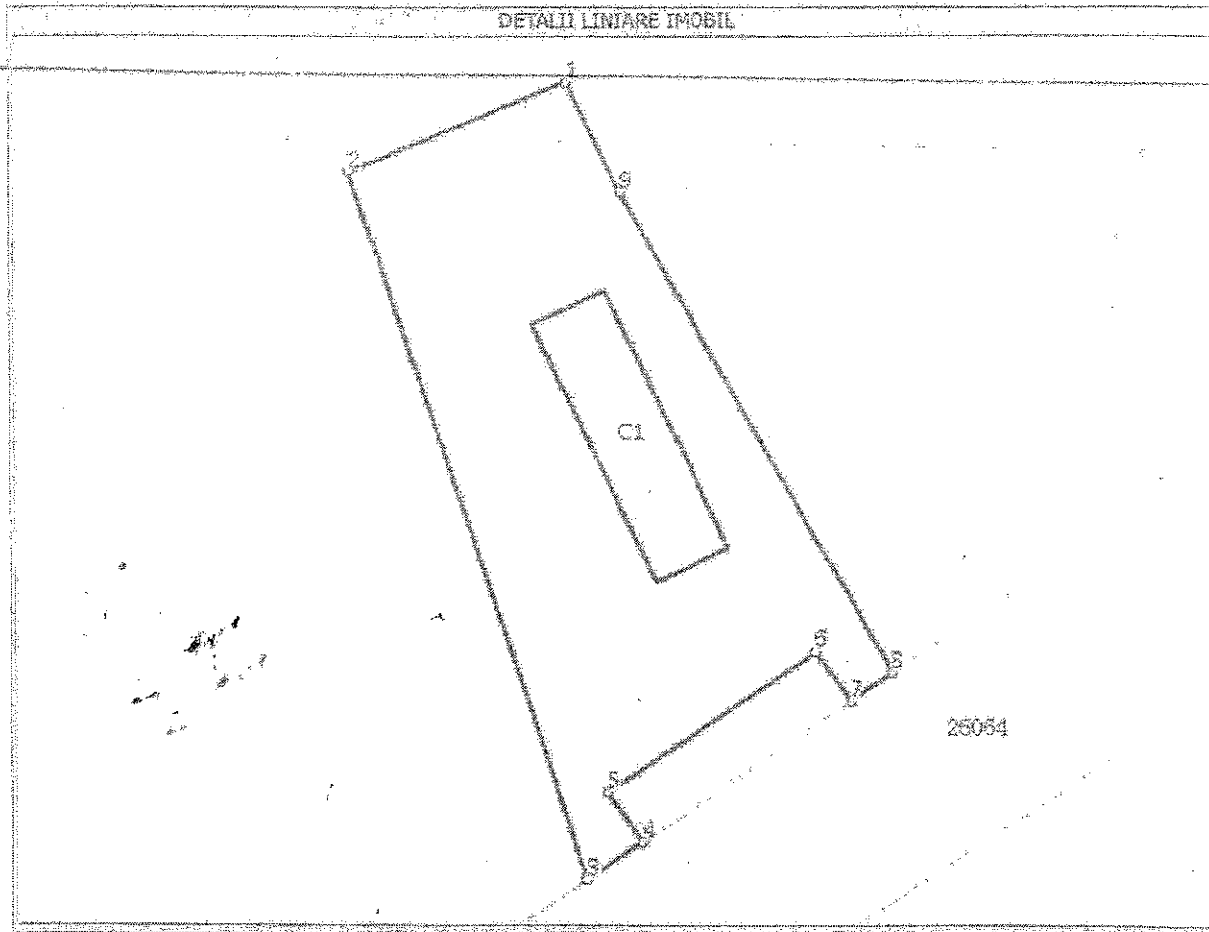
CARTE FUNCIARA NR. 27136
Comuna/Oras/Municipiu: Covasna

TEREN intravilan

Adresa: Covasna, Strada Stefan cel Mare, nr. 25

27136	1500
-------	------

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

nr.	descriere	unitate	valoare	unitate	valoare	unitate	valoare
1	curti constructii	DA	1500	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

nr.	descriere	unitate	valoare	unitate	valoare
A1.1	27136-C1	constructii industriale si edilitare	179	Fara acte	Hală de produse animale

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor
sunt obtinute din proiectie in plan.

nr.	descriere	unitate	valoare
1	2		21,0
2	3		65,0
3	4		6,0
4	5		5,0



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA

HOTĂRÂREA NR. 104/2017
privind aprobarea Regulamentului de funcționare a Pieței agro-alimentare a orașului Covasna

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de **27 iulie 2017** ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (13).

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

În conformitate cu prevederile:

- **HG nr. 348/2004** privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legii nr. 145/2014** pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol, cu modificările și completările ulterioare;
- **O.G. nr. 99/2000** privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **H.G. nr. 975/2002** privind atestarea domeniului public al județului Covasna, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Covasna, Anexa nr. 5 – poz. 9 – Teren piața săptămânală;
- **HCL nr. 22/2017** cu privire la aprobarea prelungirii contractelor de închiriere a terenurilor situate în incinta pieței agroalimentare din orașul Covasna.

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. d), alin. (6) lit.a) pct.14, art. 45 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. b) din **Legea 215/2001**, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Cu votul "pentru" a 13 consilieri, "împotriva" a - consilieri și "abțineri" a - consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Regulamentul de funcționare a Pieței agro-alimentare a orașului Covasna, conform anexei care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa inspectorul pentru control comercial și mediu, consilierul Primarului, inspectorul pentru administrarea domeniului public și privat, referentul de specialitate pe probleme de urbanism și persoanele împuternicite prin dispoziție a primarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MANEA OVIDIU-MIHAI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA

REGULAMENT DE FUNCȚIONARE A PIAȚEI AGRO-ALIMENTARE ORAȘ COVASNA

Capitolul I Prevederi generale

Art. 1 – (1) Prezentul regulament prevede modalitățile și condițiile în care se asigură administrarea și utilizarea pieței agro-alimentare, precum și drepturile și obligațiile ce revin persoanelor juridice și fizice care administrează sau folosesc acest loc.

(2) Denumirea pieței: PIAȚĂ AGRO-ALIMENTARĂ.

(3) Sediul pieței: str. Ștefan cel Mare, nr. 35.

(4) Denumirea administratorului pieței: Primăria orașului Covasna.

(5) Hotărâre de Consiliu Local privind localizarea pieței și a specificului acesteia:

(6) Autorizația de funcționare acordată: Autorizația Sanitară nr. 2437 din 21.02.2017.

(7) Piața nu are personalitate juridică.

Capitolul II Tipul pieței și categoria de mărfuri comercializate

Art. 2 - (1) Tipul pieței: piață agro-alimentară.

(2) Natura produselor și serviciilor de piață care se comercializează:

– Alimentare: - legume și fructe;

- miere;

- flori;

- produse lactate.

– Nealimentare: - îmbrăcăminte și încălțăminte;

- bunuri ocazionale;

- bunuri de uz gospodăresc.

Art. 3 – (1) Periodicitatea pieței agro-alimentare a orașului Covasna: piață permanentă.

(2) Orarul de funcționare a pieței: Perioada de funcționare a pieței este de luni până sâmbătă între orele 8–16. Duminică și în zilele de sărbătoare legale piața este închisă.

(3) Pentru corecta informare a utilizatorilor pieței, precum și a cumpărătorilor, orarul de funcționare va fi afișat la loc vizibil și în mod lizibil, în punctele principale de acces în piață.

Capitolul III

Planul pieței

Art. 4 – (1) Căi principale de acces în zonă: str. Ștefan cel Mare și fundătura străzii Ștefan cel Mare spre Autogară.

(2) Spații de parcare: fundătura străzii Ștefan cel Mare spre Autogară.

(3) Sectorizarea platoului pieței pe specific de produse comercializate, cu indicarea punctelor de vânzare, după cum urmează:

- producători agricoli
- comercianți produse agricole
- producători produse alimentare
- comercianți produse alimentare
- produse nealimentare
- produse de uz gospodăresc - maxim 10% din suprafața comercială a platoului pieței.

(4) Structurile de vânzare pentru comercializarea produselor alimentare, nealimentare și de alimentație publică sunt amplasate în forma de coloane paralele cu acces liber între ele.

(5) Hala pentru produse lactate este situat în mijlocul pieței.

(6) Locul de închiriere a cântarelor se află lângă biroul administratorului.

(7) Grupurile sanitare sunt amplasate în partea de nord-vest a pieței.

(8) Piața este legată la rețeaua electrică.

(9) Hala pentru produse lactate, precum și locul de vânzare a produselor agro-alimentare și WC-ul public din partea de nord a pieței sunt legate la rețeaua de apă și canalizare.

(10) Locurile pentru depozitarea deșeurilor sunt amplasate în partea de nord a pieței.

Capitolul IV

Prezentarea ansamblului pieței și a platoului

Art. 5 – (1) Suprafața totală a pieței: 3978 mp.

(2) Suprafața totală a platoului:

- 1900 mp pentru vânzare produse nealimentare;
- 1900 mp pentru produse alimentare;
- 178 mp hala cu produse lactate și carne;

din care suprafața acoperită: _____ mp.

(3) Materialul din care este realizat pavimentul platoului pieței: pavaj și asfalt.

(4) Mobilierul utilizat pentru fiecare sector al platoului pieței: mese realizate din plăci de beton mozaicat fixate pe postament din beton.

(5) Modul de desfășurare a activității economice de valorificare a produselor agricole proprii de către producătorii agricoli, persoane fizice și persoane juridice și comerțul cu aceste produse se realizează conform prevederilor Legii nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Sunt organizate spații de vânzare distincte, care sunt rezervate în exclusivitate producătorilor agricoli persoane fizice deținătoare ale unui atestat de producător și ale unui carnet de comercializare pentru valorificarea produselor din sectorul agricol obținute din gospodăria, fermă proprie.

(7) Procentul de alocare a spațiilor de vânzare pentru producătorii agricoli este de mai mult de 40% din totalul spațiilor de vânzare existente, așa cum reiese din **anexa nr. 1** la prezentul regulament.

Capitolul V

Serviciile prestate utilizatorilor pieței

Art. 6 – (1) Tipul serviciilor oferite de administratorul pieței:

- a) închiriere mese în interiorul platoului pieței și suprafețe de teren în perimetrul pieței;
- b) închiriere mijloace de măsurare;
- c) igienizare și salubritate în perimetrul platoului și a suprafețelor anexe inclusiv mobilierul existent;
- d) închiriere teren pentru chioșcuri, prin licitație publică, în locațiile predefinite de administratorul pieței, finalizat prin contract cu Primăria orașului Covasna.

(2) Serviciile care facilitează desfășurarea activității în cadrul pieței:

- a) spații pentru depozitarea mărfurilor și a ambalajelor;
- b) spații pentru păstrarea și închirierea cântarelor și a echipamentelor de protecție;
- c) locuri pentru amplasarea cântarelor de control;

- d) bazine compartimentate pentru spălarea legumelor și fructelor;
- e) fântâni cu jeturi de apă potabilă, amplasate pe platou;
- f) birou administrativ;
- g) spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și curățenie;
- h) punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială;
- i) punct cu mijloace de intervenție pentru P.S.I.;
- j) WC-uri publice;
- k) căi de acces către spațiile comerciale.

Capitolul VI

Drepturile și obligațiile administratorului pieței

Art. 7 – Administratorul pieței are următoarele drepturi și obligații:

- (1) Elaborează regulamentul pentru funcționarea pieței și îl supune spre avizare autorităților publice locale.
- (2) Verifică dacă utilizatorii pieței au calitatea de producător/comerciant, conform prevederilor legale, și nu permite accesul altor comercianți.
- (3) Verifică dacă utilizatorii pieței au afișate numele/denumirea și sediul social.
- (4) Afișează la loc vizibil regulamentul de funcționare, orarul de funcționare, precum și tarifele practicate în piață.
- (5) Sprijină organele de control autorizate.
- (6) Nu admite în piață un număr de utilizatori mai mare decât limita locurilor de vânzare existente în sectorul de piață destinat desfacerii produselor oferite de aceștia.
- (7) Stabilește tarifele pentru serviciile prestate și asigură afișarea acestora.
- (8) Asigură evidența solicitărilor locurilor de vânzare și asigură atribuirea acestora producătorilor agricoli și comercianților de uz gospodăresc în ordinea solicitărilor.
- (9) Controlează dacă mijloacele de măsurare proprietatea utilizatorilor pieței sunt verificate din punct de vedere metrologic, și interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale în domeniu.
- (10) Asigură verificarea periodică, din punct de vedere metrologic, a cântarelor pe care le oferă spre închiriat utilizatorilor pieței.
- (11) Asigură un număr de cântare în stare de funcționare egal cu cel al locurilor de vânzare din piață destinate comercializării de către producătorii agricoli a legumelor, fructelor, cerealelor și semințelor, etc.
- (12) Asigură gratuit cântare de control pentru verificarea de către cumpărători a corectitudinii cântărilor.
- (13) Asigură salubritatea pieței zilnic și ori de câte ori este necesar.

(14) Asigură în mod gratuit, funcționarea unor cântare tip balanță sau basculă cu capacitate de peste 30 kg la o singură cântărire, necesare mărfurilor vândute în cantitate mare de către utilizatorii pieței.

Capitolul VII

Drepturile și obligațiile utilizatorilor pieței

Art. 8 - Utilizatorii pieței au următoarele drepturi și obligații:

- (1) Afișarea prețurilor pentru produse oferite la vânzare conform prevederilor legale.
- (2) Respectarea legislației privitoare la desfacerea produselor.
- (3) Etalarea instrumentelor de măsură.
- (4) Folosirea numai a cântarelor verificate din punct de vedere metrologic.
- (5) Inscricționarea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociației familiale la loc vizibil, ușor de citit, care să nu poată fi ștearsă - loc marcat de administratorul pieței.
- (6) Menținerea permanentă a curățeniei la locul de vânzare și în jurul acestuia și transportarea gunoiului la locurile special amenajate în cadrul pieței, ori de câte ori este nevoie.
- (7) Să nu expună mărfurile în afara locului de vânzare alocat.
- (8) Să nu depoziteze și să nu cântărească mărfuri în perimetrul parcarilor.
- (9) Să se poată informa facil asupra tarifelor practicate în piață.
- (10) Producătorii agricoli să aibă asigurată posibilitatea de a închiria de la administrația pieței cântare verificate metrologic.
- (11) Să aibă acces gratuit la cântarul de 30 kg la o singură cântărire.
- (12) Să poată practica prețurile pe care le consideră optime pentru mărfurile pe care le comercializează.
- (13) Să aibă acces la toate serviciile oferite de administrația pieței.
- (14) Să fie informați asupra perioadei și orarului de funcționare a pieței.
- (15) Să nu ofere spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței și după închiderea acesteia.

Capitolul VIII

Sanctiuni

Art. 9 - (1) Conform prevederilor legale, administratorul și utilizatorii sunt obligați să respecte prevederile regulamentului pieței. Pentru nerespectarea prevederilor legale sunt stabilite sancțiuni conform Cap.

IX din H.G. nr. 348/2004, respectiv conform prevederilor Cap. V din Legea nr. 145/2014.

(2) Se sancționează nerespectarea prevederilor privind utilizarea incorectă a afişajelor, a preţurilor dumping practicate, vânzarea produselor fără autorizaţie, vânzarea produselor interzise (a substanţelor toxice, inflamabile sau explozive, de orice fel, a celor care dăunează mărfurilor aflate la vânzare, precum şi a armelor de foc şi a muniţiei).

(3) Se sancționează cazurile când nu este respectată ordinea publică şi când nu este menţinută curăţenia în spaţiile de vânzare.

Art. 10 – (1) Conform art. 16 din Legea nr. 145/2014 constituie contravenţii următoarele fapte şi se sancționează după cum urmează:

a) utilizarea carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol cu nerespectarea prevederilor art. 10 din Legea nr. 145/2014, cu amendă de la 200 lei la 1.000 lei, pentru persoane fizice;

b) transportul produselor achiziţionate de la producători agricoli, cu nerespectarea prevederilor art. 11 alin. (1) din Legea nr. 145/2014, cu amendă de la 200 lei la 1.000 lei, pentru persoane fizice, şi cu amendă de la 6.000 lei la 10.000 lei şi confiscarea cantităţilor de produse din sectorul agricol transportate, pentru persoane juridice;

c) transportul de produse agricole efectuat de către producătorii agricoli persoane fizice de la locul de deţinere la locul de comercializare, cu nerespectarea prevederilor art. 11 alin. (2) din Legea nr. 145/2014, cu amendă de la 3.000 lei la 4.000 lei;

d) organizarea de spaţii de vânzare în cadrul structurilor de vânzare cu amănuntul din zonele publice, cu nerespectarea de către administratorii pieţelor a prevederilor art. 13 alin. (1) şi (2) din Legea nr. 145/2014, cu amendă de la 12.000 lei la 37.500 lei;

e) neafişarea etichetei de produs, prevăzute la art. 14 alin. (3) din Legea nr. 145/2014, cu amendă de la 100 lei la 300 lei;

f) desfăşurarea activităţilor de valorificare a produselor agricole proprii şi de exercitare a comerţului cu aceste produse de către persoanele fizice care nu deţin un atestat de producător valabil, respectiv un carnet de comercializare a produselor din sectorul agricol valabil, şi care nu sunt produse în ferma proprie, cu amendă de la 15.000 lei la 22.500 lei;

g) eliberarea de către primar a atestatului de producător şi/sau a carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol, cu încălcarea dispoziţiilor prezentei legi, cu amendă de la 15.000 lei la 22.500 lei;

h) vânzarea unor produse agricole, altele decât cele din producţie proprie, în baza carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol eliberat potrivit prevederilor prezentei legi, cu amendă de la 7.500 lei la 15.000 lei.

(2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se va face de către personalul Poliției locale și de către persoanele împuternicite prin dispoziția primarului.

Art. 11 – Conform prevederilor art. 32 din HG nr. 348/2004 constituie contravenții următoarele fapte:

- a) funcționarea pieței fără autorizație de funcționare eliberată de autoritățile publice locale;
- b) funcționarea pieței fără un regulament propriu, în funcție de tipul acesteia, elaborat de administratorul pieței și avizat de autoritatea publică locală;
- c) acordarea de către administratorul pieței cu profil agroalimentar a unui procent mai mare de 10 % din suprafața comercială a platoului pentru comercializarea produselor de uz gospodăresc;
- d) neasigurarea de către administratorul pieței a unui număr de cântare în stare de funcționare egal cu cel al locurilor de vânzare destinate închirierii pentru micii producători agricoli care comercializează legume, fructe, cereale și semințe;
- e) neasigurarea de către administratorul pieței a cântarelor cu capacitate de peste 30 kg la o singură cântărire, exceptând piața volantă și talciocul;
- f) neafișarea de către administratorul pieței a tarifelor pentru serviciile practicate în cadrul pieței;
- g) nerespectarea de către administrator a tipului de piață stabilit prin regulamentul pentru funcționarea acesteia;
- h) neatribuirea de către administratorul pieței a locurilor de vânzare, destinate producătorilor agricoli și comercianților produselor de uz gospodăresc, în ordinea solicitărilor și în limita locurilor disponibile existente în sectorul de piață destinat produselor oferite spre vânzare de către solicitanți;
- i) neverificarea de către administratorul pieței a actelor care să ateste dacă cântarele proprii ale comercianților sunt verificate din punct de vedere metrologic;
- j) neasigurarea de către administratorul pieței a cântarului de control, verificat metrologic conform actelor normative, pentru verificarea de către cumpărători a corectitudinii cântărilor;
- k) cedarea, prin orice formă de contracte cu terți, de către comercianții deținători prin contract de închiriere sau asociere cu administratorul pieței, a structurilor de vânzare obținute în folosință, precum și a locurilor de vânzare atribuite producătorilor agricoli;
- l) neafișarea la locul de desfășurare a activității din zona publică, de către persoane fizice, asociații familiale sau persoane juridice, a numelui/denumirii, iar pentru societățile comerciale și a sediului social, așa cum au fost înregistrate în registrul comerțului;

- m) neafișarea de către administratorul pieței în locuri ușor accesibile a regulamentului propriu pentru funcționarea pieței;
- n) neasigurarea de către administratorul pieței a condițiilor de comercializare în piață, conform prevederilor din regulamentul propriu pentru funcționarea pieței;
- o) nerespectarea de către administratorul pieței volante a duratei de amplasare și/sau de eliberare a spațiului care i-a fost atribuit, precum și neefectuarea igienizării suprafeței pe care a fost amplasată piața volantă;
- p) neafișarea la loc vizibil a orarului de funcționare al pieței, la punctele principale de acces în piață;
- q) desfășurarea, în incinta pieței, a activităților de prestări de servicii de alimentație publică în structuri de vânzare nespecializate;
- r) neasigurarea cerințelor legale pentru produse industriale de a fi probate sau verificate pentru produsele comercializate de către persoane fizice autorizate, asociații familiale sau persoane juridice, în zone publice, în structuri cu locație fixă sau temporară.

Art. 12 - Conform prevederilor art. 33 din HG nr. 348/2004, contravențiile prevăzute la art. 11 se sancționează după cum urmează:

- a) faptele prevăzute la lit. a), cu amendă de la 8.000 lei la 10.000 lei;
- b) faptele prevăzute la lit. b), k), n) și o), cu amendă de la 6.000 lei la 8.000 lei;
- c) faptele prevăzute la lit. c), g), h) și q), cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;
- d) faptele prevăzute la lit. p), cu amendă de la 200 lei la 2.000 lei;
- e) faptele prevăzute la lit. d), e), f), i), j), m) și r), cu amendă de la 1.000 lei la 1.500 lei;
- f) faptele prevăzute la lit. l), cu amendă de la 200 lei la 400 lei.

Art. 13 - (1) Constatarea contravențiilor prevăzute la art. 11 și aplicarea sancțiunilor prevăzute la art. 12 se realizează de către împuterniciții primarului, în cazurile prevăzute la art. 11 lit. a)-p).

(2) Contravenientul poate achita, pe loc sau în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, jumătate din minimul amenzii, agentul constatatator făcând mențiunea despre această posibilitate în procesul-verbal, cu excepția contravenției prevăzute la art. 11 lit. p).

(3) Dispozițiile privind contravențiile prevăzute la art. 12 și 13 se completează cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul IX Închirierea parcelor

Art. 14 – (1) În cadrul pieței agro-alimentare a orașului Covasna sunt delimitate 14 parcele de închiriat pentru chioșcuri (construcții mobile), conform **anexei nr. 2** la prezentul regulament.

(2) Pentru aceste parcele se vor încheia contracte de închiriere prin licitație publică, având în vedere legislația în vigoare, conform Hotărârii Consiliului Local oraș Covasna adoptată în acest sens.

(3) Durata, prețul și modalitățile de plată a chiriei se stabilește prin Hotărârea Consiliului Local oraș Covasna.

(4) Contractul de închiriere va conține și definirea drepturilor și obligațiilor administratorului pieței, precum și a chiriașului/utilizatorului.

(5) Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, prin prezentul contract, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Capitolul X Dispoziții finale

Art. 15 - Prezentul regulament este elaborat conform prevederilor HG nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice și se completează cu prevederile Legii nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol.

G.I./M.A.

În partea de est a pieței agro+alimentare mesele sunt amplasate în felul următor:

- producători	91 mese
- comercianți	18 mese
Total:	109 mese

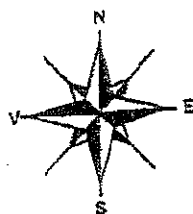
-pentru legume și fructe	104 mese
-miere, flori	5 mese
Total:	109 mese

În partea de vest a pieței agro-alimentare sunt amplasate:

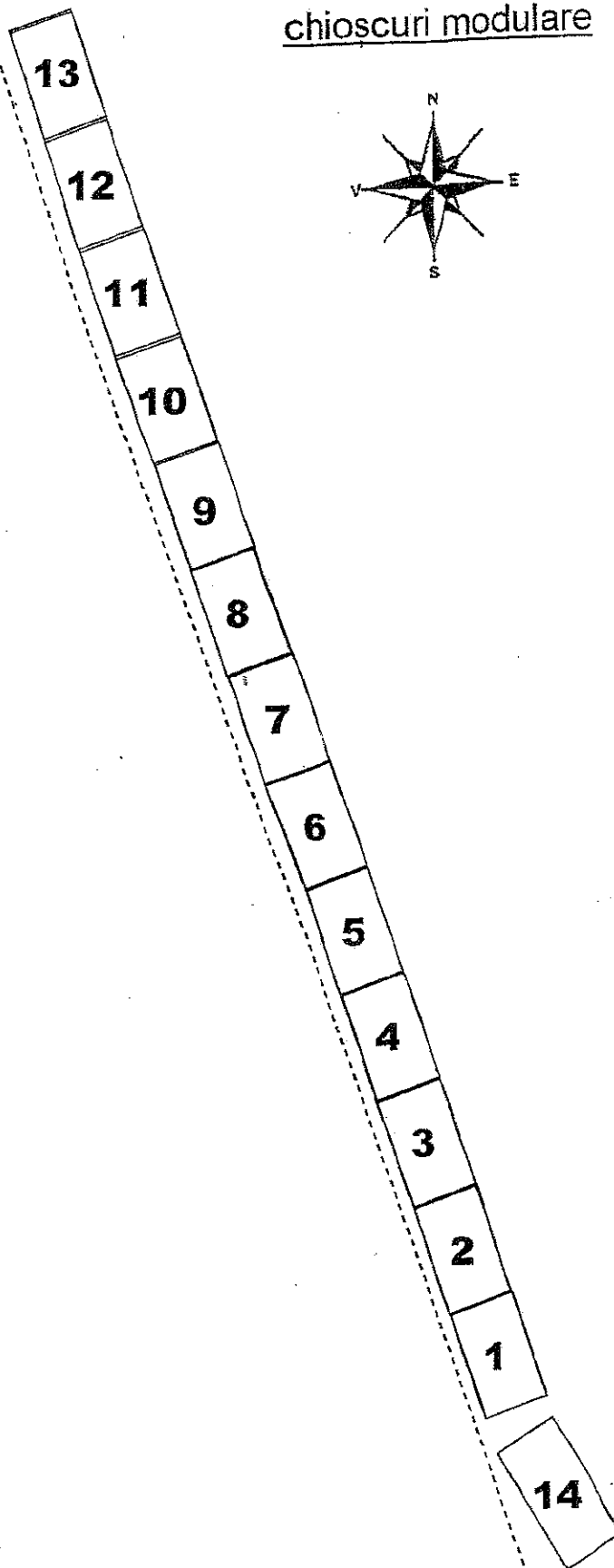
-mese pentru produse nealimentare	19 buc.
-boxe metal	28 buc.
-locuri libere (corturi)	25 buc.

În partea de vest a pieței agro-alimentare sunt delimitate 14 (patrusprezece) parcele de închiriat pentru chioșcuri.

Schita terenului pentru chioscuri modulare



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



St. George <<< str. Ștefan cel Mare >>> Zăbala

Hot.nr. 1 / 3

ZONIFICAREA ORASULUI COVASNA

ZONA "A"

coef. zonă: 2,30

Liberatatii	1. Dec. 1918 pana la intersectia cu str.Kalvin, nr.11 si nr.26	Gheorghe Doja zona parc de la nr.2 la nr.8	Brazilor bloc nr.1, 7, 15 si nr.23
Bethlen Gabor bloc 2C-4A.B.			

ZONA "B"

coef. zonă: 2,20

Aurel Vlaicu	Brazilor de la nr.9 si nr.4 pana la 21 si 18	Bercsenyi	Elisabetei
Kalvin	Ignacz Rozsa (Caminului)	Gheorghe Doja de la nr.1 pana la intersectia cu podul de beton din Calvin nr.21	Petofi de la nr.1 si 2 pana la intersectia cu str.Spitalului nr.25 si nr.18
Piliske nr 1 si 2 pana la intersectia cu Bercsenyi nr.13 si nr.2	Hanko Vilmos (Nucului)	Scolii	Mikes Kelemen (Trandafirilor)
Unirii	1 Dec.1918 de la intersectia cu Kalvinnr.13, nr.28 pana la intersectia cu Stefan cel Mare nr.15 si nr.28		

ZONA "C"

coef. zonă: 2,10

Ady Endre (Zorilor) zona blocurilor	Bartok Bela (Arinului)	Brazilor de la nr.23 si nr.20 la intersectia cu Borvizului la nr.57 si nr.50	Gheorghe Doja de la intersectia cu Calvin nr.23 si nr.10 la intersectia cu Dsida Jenő nr.47 si nr.10
Iustinian Teculescu	Fratiei zona blocurilor	Digului	Gabor Aron de la nr.1 si nr.2 pana la nr.25 si 32
Mestesugarilor	Mihai Eminescu	Prieteniei	Piata Eroilor
Petofi de la intersectia cu Spitalului pana la intersectia cu G. Olosz Ella de la nr.27 si nr.20 la nr.57 si nr.70	Piliske de la intersectia cu Bercsenyi nr.15 si nr.4 pana la intersectia cu Jokai Mor (Tineretului) la nr.31 si nr.36	Toth	Timar de la nr.1 si 2 pana la intersectia cu intrarea la terenul de fotbal (Kinizsi Pal) la nr.27 si nr.10

Saguna de la nr.1 si nr.2 la intersectia cu Varului la nr.25 si nr.24	Stefan cel Mare	Spitalului	Valea Zanelor
1 Dec.1918 de la intersectia Stefan Cel Mare nr.17 si nr.30 la capat			

ZONA "D"

coef. zona: 2,00

Abatorului	Apelor	Arany Janos (Luminii)	Barabas Miklos (Campului)
Benedek Elek (Berzei)	Baia de Piatra	Bolyai Janos (Paraului)	Borvizului
Brazilor de la intersectia cu Borvizului la capat de la nr.59 si nr.52 la capat	Butykak	Caramidarilor	Cuza Voda
Cucului	Filaturii	Forestierului	Fundaturii
Fratiei (case particulare)	Florilor	Gara Mare	Gabor Aron de la nr.27 si 34 la capat
Horia Closca si Crisan	Iazului	Komsa	Kinizsi Pal (Macesului)
Koos Karoly (Vulturilor)	Kriza Janos (Malului)	Jokai Mor (Tineretului)	Kodaly Zoltan (Spicului)
Jozsef Attila (Tulpinii)	Luceafarului	Mathias Rex (Soimilor)	Mestesugarilor
Mica		Mikszath Kalman (Vajnak)	Mierlei
Mestecenilor	Morilor	Motilor	G. Olosz Ella (Pacii)
Ghiocailor	Pava de Jos	Pava de Sus	Pakohegy
Pacurarilor	Parului	Padurii	Piliske de la intersectia cu Jokai Mor la capat de la nr.33 si nr.38 la capat
Petofi de la intersectia cu G. Olosz Ella la capat de la nr.59 si nr.72 la capat	Podului	Ponki	Plevnei

Porumbelilor	Primaverii	Prundul de Jos	Rozelor
Dsida Jeno (Saivanelor)	Kovasznaï Sandor (Secuiasca)	Saguna de la intersectia cu Varului la capat de la nr.27 si nr.26 la capat și valea "HANKO"	Salcamului
Solidaritatii	Stejarului	Stelei	Strimta
Subsiclau	Targului	Timar de la intersectia cu Kinizsi Pal la capat	Tiglariei
Toamnei	Tudor Vladimirescu	Ursului	Vaii
Vajnak	Varului	Verde	Zidarilor
Zorilor (case particulare)			
Arpad (Frunzelor)	Canalului	Debreczi Sandor (Muntelui)	Frasinului
Kovasznaï Peter (Marului)	Korosi Csoma Sandor	Kutas (Capsunilor)	Liliacului
Nemes	Pakei (Vantului)	Ulmului	Veveritei

Saguna
J. Te culescu