

ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1, Tel: +40-267-340001, Fax: 0267-342679

Nr. înreg.: 5562/24.10.2018
Ind. dos.: I/1

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind mandatarea Primarului oraşului Covasna pentru
formularea şi susţinerea în instanţă a unei acţiuni civile de reziliere a
contractelor de închiriere cu numerele 2719 şi 2719/a, încheiate la data de
04.06.2010 cu SC. SVETLANA SRL.**

Arătăm că **ANANINA SVETLANA** în calitate de administrator la **S.C. SVETLANA S.R.L.** a închiriat prin **contractele de închiriere** cu numerele **2719 şi 2719/a** din data de **04.06.2010**, pe durata de **10 ani**, două parcele de teren ce aparţin domeniului public al oraşului Covasna, situate în piaţa agroalimentară, unde a amenajat un spaţiu comercial.

Pe timpul derulării contractului locatorul a asigurat în mod constant folosinţa liniştită şi utilă a celor două parcele de teren în timp ce chiriaşul *nu a respectat obligaţia* prevăzută la art. 7 pct. 5 din contractul de închiriere, *de a plăti chiria pentru folosinţa terenului proprietate publică* prin neîndeplinirea fără justificare a obligaţiilor contractuale, astfel că până la data de 15.02.2018 a acumulat debite la bugetul local, constituit din neplata chiriei şi accesorii, în sumă de 80.526,31 lei şi debitele au continuat să crească.

Oraşul Covasna a emis în repetate rânduri către debitor somaţii de plată şi titluri executorii asupra creanţelor bugetare neachitate bugetului local, fără

ca pârâta să execute obligația de a achita prețul chiriei. Prin faptul că nu este justificată această neîndeplinire contractuală, a cauzat prejudiciu bugetului local, ceea ce atrage răspunderea pârâtei față de creditor orașul Covasna.

În altă ordine de idei, menționăm faptul că plata chiriei reprezintă o obligație asumată de chiriaș pe care nu a executat-o, fapt incident cu prevederile Capitolului VIII din cele două contracte de închiriere, unde sunt prezentate Cazurile de încetare a contractului de închiriere, astfel din art. 9 alin. (1) lit. d) din acest capitol, rezultă faptul că *în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, contractul de închiriere încetează prin reziliere.*

Din prevederile **art. 11** al celor două contracte, rezultă faptul că *nerespectarea de către chiriaș a obligației de plată a chiriei de către S.C. SVETLANA S.R.L. prin ANANINA SVETLANA în calitate de administrator, la atrage răspunderea contractuală a acesteia.*

Prin conduita adoptată de chiriaș, orașul Covasna a fost prejudiciat cu o sumă apreciabilă, fapt pentru care **se impune formularea, promovarea și susținerea în instanța de judecată, a unei acțiuni civile** având ca obiect **rezilierea contractelor de închiriere numerele 2719 și 2719/a, încheiate la data de 04.06.2010 cu SC. SVETLANA SRL, evacuare și restituirea în posesia și folosința orașului Covasna, a bunurilor ce reprezintă parcelele de teren nr. 7 și 8, situate în or. Covasna, str. Ștefan cel Mare nr. nr. 35 jud. Covasna, ce aparțin domeniului public al orașului Covasna,** pentru a limita majorarea prejudiciului pe de o parte și pe de cealaltă parte în scopul administrării și gestionării eficiente de către orașului Covasna, al domeniul public.

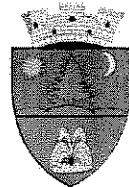
Având în vedere faptul că bunurile care dau naștere unui litigiu privind dreptul de administrare **aparțin domeniului public al orașului Covasna**, și potrivit art. 12 alin. (5) din **Legea nr. 213/1998** privind bunurile proprietate publică, republicată cu modificările și completările ulterioare, se stipulează că *„în litigiile privitoare la dreptul de administrare, statul este reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, iar unitățile administrativ-teritoriale de către consiliile județene, de Consiliul General al Municipiului București sau de consiliile locale, care dau mandat scris, în fiecare caz, președintelui consiliului județean sau primarului”* de unde rezultă faptul că în vederea promovării acestei acțiuni, este necesară acordarea de către Consiliul Local al orașului Covasna a mandatului scris, primarului.

În temeiul prevederilor art. 45 alin.(6) din **Legea nr.215/2001** privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim *inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre*

privind mandatarea Primarului Oraşului Covasna pentru formularea şi susţinerea în instanţă a acţiunii civile de reziliere a contractelor de închiriere numerele 2719 şi 2719/a, încheiate la data de 04.06.2010 cu SC. SVETLANA SRL şi promovarea unei acţiuni de evacuare şi restituirea în posesia şi folosinţa oraşului Covasna, a bunurilor ce formează obiectul contractelor de închiriere, respectiv parcelele de teren nr. 7 şi 8, situate în or. Covasna, str. Ştefan cel Mare nr. 35 jud. Covasna, ce aparţin domeniului public al oraşului Covasna conform Anexa 5 la HG. Nr. 975/2002.

**PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF**

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop at the bottom and a horizontal stroke extending to the right.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 5563 / 24. 10. 2018

Ind.dos.: I/1

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. /2018

**privind mandatarea Primarului orașului Covasna pentru formularea și
susținerea în instanță a unei acțiuni civile de reziliere a contractelor de
închiriere cu numerele 2719 și 2719/a, încheiate la data de 04.06.2010 cu SC.
SVETLANA SRL.**

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 înregistrată sub numărul _____;
- raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub numărul _____;
- avizul comisiei pentru administrarea domeniului public și privat al orașului;
- avizul comisiei juridice;
- avizul de legalitate dat de secretarul orașului:

În conformitate prevederile:

- art. 12 alin. (5) din **Legea nr. 213/1998** privind bunurile proprietate publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2013 alin. (2), art.2016 alin. (3) **Cod civ.**
- **HCL nr. 51/2010** cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică, a unor percele din piața agroalimentară, pentru amplasarea a patru chioșcuri comerciale;

- **contractele de închiriere cu numerele 2719 și 2719/a**, încheiate la data de 04.06.2010 cu SC. SVETLANA SRL.

- **somații de plată a debitorilor și titluri executorii** emise de orașul Covasna la data de 15.02.2015, cu suma de 80.526,31 lei;

În temeiul art. 23 alin. (2), art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (9), art. 45 alin. (1), art. 62 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. b), art. 120 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:

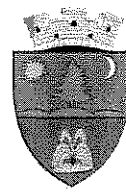
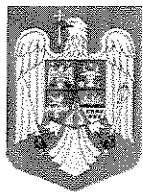
Art. 1 - Se mandatează Primarului orașului Covasna, dl Gyerő József să formuleze și să susțină în instanță acțiunea civilă de reziliere a contractelor de închiriere cu numerele 2719 și 2719/a, încheiate cu SC. SVETLANA SRL. și să promoveze acțiunea de evacuare și restituire, în posesia și folosința orașului Covasna, a bunurilor ce formează obiectul contractelor de închiriere, respectiv parcelele nr. 7 și 8, situate în str. Ștefan cel Mare nr. 35, ce aparțin domeniului public al orașului Covasna, conform Anexei 5 la HG. Nr. 975/2002.

Art. 2 – În temeiul mandatului de reprezentare, Primarul Orașului Covasna va semna toate actele procedurale care se emit în numele și pe seama Consiliului Local al Orașului Covasna;

Art. 3- Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Covasna.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR
VASILICA ENEA**



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1, Tel: +40-267-340001, Fax: 0267-342679

Nr. înreg.: 5564/24.10.2018

Ind. dos.: T/1

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind mandatarea Primarului oraşului Covasna pentru
formularea şi susţinerea în instanţă a unei acţiuni civile de reziliere a
contractelor de închiriere cu numerele 2719 şi 2719/a, încheiate la data de
04.06.2010 cu SC. SVETLANA SRL.**

Arătăm că ANANINA SVETLANA în calitate de administrator la S.C. SVETLANA S.R.L. a închiriat prin contractele de închiriere cu numerele 2719 şi 2719/a din data de 04.06.2010, pe durata de 10 ani, două parcele de teren ce aparţin domeniului public al oraşului Covasna, situate în piaţa agroalimentară, unde a amenajat un spaţiu comercial.

Pe timpul derulării contractului locatorul a asigurat în mod constant folosinţa liniştită şi utilă a celor două parcele de teren în timp ce chiriaşul *nu a respectat obligaţia* prevăzută la art. 7 pct. 5 din contractul de închiriere, *de a plăti chiria pentru folosinţa terenului proprietate publică* prin neîndeplinirea fără justificare a obligaţiilor contractuale, astfel că până la data de 15.02.2018 a acumulat debite la bugetul local, constituit din neplata chiriei şi accesorii, în sumă de 80.526,31 lei şi debitele au continuat să crească.

Oraşul Covasna a emis în repetate rânduri către debitor somaţii de plată şi titluri executorii asupra creanţelor bugetare neachitate bugetului local, fără ca pârâta să execute obligaţia de a achita preţul chiriei. Prin faptul că nu este

justificată această neîndeplinire contractuală, a cauzat prejudiciu bugetului local, ceea ce atrage răspunderea pârâtei față creditor orașul Covasna.

În altă ordine de idei, menționăm faptul că plata chiriei reprezintă o obligație asumată de chiriaș pe care nu a executat-o, fapt incident cu prevederile Capitolului VIII din cele două contracte de închiriere, unde sunt prezentate Cazurile de încetare a contractului de închiriere, astfel din art. 9 alin. (1) lit. d) din acest capitol, rezultă faptul că *în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, contractul de închiriere încetează prin reziliere.*

Din prevederile **art. 11** al celor două contracte, rezultă faptul că *nerespectarea de către chiriaș a obligației de plată a chiriei de către S.C. SVETLANA S.R.L. prin ANANINA SVETLANA în calitate de administrator, la atrage răspunderea contractuală a acesteia.*

Prin conduita adoptată de chiriaș, orașul Covasna a fost prejudiciat cu o sumă apreciabilă, fapt pentru care **se impune formularea, promovarea și susținerea în instanța de judecată**, a unei acțiuni civile având ca obiect **rezilierea contractelor de închiriere numerele 2719 și 2719/a, încheiate la data de 04.06.2010 cu SC. SVETLANA SRL, evacuare și restituirea în posesia și folosința orașului Covasna, a bunurilor ce reprezintă parcelele de teren nr. 7 și 8, situate în or. Covasna, str. Ștefan cel Mare nr. nr. 35 jud. Covasna, ce aparțin domeniului public al orașului Covasna**, pentru a limita majorarea prejudiciului pe de o parte și pe de cealaltă parte în scopul administrării și gestionării eficiente de către orașului Covasna, al domeniul public.

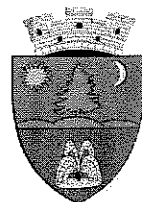
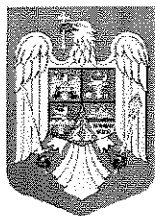
Având în vedere faptul că bunurile care dau naștere unui litigiu privind dreptul de administrare **aparțin domeniului public al orașului Covasna**, și potrivit art. 12 alin. (5) din **Legea nr. 213/1998** privind bunurile proprietate publică, republicată cu modificările și completările ulterioare, se stipulează că „*în litigiile privitoare la dreptul de administrare, statul este reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, iar unitățile administrativ-teritoriale de către consiliile județene, de Consiliul Genereal al Municipiului București sau de consiliile locale, care dau mandat scris, în fiecare caz, președintelui consiliului județean sau primarului*” de unde rezultă faptul că în vederea promovării acestei acțiuni, este necesară acordarea de către Consiliul Local al orașului Covasna a mandatului scris, primarului.

În temeiul prevederilor art. 45 alin.(6) din **Legea nr.215/2001** privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim *inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind mandatarea Primarului Orașului Covasna pentru formularea*

și susținerea în instanță a acțiunii civile de reziliere a contractelor de închiriere numerele 2719 și 2719/a, încheiate la data de 04.06.2010 cu SC. SVETLANA SRL și promovarea unei acțiuni de evacuare și restituirea în posesia și folosința orașului Covasna, a bunurilor ce formează obiectul contractelor de închiriere, respectiv parcelele de teren nr. 7 și 8, situate în or. Covasna, str. Ștefan cel Mare nr. 35 jud. Covasna, ce aparțin domeniului public al orașului Covasna conform Anexa 5 la HG. Nr. 975/2002.

consilier juridic,
ZĂRNESCU OCTAVIAN





**ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI COVASNA**

Nr. înreg.: 5565/24.10.2018.
Ind. dos.: I/1

AVIZ FAVORABIL
**privind mandatarea Primarului orașului Covasna pentru formularea și
susținerea în instanță a unei acțiuni civile de reziliere a contractelor de
închiriere cu numerele 2719 și 2719/a, încheiate la data de 04.06.2010 cu SC.
SVETLANA SRL.**

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. 23 alin. (2), art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (9), art. 45 alin. (1), art. 62 alin. (1) și art. 115 alin. (1) lit. b), art. 120 din **Legea nr. 215/2001** a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Temeiul legal special:

În conformitate cu prevederile:

- art. 12 alin. (5) din **Legea nr. 213/1998** privind bunurile proprietate publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2013 alin. (2), art. 2016 alin. (3) **Cod civ.**

- **HCL nr. 51/2010** cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică, a unor parcele din piața agroalimentară, pentru amplasarea a patru chioșcuri comerciale;

- **contractele de închiriere cu numerele 2719 și 2719/a**, încheiate la data de 04.06.2010 cu SC. SVETLANA SRL.

- **somații de plată a debitelor și titluri executorii** emise de orașul Covasna la data de 15.02.2015, cu suma de 80.526,31 lei;

SECRETAR,
Vasilica Enea



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Între Orașul Covasna prin Consiliul local Covasna, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske, nr. 1, județul Covasna, CIF 4404613, reprezentat prin PRIMAR – LORINCZ ZSIGMOND și SECRETAR ORAȘ – VASILICA ENEA, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și

SC SVETLANA SRL, persoană juridică, cu sediul principal în Turia, nr. 529, CUI 23218900, nr. de înreg. în Reg. Com. J14/66/07.02.2008 reprezentat prin Ananina Svetlana, având funcția de administrator, în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

la data de 04.06.2010,

la sediul proprietarului Primăria Orașului Covasna, str. Piliske, nr. 1,

în temeiul:

- Hotărârii Consiliului local Covasna de aprobare a închirierii nr. 51 din 2010,
- Procesului verbal nr. 2623 al licitației organizate la data de 28.05.2010 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 Obiectul contractului este obținerea folosinței spațiului în suprafață de 14,35 mp situat în localitatea Covasna, strada Ștefan cel Mare, nr. 35 (incintă piata agroalimentară, parcela nr. 7).

Spațiul închiriat este proprietatea publică a orașului Covasna și este amplasat în incinta pietii agroalimentare având destinația de teren public pentru spații comerciale, destinație care va fi respectată de chiriaș.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2 Durata închirierii este de 10 (zece) ani, începând de la data de 04.06.2010 până la data de 03.06.2020.

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3 Chiria este de echivalentul în lei a sumei de 51 euro/loc/lună.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se va face lunar, până la data de 15 a lunii pentru luna respectivă.

(2) Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului nr. RO73TREZ25821300205XXXXX, deschis la Banca TREZORERIA ORAȘ COVASNA;

- contul chiriaşului nr. , deschis la Banca

(3) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la calcularea de penalităţi de întârziere în procent de 0,1% pe zi de întârziere.

CAPITOLUL VI: Drepturile părţilor

Art. 5: Drepturile chiriaşului

(1) Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietatea oraşului Covasna ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriaşul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

Art. 6: Drepturile proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de chiriaş.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriaşului şi în următoarele condiţii:

- verificarea limitelor de proprietate stabilite conform proiectului de dezmembrare parţială iniţial.

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

CAPITOLUL VII: Obligaţiile părţilor - clauze stabilite în condiţiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligaţiile chiriaşului

(1) Chiriaşul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate şi de permanenţă a bunurilor proprietatea Oraşului Covasna ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) Chiriaşul este obligat să folosească terenul închiriat pentru construire spaţiu comercial uniform modular pentru desfacere produse alimentare şi nealimentare.

(3) Chiriaşul este obligat să execute la timp şi în bune condiţii, pe cheltuiala sa, toate lucrările de construire, în maxim 2 luni de la încheierea prezentului contract.

(4) Chiriaşul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii. Chiriaşul poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii doar cu acordul prealabil al Oraşului Covasna prin Consiliul local al Oraşului Covasna, adoptată sub formă de hotărâre de consiliu.

(5) Chiriaşul este obligat să plătească chiria precum şi taxele şi impozitele aferente stabilite potrivit Codului fiscal, respectiv impozit pe clădire şi taxă pentru folosinţă teren proprietate publică.

(6) Chiriaşul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietatea oraşului Covasna (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).

(7) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini. În termen de 15 zile de la expirarea contractului de închiriere, chioșcul amplasat pe terenul închiriat va fi ridicat prin grija și pe cheltuiala chiriașului, în caz contrar construcția provizorie va fi demolată de către Primăria Orașului Covasna și va fi valorificat conform legii.

(8) Chiriașul este obligat să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (aviz PSI, aviz sanitar, aviz de protecție a mediului, aviz ISCIR, aviz primărie, aviz evacuare ape uzate și deșeuri etc).

(9) Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(10) Chiriașul este obligat să asigure paza bunurilor închiriate.

(11) Chiriașul suportă toate taxele comunale și toate utilitățile consumate, acestea neintrând în prețul chiriei.

Art. 8: Obligațiile proprietarului

(1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur vor fi preluate de Orașul Covasna. ;
- b) bunuri proprii rămând în proprietatea chiriașului.

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

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12 (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor legale în materie.

CAPITOLUL XIII: Definiții

Art. 14 (1) Prin fortă majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare.

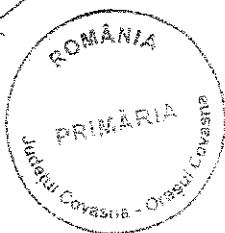
Proprietar,
ORASUL COVASNA

prin
LORINCZ ZSIGMOND

VASILICA ENEA

Chiriaș,

.....



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Între Orașul Covasna prin Consiliul local Covasna, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske, nr. 1, județul Covasna, CIF 4404613, reprezentat prin PRIMAR – LORINCZ ZSIGMOND și SECRETAR ORAȘ – VASILICA ENEA, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și
SC SVETLANA SRL , persoană juridică , cu sediul principal în Turia, nr. 529 ,
CUI 23218900, nr. de inreg. In Reg. Com. J14/66/07.02.2008 reprezentat prin Ananina
Svetlana , având funcția de administrator , în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

la data de 04.06.2010 ,

la sediul proprietarului Primăria Oraşului Covasna, str. Piliske, nr. 1,

în temeiul:

- Hotărârii Consiliului local Covasna de aprobare a închirierii nr. 51 din 2010,
- Procesului verbal nr. 2623 al licitației organizate la data de 28.05.2010 s-a
încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 Obiectul contractului este obținerea folosinței spațiului în suprafață de 14,35 mp situat în localitatea Covasna, strada Ștefan cel Mare, nr. 35 (incintă piața agroalimentară, parcela nr. 8.)

Spațiul închiriat este proprietatea publică a orașului Covasna și este amplasat în incinta pieții agroalimentare având destinația de teren public pentru spații comerciale, destinație care va fi respectată de chiriaș.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2 Durata închirierii este de **10 (zece) ani**, începând de la data de **04.06.2010** până la data de **03.06.2020**.

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3 Chiria este de echivalentul în lei a sumei de 71.5 euro/loc/lună.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se va face lunar, până la data de 15 a lunii pentru luna respectivă.

(2) Plata chiriei se face prin conturile:

- contul proprietarului nr. RO73TREZ25821300205XXXXX , deschis la Banca TREZORERIA ORAȘ COVASNA ;

- contul chiriei nr. , deschis la Banca

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

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile chiriașului

(1) Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietatea orașului Covasna ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Art. 6: Drepturile proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului și în următoarele condiții:

- verificarea limitelor de proprietate stabilite conform proiectului de dezmembrare parcelară inițial.

(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligațiile chiriașului

(1) Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietatea Orașului Covasna ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) Chiriașul este obligat să folosească terenul închiriat pentru construire spațiu comercial uniform modular pentru desfacere produse alimentare și nealimentare.

(3) Chiriașul este obligat să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de construire, în maxim 2 luni de la încheierea prezentului contract.

(4) Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii. Chiriașul poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii doar cu acordul prealabil al Orașului Covasna prin Consiliul local al Orașului Covasna, adoptata sub formă de hotărâre de consiliu.

(5) Chiriașul este obligat să plătească chiria precum și taxele și impozitele aferente stabilite potrivit Codului fiscal, respectiv impozit pe clădire și taxă pentru folosință teren proprietate publică.

(6) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietatea orașului Covasna (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(7) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini. În termen de 15 zile de la expirarea contractului de închiriere, chioșcul amplasat pe terenul închiriat va fi ridicat prin grija și pe cheltuiala chiriașului, în caz contrar construcția provizorie va fi demolată de către Primăria Orașului Covasna și va fi valorificat conform legii.

(8) Chiriașul este obligat să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (aviz PSI, aviz sanitar, aviz de protecție a mediului, aviz ISCIR, aviz primărie, aviz evacuare ape uzate și deșeuri etc).

(9) Chiriașul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(10) Chiriașul este obligat să asigure paza bunurilor închiriate.

(11) Chiriașul suportă toate taxele comunale și toate utilitățile consumate, acestea neintrând în prețul chiriei.

Art. 8: Obligațiile proprietarului

(1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur vor fi preluate de Orașul Covasna. ;

b) bunuri proprii rămând în proprietatea chiriașului.

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

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12 (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor legale în materie.

CAPITOLUL XIII: Definiții

Art. 14 (1) Prin fortă majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare.

Proprietar,
ORASUL COVASNA

prin

LORINCZ ZSIGMOND

VASILICA ENEA

Chiriaș,

.....



A handwritten signature of Vasilica Enea.

Codul de identificare fiscală: 4404613

.....16/09/2018.....

Adresă/Tel/fax/e-mail 0267/341555

SOMATIE

Dosar de executare nr.1.....

Numele și prenumele/denumirea debitorului: SC SVELIANA SRL

Domiciliul fiscal: ROMÂNIA/....., județul COVASNA, codul poștal 525200,
municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul/sectorul, str. Ștefan cel Mare
nr. 35, bl., sc., et., ap.

Alte date de identificare a debitorului: identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria nr., C.I.F.¹⁾
23218900, 14/66/2002, tel./fax, e-mail

În baza prevederilor art. 230 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințăm că figurați în evidența fiscală cu următoarele sume de plată, pentru care s-a început executarea silită în temeiul titlului executoriu emis/titlurilor executorii emiseanexat/anexate.

Natura obligației de plată ²⁾	Titlul executoriu nr./data ³⁾ (anexă)	Suma - lei -		Cuantumul sumei datorate ⁴⁾ (lei)	Cont IBAN
		Debit	Accesorii calculate până la data de <u>15.02.2018</u>		
1	2	3	4	5	6
electrice produse -		12880,04	20611,10	32891,14	RO44702215721E
contract 27/9/12/					305000 XXXX
2010 - prelevat					

Accesoriiile prevăzute în coloana 4 din tabel, aferente obligațiilor de plată prevăzute în coloana 1 din tabel, se calculează în continuare, în cuantum de% pe lună sau fracție de lună, aplicate asupra obligațiilor de plată neachitate, până la data plății, inclusiv.

Dacă, în termen de 15 zile de la primirea prezentei somații, nu veți achita sumele menționate pentru care termenul legal de plată a expirat sau nu veți face dovada stingerii acestora, în baza prevederilor art. 230 alin. (1) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, se va proceda la continuarea măsurilor de executare silită.

Toate cheltuielile ocazionate de stingerea sumelor arătate mai sus, inclusiv cele generate de comunicarea acestei somații prin poștă, vor fi suportate de către dumneavoastră.

Împotriva prezentului înscris, cel interesat poate introduce contestație la instanța judecătorească competentă, în termen de 15 zile de la comunicare sau luare la cunoștință, în conformitate cu prevederile art. 260 și 261 din Legea nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit dispozițiilor art. 9 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, când urmează să se ia măsuri de executare silită, nu este obligatorie audierea contribuabilului.

Alte informații:

Vă mulțumim pentru urgența conformării la plata obligațiilor către bugetul local.

Conducătorul organului fiscal local,
L.S. BAGOLY ZSOLT LAYOS
(prenumele, numele și semnătura)

Persoană de contact OFL: Bulavca Elena
Telefon 0267/341555 (Numele și prenumele)
e-mail:@.....

Am primit un exemplar,
Numele și prenumele:
Act de identitate seria nr.
Azi data de:
Semnătura

1) Se va completa: codul de identificare fiscală (codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, după caz); etc.

2) Se va preciza denumirea creanței fiscale principale: impozit, taxă, amendă sau alte sume datorate bugetului local, ori accesorii, după caz.

3) În cazul în care s-au emis mai multe titluri executorii, se vor indica pentru toate numărul și data emiterii.

4) Majorările de întârziere se vor calcula în continuare până la data plății sau stingerii, inclusiv, conform art. 183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

ROMÂNIA
Comuna/Orașul/Municipiul/sectorul
PRIMARIA ORASULUI COVASNA

Model 2016 IFL 038

Cod SIRUTA

Codul de identificare fiscală: 4404613

Adresă/Tel/fax/e-mail : 0267/341555

Nr. 1679/10/03/2018...

Dosar de executare nr.

TITLU EXECUTORIU NR.

Numele și prenumele/denumirea debitorului: SC SUTELIANA SRL
Domiciliul fiscal: ROMÂNIA/COVASNA, județul COVASNA, codul postal 521000,
municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul/sectorul , str. Stefan cel Mare
nr. 35, bl. , sc. , et. , ap .

Alte date de identificare a debitorului: identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria nr. ,
C.I.F. 23218900, 14/02/2018, tel./fax , e-mail

În temeiul art. 226 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, întrucât a expirat scadența/termenul de plată a obligațiilor fiscale înscrise în documentul/documentele prin care s-a stabilit suma de plată, a fost emis prezentul înscris care constituie titlu executoriu.

Natura obligației de plată ¹⁾	Titlul de creanță sau înscrisul care constituie titlu executoriu ³⁾	Suma - lei -		Cuantumul sumei datorate ⁴⁾ (lei)	Cont IBAN
		Debit	Accesorii calculate până la data de 15.02.2018		
1	2	3	4	5	6
chirie prestată		12289,04	20611,10	32891,14	RO14TCEB 25F21E
contract 28/9/14					305000 XXXX
2010-parcela 7					

Accesoriiile prevăzute în coloana 4 din tabel, aferente obligațiilor de plată prevăzute în coloana 1 din tabel, se calculează în continuare, în cuantum de ...% pe lună sau fracție de lună, aplicate asupra obligațiilor de plată neachitate, până la data plății, inclusiv.

Împotriva prezentului înscris se poate formula contestație la instanța judecătorească competentă, în termen de 15 zile de la comunicare sau luare la cunoștință, în conformitate cu prevederile art. 260 și 261 din Legea nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit dispozițiilor art. 9 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, când urmează să se ia măsuri de executare silită, nu este obligatorie audierea contribuabilului.

Alte informații:

Vă mulțumim pentru urgența conformării la plata obligațiilor către bugetul local.

Conducătorul organului fiscal local,

L.S. BAGOLY ZSOLT LAJOS
(Numele, prenumele și semnătura)

Persoană de contact: Bulavca Elena

(Numele și prenumele)
Telefon 0267/341555

e-mail: @

1) Se va completa: codul de identificare fiscală (codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, după caz); etc.

2) Se va preciza denumirea creanței fiscale principale: impozit, taxă, amendă sau alte sume datorate bugetului local, ori accesorii, după caz.

3) Decizia de impunere, procesul-verbal de constatare a contravenției, hotărârea judecătorească, contractele de locațiune înregistrate la organele fiscale (A.N.A.F.) sau încheiate în formă autentică (conform art. 1796-1798 din Codul civil), alte înscrisuri care, potrivit legii, constituie titluri executorii.

4) Majorările de întârziere se vor calcula în continuare până la data plății sau stingerii, inclusiv, conform art. 183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Codul de identificare fiscală: 4404613

16.09.11/01.03.2018...

Adresă/Tel/fax/e-mail : 0262/341555

SOMAȚIE

Dosar de executare nr.

Numele și prenumele/denumirea debitorului: SE SVETZAHIA SRL

Domiciliul fiscal: ROMÂNIA/ județul COVASNA, codul poștal 525200,
municipiul/orașul/comuna COVASNA, satul/sectorul str. Stefan cel Mare
nr. 35, bl. sc. et. ap.

Alte date de identificare a debitorului: identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria nr. C.I.F.¹⁾
23218900 / 14/06/2008, tel./fax, e-mail

În baza prevederilor art. 230 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă înștiințăm că figurați în evidența fiscală cu următoarele sume de plată, pentru care s-a început executarea silită în temeiul titlului executoriu emis/titlurilor executorii emise anexat/anexate.

Natura obligației de plată ²⁾	Titlul executoriu nr./data ³⁾ (anexă)	Suma - lei -		Cuantumul sumei datorate ⁴⁾ (lei)	Cont IBAN
		Debit	Accesorii calculate până la data de 15.02.2018		
1	2	3	4	5	6
cheltuieli		17538,25	30096,92	47635,17	RO14700225721E
contor 27/9/2010 - preveda 2					305000XXXX

Accesoriiile prevăzute în coloana 4 din tabel, aferente obligațiilor de plată prevăzute în coloana 1 din tabel, se calculează în continuare, în cuantum de% pe lună sau fracție de lună, aplicate asupra obligațiilor de plată neachitate, până la data plății, inclusiv.

Dacă, în termen de 15 zile de la primirea prezentei somații, nu veți achita sumele menționate pentru care termenul legal de plată a expirat sau nu veți face dovada stingerii acestora, în baza prevederilor art. 230 alin. (1) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, se va proceda la continuarea măsurilor de executare silită.

Toate cheltuielile ocazionate de stingerea sumelor arătate mai sus, inclusiv cele generate de comunicarea acestei somații prin poștă, vor fi suportate de către dumneavoastră.

Împotriva prezentului înscris, cel interesat poate introduce contestație la instanța judecătorească competentă, în termen de 15 zile de la comunicare sau luare la cunoștință, în conformitate cu prevederile art. 260 și 261 din Legea nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit dispozițiilor art. 9 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, când urmează să se ia măsuri de executare silită, nu este obligatorie audierea contribuabilului.

Alte informații:

Vă mulțumim pentru urgența conformării la plata obligațiilor către bugetul local.

Conducătorul organului fiscal local,
L.S. BACALY ANDREI LAJOS
(prenumele, numele și semnătura)

Persoană de contact OFL: Bularica Varga

Telefon: 0262/341555 (Numele și prenumele)

e-mail:@.....

Am primit un exemplar,

Numele și prenumele:

Act de identitate seria Nr.

Azi data de:

Semnătura

1) Se va completa: codul de identificare fiscală (codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, după caz); etc.

2) Se va preciza denumirea creanței fiscale principale: impozit, taxă, amendă sau alte sume datorate bugetului local, ori accesorii, după caz.

3) În cazul în care s-au emis mai multe titluri executorii, se vor indica pentru toate numărul și data emiterii.

4) Majorările de întârziere se vor calcula în continuare până la data plății sau stingerii, inclusiv, conform art. 183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Cod SIRUTA

Codul de identificare fiscală: 4404613

Adresă/Tel/fax/e-mail : 0267/541555

Nr. 1679/01.03.2018...

Dosar de executare nr.

TITLU EXECUTORIU NR.

Numele și prenumele/denumirea debitorului: SC SVELANA SRL

Domiciliul fiscal: ROMÂNIA/ județul COVASNA codul postal 525200
municipiul/orașul/comuna COVASNA satul/sectorul str. Strada cel mare
nr. 35, bl., sc., et., ap.

Alte date de identificare a debitorului: identificat prin B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria nr.
C.I.F. 1) 23218700 4/14/06/2008 tel./fax e-mail

În temeiul art. 226 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, întrucât a expirat scadența/termenul de plată a obligațiilor fiscale înscrise în documentul/documentele prin care s-a stabilit suma de plată, a fost emis prezentul înscris care constituie titlu executoriu.

Natura obligației de plată ²⁾	Titlul de creanță sau înscrisul care constituie titlu executoriu ³⁾	Suma - lei -		Cuantumul sumei datorate ⁴⁾ (lei)	Cont IBAN
		Debit	Accesorii calculate până la data de 18.02.2018		
1	2	3	4	5	6
elaborat		17538,25	30096,92	47635,17	RO14TRF22821E
soluțiat 27/9/2010 - porcele B					305000 LXX

Accesoriiile prevăzute în coloana 4 din tabel, aferente obligațiilor de plată prevăzute în coloana 1 din tabel, se calculează în continuare, în cuantum de% pe lună sau fracție de lună, aplicate asupra obligațiilor de plată neachitate, până la data plății, inclusiv.

Împotriva prezentului înscris se poate formula contestație la instanța judecătorească competentă, în termen de 15 zile de la comunicare sau luare la cunoștință, în conformitate cu prevederile art. 260 și 261 din Legea nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit dispozițiilor art. 9 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, când urmează să se ia măsuri de executare silită, nu este obligatorie audierea contribuabilului.

Alte informații:

Vă mulțumim pentru urgența conformării la plata obligațiilor către bugetul local.

Conducătorul organului fiscal local,

L.S. BAGOLY ZOLTAN
(Numele, prenumele și semnătura)

Persoană de contact:

Bulova Edina

Telefon

(Numele și prenumele)

e-mail:

1) Se va completa: codul de identificare fiscală (codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, după caz); etc.

2) Se va preciza denumirea creanței fiscale principale: impozit, taxă, amendă sau alte sume datorate bugetului local, ori accesorii, după caz.

3) Decizia de impunere, procesul-verbal de constatare a contravenției, hotărârea judecătorească, contractele de locațiune înregistrate la organele fiscale (A.N.A.F.) sau încheiate în formă autentică (conform art. 1796-1798 din Codul civil), alte înscrisuri care, potrivit legii, constituie titluri executorii.

4) Majorările de întârziere se vor calcula în continuare până la data plății sau stingerii, inclusiv, conform art. 183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA
COVASNA

HOTĂRÂREA NR. 51 /2010

cu privire la aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor parcele
din piața agroalimentară, pentru amplasarea a patru chioscuri
comerciale

ru atribuirea
ă

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de 29 aprilie
5/2001 – 10/2010, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (17),

ărare având
71 alin. (3) Analizând expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de
a prevederilor specialitate, avizul comisiei de specialitate a consilierilor precum și avizul de legalitate al secretarei
orașului,

34/2006, c Având în vedere prevederile:
- art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și
regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

ea ofertelor
cât și pen modificările și completările ulterioare;

id contract public al Orașului Covasna, poziția – 9 – Teren piață săptămânală;

- art. 248 lit. a) și lit. b), art. 249, art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 – Codul
fiscala, cu modificările și completările ulterioare;

i cu aplica
inspector republicat, cu modificările și completările ulterioare;

alizat) devi - Hotărârii Consiliului Local nr. 25/2001 cu privire la închirierea unor terenuri;

procedurii prin licitație publică, în piața agroalimentară a orașului, pentru construirea unor magazine
specializate pentru vânzarea produselor nealimentare și a celor alimentare preambalate sau ambalate,
alte decât cele agroalimentare;

- Hotărârii Consiliului Local nr. 68/2003 cu privire la aprobarea închirierii de teren,
prin licitație publică, în piața agroalimentară a orașului, pentru construirea unor magazine
specializate pentru vânzarea produselor nealimentare și a celor alimentare preambalate sau ambalate,
alte decât cele agroalimentare;

În baza prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a) art. 45 alin. (3), art. 115 alin.
(1) lit. b) și art. 119, art. 120 și art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice, Republicată,
cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a 17 consilieri, „împotriva” - consilieri și „abțineri”
 - consilieri,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 - (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a 4 (patru) parcele situate în
Piața agroalimentară a orașului, str. Ștefan cel Mare, nr. 35, din terenul înscris în CF 23492 Covasna
- proprietatea publică a orașului, în suprafață fiecare de câte 14,35mp, identificate conform anexei
nr. 1 la prezenta. în vederea construirii de magazine pentru vânzarea produselor nealimentare și a
celor alimentare preambalate sau ambalate, altele decât cele agroalimentare.

- 5
- (2) Durata închirierii este de 10 ani.
(3) Magazinele specializate vor fi construite pe baza unui proiect tip, în vederea asigurării unui aspect uniform și îndeplinirii condițiilor impuse de normele sanitare.
(4) Chiria minimă se stabilește la suma de 1 euro/mp/lună.

Art. 2 - (1) Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a suprafețelor menționate la art. 1 alin. (1), caiet ce constituie anexa nr. 2 la prezenta.

(2) Se aprobă Contractul de închiriere care se va încheia cu privire la suprafețele menționate la art. 1 alin. (1), contract ce constituie anexa nr. 3 la prezenta.

Art. 3 - Pentru licitația publică organizată pentru închirierea prin licitație, a suprafețelor menționate la art. 1 alin. (1), se desemnează următoarea comisie de licitație:

NAGY ISTVAN – Președinte

RAKOSI ARON – Membru.

OPREA SORESCU MIHAELA - Membru

DEAK ISTVAN BARNA - Membru

LORINCZ ERNO – Membru.

Art. 4 - (1) Persoana fizică/juridică care va deține suprafața/suprafețele menționate la art. 1 este obligată să plătească atât chiria precum și taxele și impozitele aferente stabilite potrivit Codului fiscal, respectiv impozit pe clădire și taxă pentru folosință teren proprietate publică.

(2) Prin grija Serviciului Financiar din cadrul Primăriei orașului Covasna se va proceda la verificarea tuturor contractelor de închiriere existente cu privire la suprafețele închiriate/concesionate din incinta Pieței agroalimentare Covasna, urmând a se verifica dacă cu privire la aceste imobile – terenuri proprietate publică a orașului Covasna a fost stabilită, în raport cu prev. art. 256 alin. 3 din Codul fiscal – taxa de folosință teren proprietate publică a unității administrativ – teritoriale.

(3) În cazul în care această taxă nu a fost stabilită în sarcina chiriașilor, se va proceda la stabilirea acesteia, la calcularea și emiterea deciziilor de impunere sa atât cu titlu retroactiv cât și pentru viitor pe întreaga perioadă de valabilitate a contractelor.

Art. 5 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se desemnează Primarului orașului Covasna, Seful Serviciului Financiar și persoanele menționate la art. 3 din prezenta.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FERENCZ BOTOND**

**Contrasemnează
SECRETAR
VASILICA ENEA**

[Signature]