



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 5071 / 06.10.2019
Ind.dos. 6/19

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea Proceselor verbale de negociere a pretului de
cumparare a doua loturi de teren in vederea extinderii Cimitirului
orasului Covasna**

Prezentul referat de aprobare este elaborat in conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) si art. 30 alin. (1) lit. c) si alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, reprezentand instrumentul de prezentare si motivare a proiectului de hotarare privind aprobarea Procesului verbal de negociere a pretului de cumparare a doua loturi de teren in vederea extinderii Cimitirului orasului Covasna.

Baza legala a proiectului de hotarare privind aprobarea Procesului verbal de negociere a pretului de cumparare a doua loturi de teren in vederea extinderii Cimitirului orasului Covasna o constituie prevederile **ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:**

Art. 87 alin.(5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 106 alin.(3) Consiliile locale și primarii funcționează ca autorități ale administrației publice locale și rezolvă treburile publice din comune, orașe și municipii, în condițiile legii.

Art. 129 alin. 2) c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Art. 139 alin.(1) În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

alin.(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

Tinand cont si de:

Art. 863 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare- Dreptul de proprietate publică se dobândește: **a)** prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;

Art. 1657 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare: Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament

-HCL 98/2019 cu privire la aprobarea cumpararii unui teren in vederea extinderii cimitirului orasenesc

-Raportul de exaluare intocmit de catre **EXP-EVAL SRL**

-Procese verbale ale comisiei de negociere nr. 4017/09.08.2019 si nr. 4017/23.08.2019

PROPUN

aprobarea proceselor verbale de negociere a pretului de cumparare a doua loturi de teren in vederea extinderii Cimitirului orasului Covasna.

Prin Hotărârea nr. 98/2019, Consiliul Local al orasului Covasna a aprobat demararea procedurilor legale pentru achiziționarea a doua loturi de teren, în suprafață totală de 2718 mp, in vederea extinderii cimitirului comunal al orasului Covasna, si anume:

-teren cu suprafata de 1718 mp-proprietar SC Felina SRL

-teren cu suprafata de 1000 mp-proprietar Gaspar Francisc

S-au întocmit rapoarte de experiză tehnică de evaluare de catre SC EXP-EVAL SRL, conform carora terenul cu suprafata de 1718 mp. CF 24110 a fost evaluat la 18,50 euro/mp iar terenul cu suprafata de 1000 mp. CF 28272 si CF 29417 a fost evaluat la 17,50 euro/mp.

Conform HCL nr. 98/2019, art. 3, s-a intrunit Comisia de negociere a pretului acestor loturi de teren, rezultatul negocierilor fiind consemnat in procesele verbale nr. 4017/09.08.2019 si nr. 4017/23.08.2019.

In urma negocierilor, ambii vanzatori au mai scazut 0,5 euro/mp din pretul de evaluare a terenurilor, rezultand faptul ca terenul cu suprafata de 1718 mp va fi achizitionat de catre Orasul Covasna la pretul de 18 euro/mp, respectiv terenul de 1000 mp. cu 17 euro/mp.

Motivele emiterii actului administrativ:

Avand in vedere faptul ca Cimitirul aflat in domeniul public al orasului Covasna, str. Stefan cel Mare a devenit neincapator, se impune achizitia de noi loturi de teren aflate in imediata vecinatate a acestuia, in vederea extinderii acestuia, dupa cum urmeaza:

- 1. teren cu suprafata de 1718 mp-proprietar SC Felina SRL la pretul de 18 euro/mp.**
- 2. teren cu suprafata de 1000 mp-proprietar Gaspar Francisc la pretul de 17 euro/mp.**

Primar,
Gyerő József





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg. 5042 / 04.10.2019
Ind. dos 8/9

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2019
privind aprobarea Proceselor verbale de negociere a pretului de cumpărare a
doua loturi de teren în vederea extinderii Cimitirului orasului Covasna

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2019 ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului administrarea domeniului public și privat
- avizele comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului
- rapoartele de evaluare întocmite de către **EXP-EVAL SRL**
- procesele verbale ale comisiei de negociere nr. 4017/09.08.2019 și nr. 4017/23.08.2019

În temeiul prevederilor:

- **HCL 98/2019** cu privire la aprobarea cumpararii unui teren în vederea extinderii cimitirului orasenesc

- **art. 863 lit. a); art. 1657** privind Codul civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare

- art. 24 alin. (1) lit. „b” din **H.G. 741/2016** pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare

În baza:

- art. 87 alin. (5), art. 106 alin. (3), art. 129 alin. (2), lit.d, alin (7) lit.s și art. 139 alin. (3) lit g , art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit ”a” art. 243 alin. (1) lit. ”a” din – **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019** privind Codul administrativ

Cu votul “pentru” a ____ consilieri, “împotrivă” a ____ consilieri și “abțineri” a ____ consilieri,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 – Se aproba procesele verbale nr. 4017/09.08.2019 și nr. 4017/23.08.2019 de negociere a pretului de cumparare a doua loturi de teren:
-teren cu suprafata de 1718 mp, CF 24110 -proprietar SC Felina SRL
-teren cu suprafata de 1000 mp, CF 28272 și CF 29417-proprietar Gaspar Francisc

Art. 2 – Se aproba cumpararea de catre Orasul Covasna a doua loturi de teren in suprafata totala de 2718 mp., in vederea extinderii cimitirului orasenesc.

Art. 3 – (1) Pretul de vanzare al terenului cu suprafata de 1718 mp, CF 24110 -proprietar SC Felina SRL este de 18 euro/mp, respectiv 17 euro/mp. pentru terenul cu suprafata de 1000 mp, CF 28272 și CF 29417-proprietar Gaspar Francisc.

(2) Plata se va face in lei, la cursul zilei in care se semneaza contractul de vanzare-cumparare.

Art. 4 – Se imputerniceste Primarul orasului Covasna sa semneze in numele Orasului contractul de vanzare-cumparare in forma autentica.

Art. 5 – Taxele notariale vor fi suportate de catre cumparator, din fondurile bugetului local.

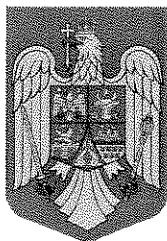
Art. 6 – Bunurile mentionate la art. 1 din prezenta hotarare se vor achizitiona libere de sarcini.

Art. 7 – Bunurile imobile achizitionate in conditiile prezentei hotarari vor fi inscrise in inventarul bunurilor ce apartin domeniului public al orasului Covasna, prin modificarea pozitiei din inventarul bunurilor ce apartin domeniului public prin majorarea suprafetei cimitirului cu suprafetele cumparate.

Art. 8 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului prin aparatul de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA**



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 5043/ 04.10.2019
Ind.dos. T/1

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Proceselor verbale de negociere a pretului de
cumparare a doua loturi de teren in vederea extinderii Cimitirului
orasului Covasna

Avand in vedere faptul ca Cimitirul aflat in domeniul public al orasului Covasna, str. Stefan cel Mare a devenit neincapator, se impune achizitia de noi loturi de teren aflate in imediata vecinatate a acestuia. In vederea extinderii cimitirului orasenesc au fost solicitate mai multe oferte de la proprietarii parcelelor invecinate, in vederea cumpararii, dintre acestea alegandu-se doua oferte care au corespuns cel mai bine scopului achizitiei.

Aceste doua parcele de teren sunt urmatoarele:

1. teren cu suprafata de 1718 mp-proprietar SC Felina SRL
2. teren cu suprafata de 1000 mp-proprietar Gaspar Francisc

Pentru aceste doua terenuri s-au întocmit rapoarte de experiză tehnică de evaluare de catre SC EXP-EVAL SRL, conform carora terenul cu suprafata de 1718 mp. CF 24110 a fost evaluat la 18,50 euro/mp iar terenul cu suprafata de 1000 mp. CF 28272 si CF 29417 a fost evaluat la 17,50 euro/mp.

Conform HCL nr. 98/2019, art. 3, s-a intrunit Comisia de negociere a pretului acestor loturi de teren, rezultatul negocierilor fiind consemnat in procesele verbale ale comisiei de negociere nr. 4017/09.08.2019 si nr. 4017/23.08.2019

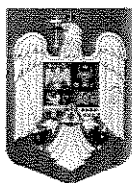
In urma negocierilor, ambii vanzatori au mai scazut 0,5 euro/mp din pretul de evaluare a terenurilor, rezultand faptul ca terenul cu suprafata de 1718 mp

va fi achizitionat de catre Orasul Covasna la pretul de 18 euro/mp, respectiv terenul de 1000 mp. va fi achizitionat de catre Orasul Covasna cu 17euro/mp, in baza unui contract de vanzare-cumparare incheiat la un notar public.

Analizand prevederile legale invocate in proiectul de hotarare si in Referatul de aprobare al Primarului, propun adoptarea proiectului de hotarare privind aprobarea proceselor verbale de negociere a pretului de cumparare a doua loturi de teren in vederea extinderii Cimitirului orasului Covasna, cu precizarea ca achizitia acestor parcele poate fi eficace si eficienta numai in conditiile in care se tine cont de precizarile cuprinse in avizul favorabil la HCL 98/2019.

Intocmit
Varga Monica





ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 504h / Oh. 10. .2019.

Ind. dos.: I/1

AVIZ FAVORABIL

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Proceselor verbale de negociere a pretului de cumparare a doua loturi de teren în vederea extinderii Cimitirului orasului Covasna

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

Temei legal general:

- art. 129 alin. (2), lit. „d” alin. (7), lit. „s”, art. 139 alin. (3) lit. „g”, art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit ”a” din O.U.G. 57/ 2019 privind **Codul administrativ**

Temei legal special:

- art. 87 alin. (5) și art. 106 alin. (3) din – **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019** privind Codul administrativ

- **HCL 98/2019** cu privire la aprobarea cumpararii unui teren in vederea extinderii cimitirului orasenesc

- **art. 863 lit. a); art. 1657** privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

- art. 24 alin. (1) lit. „a” din **H.G. 741/2016** pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare

Observații:

Reluăm precizările din avizul de legalitate al HCL nr. 98/2019:

Extinderea continuă a unui cimitir prin achiziționarea de noi parcele nu poate fi eficace și eficientă dacă nu se adoptă imediat după cumpărare următoarele măsuri legale:

1. Adoptarea unui regulament de organizare și funcționare
2. Adoptarea unor măsuri privind administrarea cimitirului orășenesc în conformitate cu **O.G. nr. 71/2002** privind organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local
3. parcelarea cimitirului și deschidere de cărți funciare separate pentru fiecare parcelă astfel încât dreptul de concesiune pe o durată determinată să poată fi înscris în foaia de sarcini a cărții funciare
4. Stabilirea unei redevențe astfel calculată încât să se recupereze în 25 de ani prețul de cumpărare, cu stabilirea taxei de concesiune prin împărțirea redevenței totale la numărul de locuri stabilite prin planul de parcelare.
5. modificarea poziției din inventarul domeniului public cu privire la suprafața cimitirului comunal prin majorarea suprafeței cimitirului conform cărții funciare cu suprafețele cumpărate
6. obținerea avizului sanitar pentru întreg cimitirul comunal – cu respectarea Ordinului 119/2014, art. 11, etc..
7. împrejmuirea cimitirului comunal separat de cel al altor culte
8. sectorizarea cimitirului comunal pe culte dacă reprezentanții cultelor recunoscute depun solicitare în acest sens.
9. obținerea Autorizației de construire pentru extinderea cimitirului existent conform art. 24 alin. (1) lit. „b” din HG 741/2016.

SECRETAR GENERAL,

Vasilica Enea

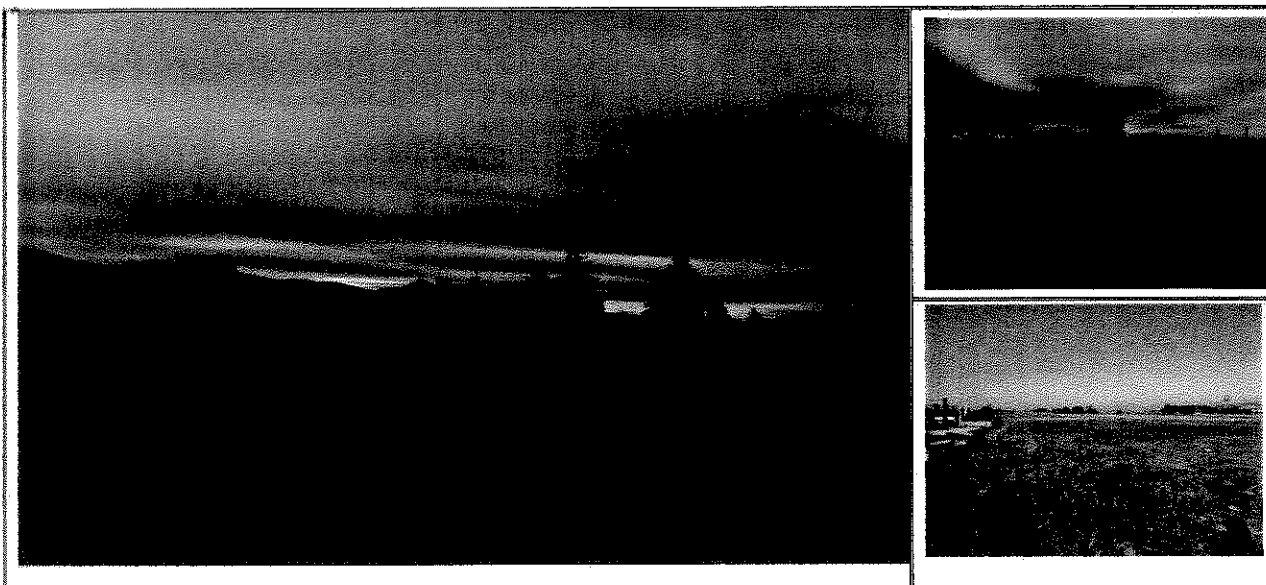


S.C. EXP-EVAL S.R.L.

Sediul: Str. Aurel Vlaicu Nr.12
Loc. Covasna, jud. Covasna, 525200
Tel. 0766/457261; 0749/250053
Email: expeval@yahoo.com



**Raport de Evaluare nr. 999/09.11.2018
a Proprietății Imobiliare
tip teren intravilan pentru tranzacționare**

**PROPRIETAR: S.C. FELINA S.R.L.****CLIENT/SOLICITANT: PRIMĂRIA ORAȘ COVASNA****ADRESA: or. Covasna, strada Mikszath Kalman F.N., județul Covasna****VALOAREA DE PIAȚĂ:****18,50 EUR/mp****86,18 LEI /mp (neafectat de TVA)****(1 EUR = 4,6630 LEI)****ABORDĂRI UTILIZATE:****Abordarea prin piață:****31.700 EUR/mp (s.=1.715 mp)****echiv. 147.800 LEI (s.=1.715mp)**

**Suprafață evaluată,
măsurată teren intravilan:**
S = 1.715mp (suprafața
întabulată este de 1.735 mp)

Data
Inspecției: 09.11.2018
Evaluării: 09.11.2018
Raportului: 16.11.2018

Semnătura și stampila
Ec. BENKE ZSUZSA-
PIROSKA
Expert evaluator ANEVAR
Specializarile E.P.I., E.B.M.

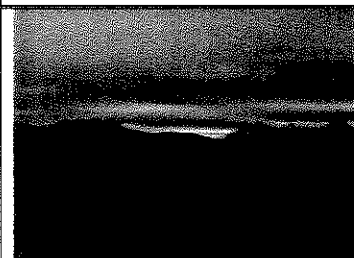
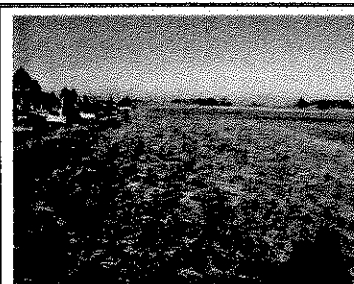
Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terțe persoane fără acordul scris și prealabil al evaluatorului- ec. Benke Zsuzsa - Piroksa și al solicitantului și destinatarului-Primăria Oraș Covasna !!!

S.C. EXP-EVAL S.R.L.

Sediul: Str. Aurel Vlaicu Nr.12
 Loc. Covasna, jud. Covasna, 525200
 Tel: 0766/457261; 0749/250053
 Email: expeval@yahoo.com



**Raport de Evaluare nr. 989/09.11.2018
 a Proprietății Imobiliare
 tip teren intravilan pentru tranzacționare**

**PROPRIETAR: GASPAR FRANCISC****CLIENT/SOLICITANT: PRIMĂRIA ORAȘ COVASNA****ADRESA: or. Covasna, strada Ștefan cel Mare nr. 43, județul Covasna**

VALOAREA DE PIAȚĂ: 17,50 EUR/mp
 81,6 LEI /mp
 (1 EUR = 4,6630 LEI)

ABORDĂRI UTILIZATE:

Abordarea prin piață: 17.500 EUR/mp (s.=1.000 mp)
 echiv. 81.600 LEI (s.=1.000 mp)

**Suprafață totală teren
 intravilan evaluat:**
 S = 1 000 mp (compus din 2
 parcele alăturate)

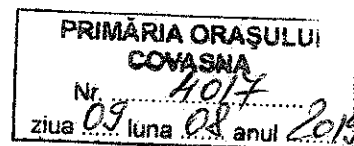
Data
 Inspecției: 09.11.2018
 Evaluării: 09.11.2018
 Raportului: 12.11.2018

**Semnătura și stampila
 Ec. BENKE ZSUZSA-PIROSKA**

**Expert evaluator ANEVAR
 Specializarile E.P.I., E.B.M.**



**Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în
 integralitate și nu vor fi transmise unor terțe persoane fără acordul scris și prealabil al evaluatorului- ec. Benke
 Zsuzsa Piroksa și al solicitantului și destinatarului-Primăria Oraș Covasna !!!**



Proces verbal al comisiei de licitație

Încheiat astăzi 09 august 2019 în cadrul negocierilor privind aprobarea cumpararii a doua loturi de teren în vederea extinderii cimitirului orasenesc, conform HCL nr. 98/2019, și anume:

-teren cu suprafața de 1718 mp.- proprietar SC Felina SRL reprezentat prin György Tiberiu

- teren cu suprafața de 1000 mp.-proprietar Gaspar Francisc

Au participat la negocieri:

Domahazi Janos-consilier local

Szabo Levente- consilier local

Bagoly Zsolt Lajos-director executiv Directia Economica

Antal Levente- director adjunct Directia Economica

SC Felina SRL –reprezentat prin György Tiberiu -vanzator teren

Au lipsit de la negocieri:

dl Neagovici Vasile Catalin- consilier local

dl Gaspar Francisc -Ofertantul terenului de 1000 mp.

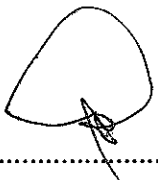
Domnii Bagoly Zsolt Lajos și Antal Levente menționează faptul că sunt prezenți exclusiv pentru negocierea pretului cu potențialii ofertanți și au menționat faptul că, după părerea lor, conform art. 292 alin. 2 lit. f din Codul fiscal+normele metodologice, terenurile în cauză sunt scutite de plată TVA.

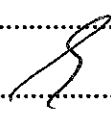
Ofertantul prezent la negocieri, dl. György Tiberiu administrator al SC Felina SRL a fost întrebat care este ultimul pret de vânzare și a specificat că 18 euro, sub acest pret nu este dispus să vândă terenul în cauză. S-a clarificat, de comun acord cu membrii comisiei, că în cazul cumparării terenului în cauză, plată se va face în lei, la cursul zilei în care se semnează contractul de vânzare-cumpărare.

Comisia ia cunostinta de pretul cerut de catre ofertant, procesul verbal fiind inantat Consiliului Local al orasului Covasna pentru a fi aprobat printr-o Hotarare a Consiliului Local.

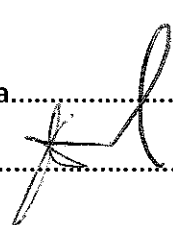
Pentru negocierea celui alt lot de teren cu dl Gaspar Francisc, ofertantul care a lipsit de la aceasta negociere, s-a stabilit, de comun acord cu acesta, data de 19 august 2019.

Comisia de negociere

Domahazi Janos-consilier local.....

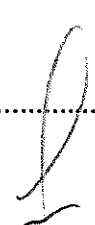
Szabo Levente- consilier local.....

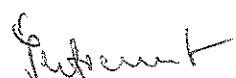
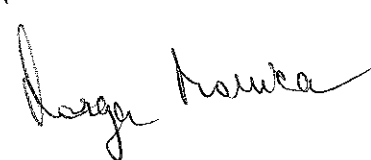
Neagovici Vasile Catalin-- consilier local - LIPSA

Bagoly Zsolt Lajos-director executiv Directia Economica.....

Antal Levente- director adjunct Directia Economica.....

Ofertant

Dl György Tiberiu.....

(2) Următoarele operațiuni sunt, de asemenea, scutite de taxă:

a) prestările următoarelor servicii de natură financiar-bancară:

1. acordarea și negocierea de credite, precum și administrarea creditelor de către persoana care le acordă;

2. negocierea garanțiilor de credit ori a altor garanții sau orice operațiuni cu astfel de garanții, precum și administrarea garanțiilor de credit de către persoana care acordă creditul;

3. tranzacții, inclusiv negocierea, privind conturile de depozit sau conturile curente, plăți, viramente, creanțe, cecuri și alte instrumente negociabile, exceptând recuperarea creanțelor;

4. tranzacții, inclusiv negocierea, privind valuta, bancnotele și monedele utilizate ca mijloc legal de plată, cu excepția obiectelor de colecție, și anume monede de aur, argint sau din alt metal ori bancnote care nu sunt utilizate în mod normal ca mijloc legal de plată sau monede de interes numismatic;

5. tranzacții, inclusiv negocierea, dar exceptând administrarea sau păstrarea în siguranță, cu acțiuni, părți sociale în societăți comerciale sau asociații, obligațiuni garantate și alte instrumente financiare, cu excepția documentelor care stabilesc drepturi asupra bunurilor;

6. administrarea de fonduri speciale de investiții;

prevederi din punctul 52, din titlul VII, capitolul IX, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2016) la data 21-mai-2016 pentru Art. 292, alin. (2), litera A, din titlul VII, capitolul IX

52.

(1) În sensul art. 292 alin. (2) lit. a) din **Codul fiscal**, pentru a se califica drept operațiuni scutite de taxă, serviciile externalizate trebuie să fie servicii distincte care să îndeplinească caracteristicile specifice și esențiale ale serviciului principal scutit de taxă. Scutirile se aplică numai în funcție de natura serviciilor, și nu de statutul persoanei care le prestează sau căreia îi sunt prestate. În acest sens au fost date și deciziile Curții Europene de Justiție: C-2/95 SDC; C-235/00 CSC; C-169/04 Abbey National. Serviciile externalizate aferente operațiunilor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. a) din **Codul fiscal**, precum serviciile de marketing, cercetare, servicii juridice, serviciile de contabilitate și/sau de audit nu se cuprind în sfera operațiunilor scutite de taxă.

(2) Este considerată negociere în operațiuni financiar-bancare asigurarea tuturor demersurilor necesare pentru ca cele două părți direct implicate, respectiv clientul și prestatorul de servicii financiar-bancare, să intre în relație contractuală. Simpla culegere, prelucrare a datelor și furnizare a rezultatelor nu reprezintă negociere în operațiuni financiar-bancare, așa cum rezultă și din decizia Curții Europene de Justiție în C-235/00 CSC.

(3) Printre altele, se cuprind în sfera operațiunilor scutite conform art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 1 din **Codul fiscal** și împrumuturile acordate de asociații/acționari societăților în vederea asigurării resurselor financiare ale societății, împrumuturile garantate cu bunuri imobile, inclusiv împrumuturile ipotecare, împrumuturile garantate cu bunuri mobile corporale, inclusiv împrumuturile acordate de casele de amanet.

(4) Componentele de finanțare din cadrul operațiunilor de leasing nu se cuprind în sfera operațiunilor scutite conform art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 1 din **Codul fiscal**, aceste componente reprezentând o parte a remunerației pentru respectivele bunuri sau servicii. În înțelesul art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 1 din **Codul fiscal**, un furnizor de bunuri sau servicii care își autorizează clientul să amâne plata prețului după data livrării sau prestării, în schimbul plății unei dobânzi, efectuează o acordare de credit scutită. Dacă un furnizor de bunuri sau servicii acordă clientului său o amânare a plății prețului, în schimbul plății unei dobânzi, doar până la momentul livrării sau prestării, acea dobândă nu reprezintă plată pentru acordarea creditului, ci este o parte din contrapartida obținută pentru furnizarea bunurilor sau serviciilor în înțelesul art. 286 alin. (1) lit. a) din **Codul fiscal**. În acest sens a fost dată și decizia Curții Europene de Justiție în C-281/91 - Muys' en De Winter's Bouw - en Aannemingsbedrijf BV.

(5) Se cuprind în sfera operațiunilor scutite conform art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 3 din **Codul fiscal** servicii precum depozitarea, transferul și retragerea banilor către sau din conturile bancare, inclusiv prin mijloace electronice.

(6) În sfera operațiunilor scutite conform art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 3 din **Codul fiscal** se cuprind și servicii auxiliare, precum verificarea plăților, eliberarea extraselor de cont duplicat, punerea la dispoziția clienților a băncii, la cererea acestora, a copiilor mesajelor SWIFT legate de plățile acestora.

(7) Excepția prevăzută la art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 3 din **Codul fiscal** referitoare la neaplicarea scutirii de TVA pentru recuperarea de creanțe se aplică în funcție de natura operațiunii, indiferent de terminologia utilizată, respectiv recuperare de creanțe sau factoring.

(8) În situația în care, conform contractului, scopul operațiunii la care se face referire la alin. (7) nu îl constituie recuperarea de creanțe, ci acordarea unui credit, societatea care preia creanțele aferente unui credit acordat asumându-și poziția creditorului, operațiunea este scutită de taxa pe valoarea adăugată, nefăcând obiectul excepției prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 3 din **Codul fiscal**.

(9) Operațiunile cu creanțe se clasifică, în funcție de contractul încheiat între părți, în:

a) operațiuni prin care persoana care deține creanțele angajează o persoană în vederea recuperării acestora, care nu presupun cesiunea creanțelor;

b) operațiuni care presupun cesiunea creanțelor.

(10) În situația prevăzută la alin. (9) lit. b) se disting operațiuni prin care:

a) cessionarul cumpără creanțele, fără ca operațiunea să aibă drept scop recuperarea creanței;

b) cessionarul cumpără creanțele, asumându-și sau nu riscul neîncasării acestora, percepend un comision de recuperare a creanțelor de la cedent;

c) cessionarul cumpără creanțele, asumându-și riscul neîncasării acestora, la un preț inferior valorii nominale a creanțelor, fără să perceapă un comision de recuperare a creanțelor de la cedent.

(11) Se consideră că cessionarul realizează o prestare de servicii de recuperare de creanțe în beneficiul cedentului, taxabilă conform prevederilor art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 3 din **Codul fiscal** în situația prevăzută la alin. (10) lit. b), întrucât percepe de la cedent un comision pentru această operațiune. De asemenea, persoana care este angajată în scopul recuperării creanțelor în situația prevăzută la alin. (9) lit. a) realizează o prestare de servicii de recuperare de creanțe în beneficiul persoanei care deține creanțele, taxabilă conform prevederilor art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 3 din **Codul fiscal**.

(12) În situația prevăzută la alin. (10) lit. b) se consideră că cesiunea creanței de către cedent nu reprezintă o operațiune în sfera de aplicare a TVA.

(13) În situația prevăzută la alin. (10) lit. a):

a) dacă prețul de vânzare al creanței este mai mare decât valoarea nominală a creanței, cedentul realizează o operațiune scutită de TVA conform prevederilor art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 3 din **Codul fiscal**, iar cessionarul nu realizează o operațiune în sfera de aplicare a TVA;

b) dacă prețul de vânzare al creanței este mai mic sau egal cu valoarea nominală a creanței, nici cedentul, nici cessionarul nu realizează operațiuni în sfera de aplicare a TVA.

(14) În cazul cesiunii de creanță prevăzute la alin. (10) lit. c):

a) se consideră că cesiunea creanței de către cedent reprezintă o operațiune scutită de TVA în sensul art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 3 din **Codul fiscal**;

b) cessionarul se consideră că nu efectuează o prestare de servicii de recuperare de creanțe în beneficiul cedentului, respectiv nu realizează o operațiune în sfera de aplicare a TVA, întrucât nu percepe un comision pentru această operațiune.

(15) În sensul alin. (9)-(14) au fost pronunțate și deciziile în cauzele Curții Europene de Justiție nr. C-305/01 Finanzamt Gross-Gerau împotriva MKG-Kraftfahrzeuge-Factoring GmbH și C-93/10 Finanzamt Essen-NordOst împotriva GFKL Financial Services AG.

(16) Baza de impozitare a taxei pe valoarea adăugată pentru serviciile constând în recuperare de creanțe prevăzute la alin. (11) este constituită din contravaloarea serviciului, reprezentând toate componentele comisionului perceput de cessionar, inclusiv componenta de finanțare.

(17) Se cuprind în sfera operațiunilor scutite conform art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 4 din **Codul fiscal** operațiuni precum schimbarea bancnotelor sau

monedelor într-o altă valută sau în aceeași valută și distribuirea de numerar.

(18) În sfera operațiunilor scutite conform art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 4 din **Codul fiscal** nu se cuprind operațiuni precum: furnizarea de informații financiare cu caracter general, analize privind evoluția cursului valutar sau a ratei dobânzii, vânzarea ori închirierea dispozitivelor pentru numărarea sau sortarea banilor, serviciile externalizate privind transportul de numerar.

(19) Se cuprind în sfera operațiunilor scutite conform art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 5 din **Codul fiscal**, printre altele, și transferul și/sau orice alte operațiuni cu părți sociale și acțiuni necotate la bursă.

(20) În sfera operațiunilor scutite conform art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 5 din **Codul fiscal** nu se cuprind operațiuni precum: depozitarea activelor fondurilor speciale de investiții, așa cum rezultă și din Decizia Curții Europene de Justiție nr. C-169/04 Abbey National, administrarea și depozitarea titlurilor de valoare.

(21) În sensul art. 292 alin. (2) lit. a) pct. 6 din **Codul fiscal**, fondurile speciale de investiții sunt următoarele:

a) organismele de plasament colectiv definite conform legislației în vigoare care reglementează aceste organisme;

b) fondurile de pensii administrate privat și fondurile de pensii facultative;

c) fondurile comune de garantare a creanțelor.

b) operațiunile de asigurare și/sau de reasigurare, precum și prestările de servicii în legătură cu operațiunile de asigurare și/sau de reasigurare efectuate de persoanele impozabile care intermediază astfel de operațiuni;

prevederi din punctul 53. din titlul VII, capitolul IX, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2016) la data 13-ian-2016 pentru Art. 292, alin. (2), litera B. din titlul VII, capitolul IX

53.

(1) În sfera operațiunilor scutite conform art. 292 alin. (2) lit. b) din **Codul fiscal** nu se cuprind operațiuni precum serviciile de marketing și serviciile administrative, cum ar fi acceptarea cererilor de asigurare, gestionarea modificării contractelor și a primelor de asigurare, încheierea, administrarea și rezilierea polițelor, organizarea și managementul sistemului informatic, furnizarea de informații și întocmirea rapoartelor pentru părțile asigurate, furnizate de alte persoane impozabile către persoanele impozabile care realizează operațiunile scutite de taxă prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. b) din **Codul fiscal**. În acest sens a fost pronunțată hotărârea Curții Europene de Justiție în Cazul C-472/03 Arthur Andersen.

(2) O caracteristică esențială a unui serviciu de asigurare o reprezintă existența unei relații contractuale între prestator și beneficiarul serviciilor. Scutirea de taxă pentru serviciile de asigurare și/sau de reasigurare se aplică de către societatea care suportă riscul și care încheie contractul cu clientul, inclusiv în cazul externalizării tranzacțiilor în domeniul asigurărilor/reasigurărilor. În acest sens a fost pronunțată hotărârea Curții Europene de Justiție în cazul C-240/99 Skandia.

(3) Nu sunt scutite de taxă conform art. 292 alin. (2) lit. b) din **Codul fiscal** serviciile de evaluare a riscurilor și/sau a daunelor, furnizate de alte persoane impozabile către persoanele impozabile care realizează operațiunile scutite de taxă prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. b) din **Codul fiscal**. În acest sens a fost pronunțată hotărârea Curții Europene de Justiție în Cazul C-8/01 Taksatorringen.

c) pariuri, loterii și alte forme de jocuri de noroc efectuate de persoanele autorizate, conform legii, să desfășoare astfel de activități;

d) livrarea la valoarea nominală de timbre poștale utilizabile pentru serviciile poștale, de timbre fiscale și alte timbre similare;

e) arendarea, concesionarea, închirierea și leasingul de bunuri imobile, acordarea unor drepturi reale asupra unui bun imobil, precum dreptul de uzufruct și superficia, cu plată, pe o anumită perioadă. Fac excepție următoarele operațiuni:

1. operațiunile de cazare care sunt efectuate în cadrul sectorului hotelier sau al sectoarelor cu funcție similară, inclusiv închirierea terenurilor amenajate pentru camping;

2. închirierea de spații sau locații pentru parcare a autovehiculelor;

3. închirierea utilajelor și a mașinilor fixate definitiv în bunuri imobile;

prevederi din punctul 54. din titlul VII, capitolul IX, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2016) la data 13-ian-2016 pentru Art. 292, alin. (2), litera E., punctul 3. din titlul VII, capitolul IX

54. În sensul art. 292 alin. (2) lit. e) pct. 3 din **Codul fiscal**, mașinile și utilajele fixate definitiv în bunuri imobile sunt cele care nu pot fi detașate fără a fi deteriorate sau fără a antrena deteriorarea imobilelor înseși.

4. închirierea seifurilor;

f) livrarea de construcții/părți de construcții și a terenurilor pe care sunt construite, precum și a oricăror altor terenuri. Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea de construcții noi, de părți de construcții noi sau de terenuri construibile. În sensul prezentului articol se definesc următoarele:

1. teren construibil reprezintă orice teren amenajat sau neamenajat, pe care se pot executa construcții, conform legislației în vigoare;

2. construcție înseamnă orice structură fixată în sau pe pământ;

3. livrarea unei construcții noi sau a unei părți din aceasta înseamnă livrarea efectuată cel târziu până la data de 31 decembrie a anului următor anului primei ocupări ori utilizări a construcției sau a unei părți a acesteia, după caz, în urma transformării;

4. o construcție nouă cuprinde și orice construcție transformată sau parte transformată a unei construcții, dacă costul transformării, exclusiv taxa, se ridică la minimum 50% din valoarea construcției sau a părții din construcție,

exclusiv valoarea terenului, ulterior transformării, respectiv valoarea înregistrată în contabilitate în cazul persoanelor impozabile care au obligativitatea de a conduce evidența contabilă și care nu aplică metoda de evaluare bazată pe cost în conformitate cu Standardele internaționale de raportare financiară, sau valoarea stabilită printr-un raport de expertiză/evaluare, în cazul altor persoane impozabile. În cazul în care se înstrăinează doar o parte din construcție, iar valoarea acesteia și a îmbunătățirilor aferente nu pot fi determinate pe baza datelor din contabilitate, acestea vor fi determinate în baza unui raport de expertiză/evaluare;

prevederi din punctul 55. din titlul VII, capitolul IX, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2016) la data 13-ian-2016 pentru Art. 292, alin. (2), litera F. din titlul VII, capitolul IX

55.

(1) În aplicarea art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, atunci când se livrează un corp funciar unic format din construcția și terenul pe care aceasta este edificată, identificat printr-un singur număr cadastral:

a) terenul pe care s-a edificat construcția urmează regimul construcției, dacă valoarea acestuia este mai mică decât valoarea construcției așa cum rezultă din raportul de expertiză/evaluare;

b) construcția va urma regimul terenului pe care este edificată, dacă valoarea acesteia este mai mică decât valoarea terenului așa cum rezultă din raportul de expertiză/evaluare;

c) dacă terenul și construcția au valori egale, așa cum rezultă din raportul de expertiză/evaluare, regimul corpului funciar se stabilește în funcție de bunul imobil cu suprafața cea mai mare. Se va avea în vedere suprafața construită desfășurată a construcției.

(2) Prevederile alin. (1) nu se aplică în situația în care se livrează un teren pe care se află o construcție a cărei demolare a început înainte de livrare și a fost asumată de vânzător. Asemenea operațiuni de livrare și de demolare formează o operațiune unică în ceea ce privește TVA, având în ansamblu ca obiect livrarea unui teren, iar nu livrarea construcției existente și a terenului pe care se află aceasta, indiferent de stadiul lucrărilor de demolare a construcției în momentul livrării efective a terenului. În acest sens a fost pronunțată Hotărârea Curții Europene de Justiție în Cauza C-461/08 Don Bosco Onroerend Goed BV împotriva Staatssecretaris van Financiën.

(3) Se consideră a fi data primei ocupări, în cazul unei construcții sau al unei părți din construcție care nu a suferit transformări de natură celor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. f) pct. 4 din Codul fiscal, data semnării de către beneficiar a procesului-verbal de recepție definitivă a construcției sau a unei părți din construcție. Prin proces-verbal de recepție definitivă se înțelege procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, încheiat conform legislației în vigoare. În cazul unei construcții realizate în regie proprie, data primei ocupări este data documentului pe baza căruia construcția sau partea din construcție este înregistrată în evidențele contabile drept activ corporat fix.

(4) Data primei utilizări a unei construcții se referă la construcții care au suferit transformări de natură celor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. f) pct. 4 din Codul fiscal. Prin data primei utilizări se înțelege data semnării de către beneficiar a procesului-verbal de recepție definitivă a lucrărilor de transformare a construcției în cauză sau a unei părți a construcției. Prin proces-verbal de recepție definitivă se înțelege procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, încheiat conform legislației în vigoare. În cazul lucrărilor de transformare în regie proprie a unei construcții sau a unei părți din construcție, data primei utilizări a bunului după transformare este data documentului pe baza căruia este majorată valoarea construcției sau a unei părți din construcție cu valoarea transformării respective.

(5) Dacă livrarea unei construcții intervine înainte de data primei ocupări, astfel cum este definită prima ocupare la alin. (3), se consideră că are loc livrarea unei construcții noi.

(6) În aplicarea art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, calificarea unui teren drept teren construit sau teren cu altă destinație, la momentul vânzării sale de către proprietar, rezultă din certificatul de urbanism. În situația în care livrarea unui teren pe care se află o construcție are loc ulterior livrării construcției sau independent de livrarea construcției, livrarea fiind realizată de persoana care deține și titlul de proprietate asupra construcției ori de altă persoană care deține numai titlul de proprietate asupra terenului, se consideră că are loc livrarea unui teren construit în sensul art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal.

g) livrările de bunuri care au fost afectate unei activități scutite, în temeiul prezentului articol, dacă taxa aferentă bunurilor respective nu a fost dedusă, precum și livrările de bunuri a căror achiziție a făcut obiectul excluderii dreptului de deducere conform art. 297 alin. (7) lit. b) sau al limitării totale a dreptului de deducere conform art. 298.

CERTIFICAT

URBANISMA

2

Proces verbal al comisiei de licitație

Încheiat astăzi 23 august 2019 în cadrul negocierilor privind aprobarea cumpararii unui lot de teren în vederea extinderii cimitirului orasenesc , conform HCL nr. 98/2019, si anume:

- teren cu suprafata de 1000 mp.-proprietar Gaspar Francisc

Au participat la negocieri:

Szabo Levente- consilier local

Neagovici Vasile Catalin- consilier local

Bagoly Zsolt Lajos-director executiv Directia Economica

Antal Levente- director adjunct Directia Economica

dl Gaspar Francisc -Ofertantul terenului

A lipsit de la negocieri - Domahazi Janos-consilier local

Domnii Bagoly Zsolt Lajos si Antal Levente mentioneaza faptul ca sunt prezenti exclusiv pentru negocierea pretului cu potentialii ofertanti si au mentionat faptul ca, dupa parerea lor, conform art. 292 alin. 2 lit. f din Codul fiscal+normele metodologice, terenurile in cauza sunt scutite de plata TVA.

Ofertantul prezent la negocieri, dl Gaspar Francisc a fost intrebat care este ultimul pret de vanzare si a specificat ca 17,50 euro. Cu aceasta suma nu a fost de acord comisia de negociere, spunand ca mai mult de 17 euro/mp nu se poate acorda, terenul neavand deschidere si nu poate fi valorificat fara a avea drept de servitute pentru accesul la acest teren. **In cele din urma, ofertantul a fost de acord cu pretul de 17,00 euro/mp.**

Dl Gaspar a conditionat vanzarea terenului de faptul ca Primaria va trebui sa suporte cheltuielile cu montarea gardului despartitor, comisia a specificat ca nu este imputernicita pentru discutarea acestui aspect.

S-a clarificat, de comun acord cu membrii comisiei, ca in cazul cumpararii terenului in cauza, plata se va face in lei, la cursul zilei in care se semneaza contractul de vanzare-cumparare.

Procesul verbal va fi inantat Consiliului Local al orasului Covasna pentru a fi aprobat printr-o Hotarare a Consiliului Local.

Comisia de negociere

Domahazi Janos-consilier local-LIPSA

Szabo Levente- consilier local.....

Neagovici Vasile Catalin- consilier local.....

Bagoly Zsolt Lajos-director executiv Directia Economica.....

Antal Levente- director adjunct Directia Economica.....

Ofertant

dl Gaspar Francisc.....

Gaspar Francisc
Bargha Bismara



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28272 Covasna

Nr. cerere	24498
Ziua	12
Luna	12
Anul	2018



Cod verificare
100065065921

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1382
Nr. topografic:2100/2

IMEN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. lot	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
1	28272	626	Imobilul este împrejmuit partial pe latura vestica.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
19403 / 21/11/2017	
Hotărare Judecatoreasca nr. Sentinta Civila nr. 568, din 19/06/2017 emis de JUDECATORIA TG. SECUIESC (din nr. 1207/322/2017);	
1) Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/3	A1
1) GASPAR FRANCISC , junior	
2) Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 2/3	A1
1) GASPAR FRANCISC , junior	

C. Partea III. SARCINI .

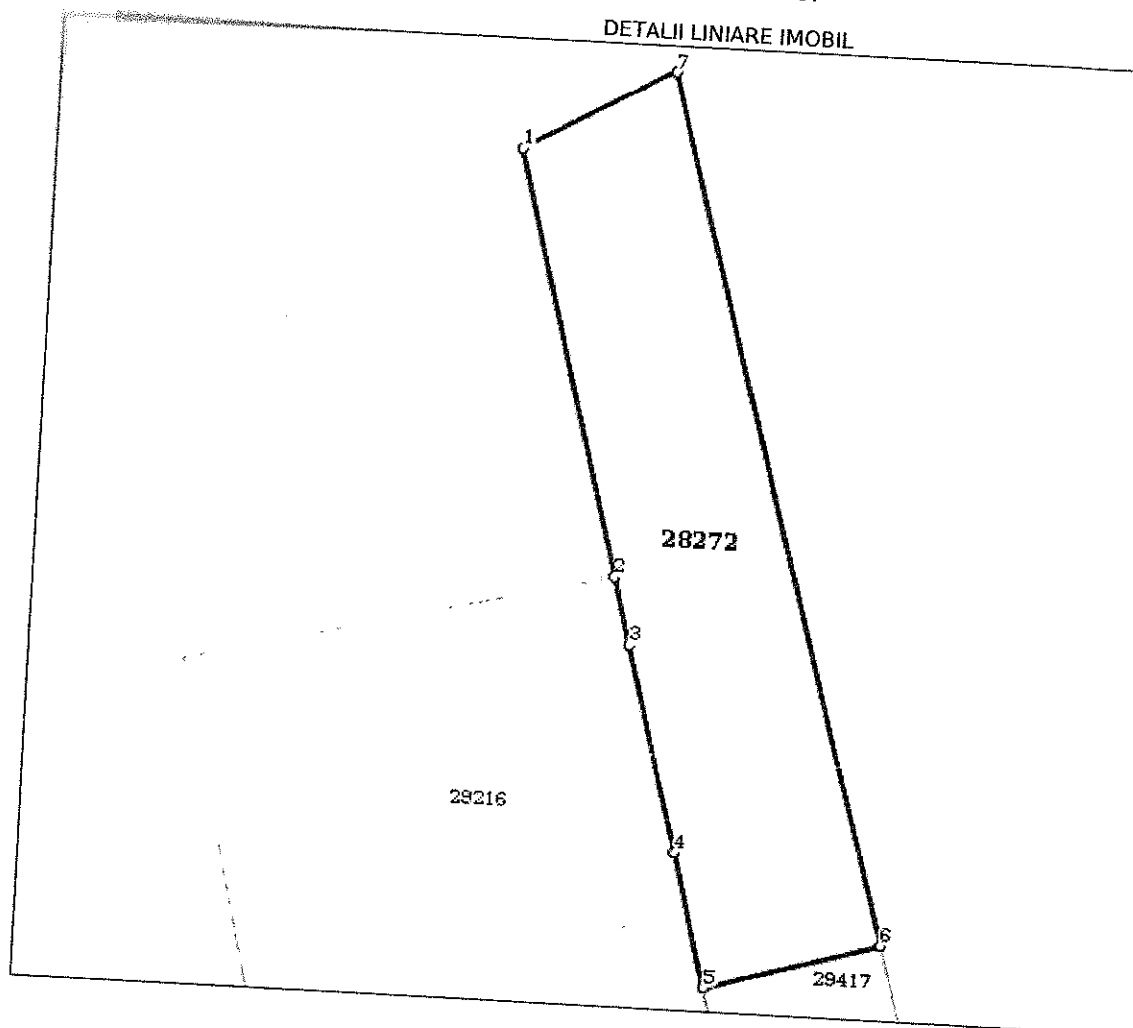
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
28272	626	Imobilul este împrejmuit parțial pe latura vestică.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații /
1	arabil	DA	626	-	-	2100/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.883
2	3	4.416
3	4	13.659
4	5	8.824
5	6	11.632
6	7	57.249

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	11.021

Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Atestăm că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest
bucău.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice pri
care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sun
inacceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
Am achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 255.

Data soluționării,

21-12-2018

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

ILDIKO FETES

Fetes Ildiko

asistent Registrator
(parafa și semnătura)



Referent

(parafa și semnătura)

27 DEC. 2018



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 29417 Covasna

Nr. cerere	24499
Ziua	12
Luna	12
Anul	2018



Cod verificare
100065066223

IMEN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. cadastral	Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
29417		374	Imobilul este împrejmuit partial cu gard plasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
22 / 25/04/2018	
Notarial nr. act de dezmembrare aut.nr. 571, din 29/03/2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta; Se infiinteaza cartea funciara 29417 a imobilului cu numarul cadastral 29417/Covasna, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 29342 inscris in cartea funciara 29342;	A1
Notarial nr. Sentinta Civila nr. 1230, din 15/11/1999 emis de JUDECATORIA TG.SECUIESC (dosar nr. 488/1998);	
Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) GASPAR FRANCISC	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 29342/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 8321 din 25/04/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

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

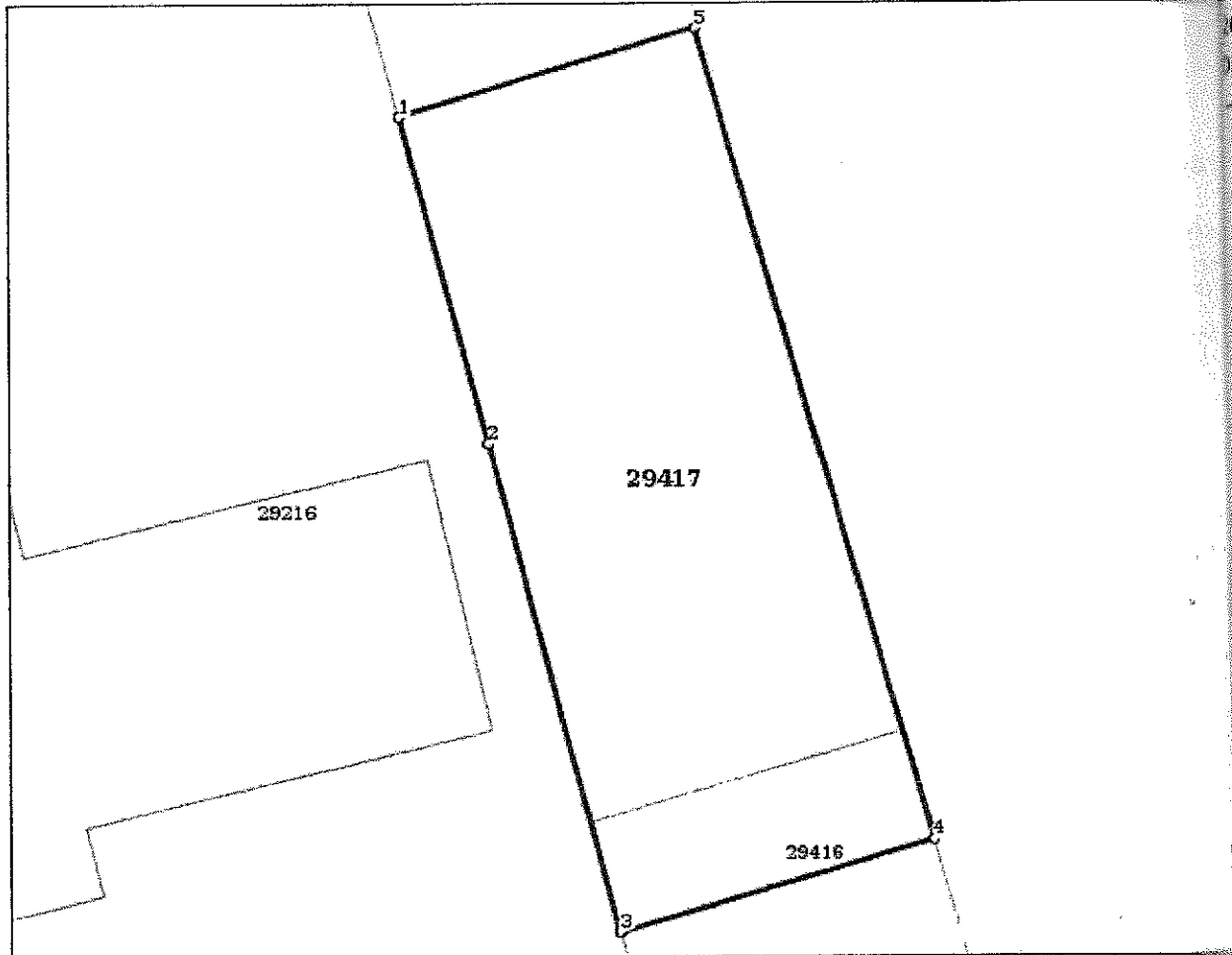
Gasp

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29417	374	Imobilul este împrejmuit partial cu gard plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	374	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.497
2	3	18.881
3	4	12.255
4	5	31.372
5	1	11.632

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru

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

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

achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 255.

Data soluționării,

20-12-2018

Data eliberării,

21 DEC. 2018

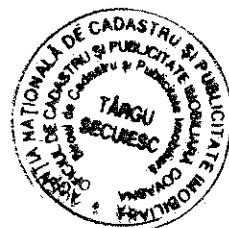
Asistent Registrator,

ILDIKO OLAH-GAIURCA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24110 Covasna

Nr. cerere	1250
Ziua	22
Luna	01
Anul	2019



Cod verificare
100065834376

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Str Mikszath Kalman, Nr. Fn, Jud. Covasna

Nr. CF vechi:4450
Nr. topografic:2102

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24110	1.718	Teren neîmprejmuit; aratura

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
3549 / 21/06/2006			
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1475/2006 emis de B.N.P. Domokos Erno Attila;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) SOCIETATEA COMERCIALA "FELINA" S.R.L.		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4450)		

C. Partea III. SARCINI .

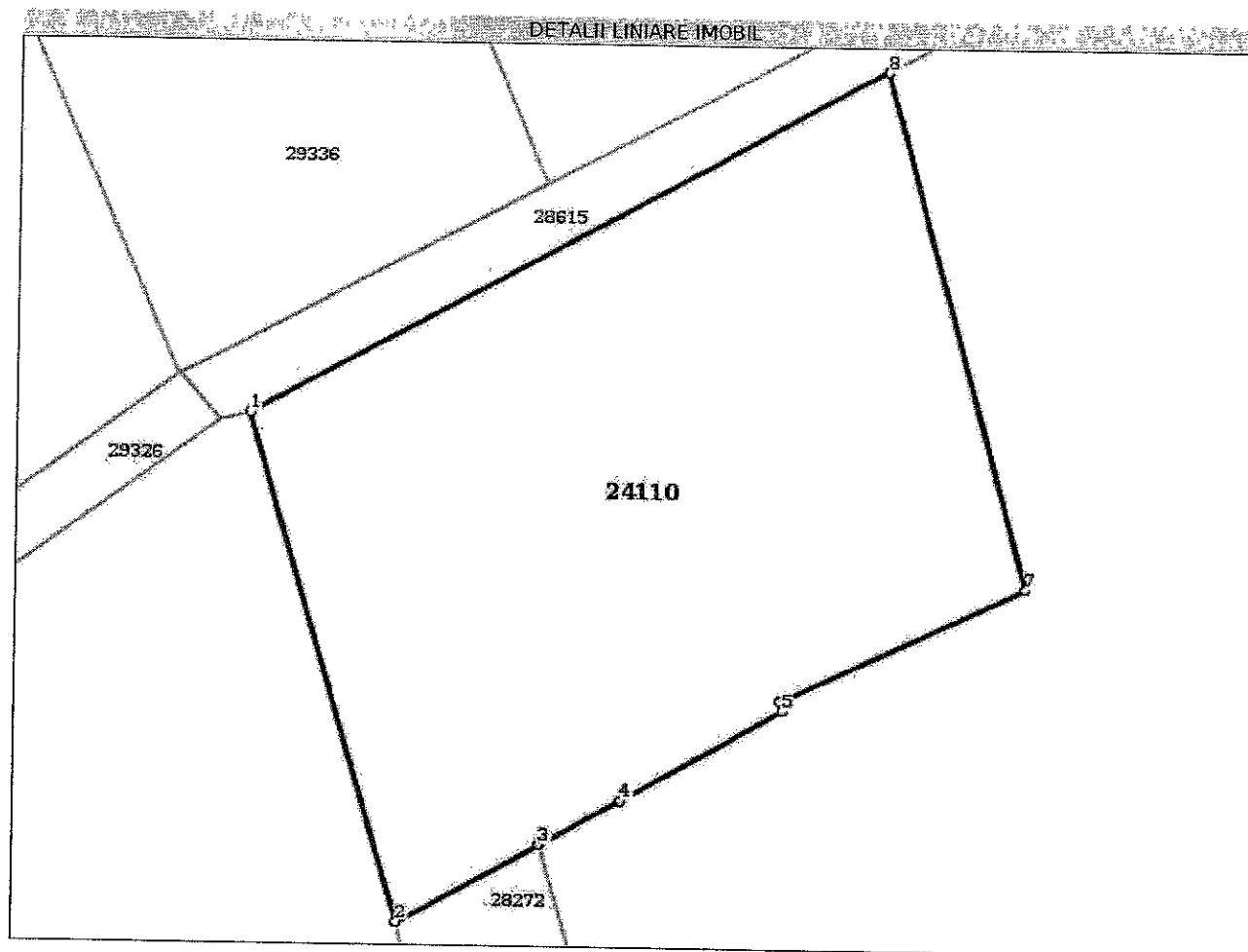
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Felina

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24110	1.718	aratura

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.718	-	-	2102	aratura

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	36.068
2	3	11.011
3	4	6.265
4	5	12.822
5	6	0.649
6	7	18.49

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	36.193
8	1	49.505

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanța internă nr.157798/22-01-2019 în suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 254, 262.

Data soluționării,

27-02-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
 ILDIKO OLAH-GHIURCA

Ildiko Olah-Ghiurca
 Asistent-Registrator
 (parafa și semnătură)

Referent,

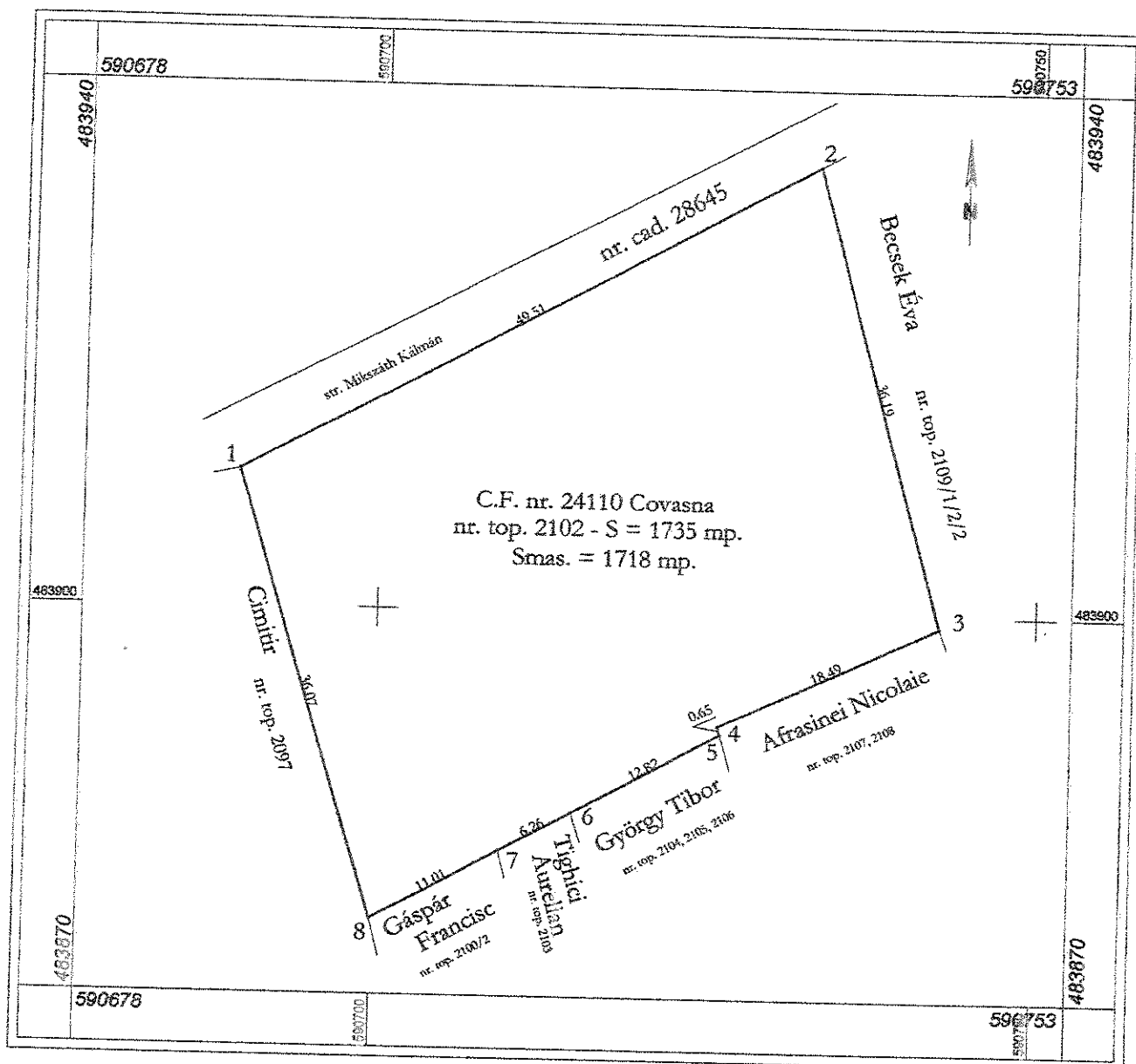
[Signature]
 (parafa și semnătură)

05 MAR. 2019



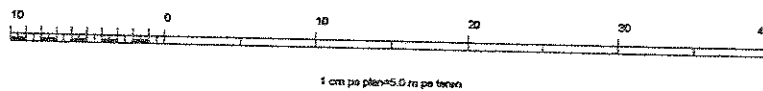
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Cadastral	Nr. top.	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
24110	2102	1718 m ²	Intravilan or. Covasna, str. Mikszáth Kálmán, nr. fn, jud. Covasna
Funciara nr.	24110 (nr. cf. vechi 4450)	UAT	Covasna



Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Scara 1:500



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (m ²)	Mențiuni
1	A.	1718	Imobil neîngrădit.
Total:		1718	-

B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (m ²)	Mențiuni
-	-	-	-
Total:		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3396 m²
Suprafața din act = 3396 m²

Executant, ing. Ambrus Astila	30 IAN. 2019	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA Funcția Consilier cadastral
Data: 10.01.2019	Data:	



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂRE NR. 98/2019
privind aprobarea cumpărării unui teren în vederea extinderii
cimitirului orășenesc

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința extraordinară din data de **15 iulie 2019** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (13)

Analizând expunerea de motive a primarului, referatul de aprobare cu nr. 3691/09.07.2019, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate și avizul de legalitate al secretarului orașului

În conformitate cu prevederile:

- art. 863 lit a), art. 1650 alin. (1), art. 1652 și art. 1657 din **Legea nr. 287/2009** privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din **HG 741/2016** pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare,
- art. 7 din **Legea nr. 52/2003** privind transparența decizională în administrația publică, republicată

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. "a" și art. 243 alin. (1) lit. „a” din – **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57/2019** privind **Codul administrativ**

Cu votul “pentru” a 13 consilieri, “împotriva” a - consilieri și “abțineri” a - consilieri,

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART. 1 (1) Se aprobă demararea procedurilor în vederea cumpărării de către Orașul Covasna , a terenului în suprafață totală reală măsurată de **2718 mp** situat în Orașul Covasna, aflat în proprietatea S.C. Felina S.R.L. și a domnului Gaspar Francisc conform extraselor CF nr. 24110 și CF nr. 28272, CF 29417, cu numere cadastrale identice, în vederea extinderii cimitirului orășenesc.

(2) Terenul este situat în intravilanul Orasului Covasna, Str. Mikszath Kalman FN și str. Ștefan Cel Mare nr. 43

(3) Se aprobă rapoartele de evaluare a imobilelor prevăzute la art. 1, nr. 989/09.11.2018 și 999/09.11.2018 întocmite de SC Exp-Eval S.R.L.

ART. 2. (1) Prețul de cumpărare a imobilului - teren se va stabili prin negociere între părți și nu va putea depăși valoarea rezultată din rapoartele de evaluare, de 18,50 Euro/mp, fără TVA, pentru terenul proprietatea SC Felina SRL de 1718 mp și de 17,50 Euro/mp, pentru terenul proprietatea domnului Gaspar Francisc de 1000 mp.

(2) Procesul-verbal conținând prețul negociat va fi aprobat ulterior prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Covasna .

ART. 3. În vederea negocierii prețului de cumpărare a terenului prevăzut la art.1, se va constitui o comisie din a cărei componență vor face parte:

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. Domahazi Janos | - consilier local |
| 2. Szabo Levente | - consilier local |
| 3. Neagovici Vasile Cătălin | - consilier local |
| 4. Bagoly Zsolt Lajos | - director executiv Direcția Economică |
| 5. Antal Levente | - director adjunct Direcția Economică |

ART. 4. Prezentă hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ competentă.

ART. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se vor ocupa Primarul orașului Covasna și persoanele nominalizate la art. 3

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
KÁDÁR GYULA



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
VASILICA ENEA

