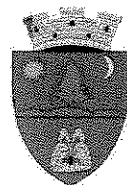


Nr. 2921 / 22.06.2020
Ind.dos.:II/G/1

ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA



REFERAT DE APROBARE
privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului proprietate privata a
orasului Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, reprezentand instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotarare.

Baza legala a proiectului de hotarare privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului proprietate privata a orasului Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A supus aprobarii 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. 108 Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrative teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

În conformitate cu prevederile:

-art. 129, alin (2) din OUG 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei: Consiliul local are următoarele atribuții: c)atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului

Motivele emiterii actului administrativ:

Imobilul situat in orasul Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A, CF nr.30141, nr. cad. 30141, in suprafata totala 621 mp., categoria de folosinta curti-constructii, arabil, apartine domeniului privat al orasului Covasna, -Sectiunea terenuri, pozitia 86.

În vederea exploatarei in conditii de eficacitate, am solicitat aparatului de specialitate să demareze procedura de vanzare prin licitație publică a terenului, deoarece nu s-a identificat o destinatie de interes public pentru acest teren, vecinii reclamand in repetate randuri faptul ca acest teren a devenit un focar de infectie, fiind folosit ca loc de depozitare a gunoaielor si refugiu al persoanelor fara adapost.

Tinand cont de cele de mai sus, apreciez ca fiind justificată soluția vanzarii prin licitație publică cu strigare a imobilului sus mentionat.

Raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului privat al orasului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- creșterea veniturilor Consiliului Local Covasna, concomitent cu reducerea cheltuielilor de întreținere a terenului, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate

PROPUN:

- Scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea vanzarii a imobilului situat in orasul Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A, CF nr.30141, nr. cad. 30141, in suprafata totala 621 mp., categorie de folosinta curti-constructii si arabil.

-Aprobarea prețului de pornire a licitației publice deschise de 8.073 euro, respectiv 38.974 lei, curs de schimb la data evaluarii, conform raportului de evaluare intocmit de catre inspector ANEVAR Pap Gyorgy.

-Achitarea integrala a pretului tranzactiei la data intocmirii contractului de vanzare-cumparare.

Avand in vedere cele expuse, PROPUN spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al orasului Covasna, proiectul de hotarare privind vanzarea prin licitatie publica cu strigare a imobilul proprietate privata a orasului Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A

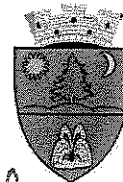
Primar,
Győrő József





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 2922 /22.06.2020
Ind.dos.:II/G/I



inițiat de către Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2020
privind vanzarea prin licitație publică a imobilului proprietate privată a
orasului Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A

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

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de
specialitate, avizul comisiilor de specialitate: juridică, de administrare a domeniului
public și privat, precum și avizul de legalitate al secretarului general al Orașului
Covasna,

În conformitate cu prevederile:

-Art. 87 alin.(5), art. 108, art. 334-346, art. 363 din ORDONANȚA DE
URGENTĂ nr. 57/2019 privind Codul administrative cu modificările și completările
ulterioare

În baza:

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (3)
lit. g si ale art. 196 alin. (1), lit. a) si art. 243 alin. (1) lit. a) din ”- ORDONANȚĂ DE
URGENTĂ nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă vanzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață

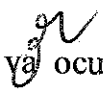
totală de 621 mp, proprietatea privată a oraşului Covasna, situat în orasul Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A, înscris în CF nr.30141, nr. cad. 30141 şi în inventarul domeniului privat- secţiunea terenuri la poziţia 86.

Art. 2 - Se aprobă Documentaţia de atribuire privind vanzarea prin licitaţie publică a imobilului proprietatea privată a oraşului Covasna , conform **anexei 1** la prezenta hotărâre

Art. 3 – Se însuseste raportul de evaluare a terenului întocmit de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R Pap Gyorgy , **anexa nr. 2** la prezenta hotărâre

Art. 4 - Preţul de pornire al licitaţiei este de 8.073 euro, respectiv 38.974 lei, curs de schimb la data evaluării.

Art. 5 - Se aprobă componenţa Comisiei de Evaluare, conform **anexei nr. 3** la prezenta.

Art. 6–Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se  ocupa Primarul oraşului si aparatul de specialitate

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORASULUI COVASNA,
ENEA VASILICA**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind vanzarea prin licitație publică a imobilului proprietate privată a
orasului Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A

SECȚIUNEA I
INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VANZATORUL

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

SECȚIUNEA II
INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE VÂNZARE

Art. 2. Atribuirea contractului de vânzare se va face prin procedură de licitație, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 3. Procedura de atribuire este licitația publică, procedura la care persoana fizică sau juridică are dreptul de a depune oferta.

Art. 4. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Art. 5. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 6. (1) În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 30 lei (nereturnabilă);
- garanție de participare în cuantum de 3.897 lei

(2) Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art. 7.

(1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 8.

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune doua oferte valabile.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

Art. 9. (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, a imobilului proprietate privată a orașului Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A, CF nr.30141, nr. cad. 30141, în suprafața totală 621 mp., se depun la sediul Primăriei orașului Covasna, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune vânzătorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, vânzătorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea vânzătorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar vânzătorul reia procedura, în condițiile legii.

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art. 10. Informații generale privind obiectul vanzarii

11.1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE:

a) Denumire: U.A.T. oras Covasna

b) Sediul: orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, tel : 0267340001, cod fiscal 4404613

10.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

-Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările– ulterioare.

10.3. OBIECTUL VÂNZĂRII

Obiectul licitației îl constituie vanzarea imobilului teren situat în orasul Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A, CF nr.30141, nr. cad. 30141, în suprafața totală 621 mp., categorie de folosință curți-construcții și arabil ce aparține domeniului privat al orasului Covasna. Vanzatorul anexează la prezentul caiet de sarcini extras de carte funciara de informare.

10.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face vânzarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

10.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației este 38.974 lei conform raportului de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Pap Gyorgy.

10.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garantia de participare la licitație este de 3.897 lei, taxa pentru achiziționarea documentației este de 100 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la casieria Primăriei Covasna.

10.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei orasului Covasna la data precizată în anunțul de vânzare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 11. Condiții generale ale vânzării terenului

11.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate. Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- **pentru persoanele fizice** – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- **pentru persoanele juridice**: - nu sunt în stare de faliment ori lichidare; - societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primaria orasului Covasna și bugetul de stat. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a orasului Covasna este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

11.2. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de vânzare cumpărare a terenului se va face la data semnării contractului de vânzare-cumpărare la un notariat public. Neachitarea contravalorii imobilului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de vânzare cumpărare.

11.3. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

SECȚIUNEA IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 12.

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.
- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orasului Covasna până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.
- (4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Ofertele se redactează în limba română.

Art. 13.

- (1) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul Primăriei, precizându-se data și ora.
- (2) Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta („Vânzare teren situat în orasul Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A, în suprafața totală 621 mp.), numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(3) Plicul va conține următoarele documente de calificare:

PENTRU PERSOANE FIZICE:

Plicul exterior:

- Declarație de participare (Anexa 1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Copie de pe cartea de identitate
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată

Plicul interior

- Va conține oferta propriu-zisă (Anexa 2), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior,

alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul.

PENTRU PERSOANE JURIDICE:

Plicul exterior:

- Declarație de participare (Anexa 1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Copie de pe cartea de identitate – pentru reprezentant legal al persoanei juridice;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;
- Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată

Plicul interior

-va conține oferta propriu-zisă (Anexa 2), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 14.

- (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.
- (2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (3) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 15.

- (1) Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.
- (2) Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).
- (3) Comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț.

SECȚIUNEA VI NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 16.

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

SECȚIUNEA VII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 17.

(1) Vanzătorul și cumpărătorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, vânzătorul și cumpărătorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de vânzarea, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ.

SECȚIUNEA VIII

DISPOZIȚII FINALE

Art. 18. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE:

- a) Denumire: U.A.T. oras Covasna
- b) Sediul: orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, tel : 0267340001, cod fiscal 4404613

B. OBIECTUL VANZARII:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea vânzării terenului situat în orasul Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A, CF nr.30141, nr. cad. 30141, în suprafața totală 621 mp., categorie de folosință curți-construcții și arabil ce aparține domeniului privat al orașului Covasna.

C. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INITIEREA VANZARII:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului privat al orașului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- creșterea veniturilor Consiliului Local Covasna, concomitent cu reducerea cheltuielilor de întreținere a terenului, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate

D. PROCEDURA DE VANZARE:

Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării terenului.

Toate amănunțele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primăria orașului Covasna, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 30 lei și este nereturnabilă.

Garantia de participare la licitație este de 3.897 lei.

E. ELEMENTE DE PREȚ:

Prețul estimat s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea rezultată este 8073 euro, respectiv **38.974 lei**.

- Preț pornire licitație: **38.974 lei**.
- Garantia de participare la licitație: **3.897 lei**.
- Preț documentație de atribuire: **30 lei – nereturnabilă**.

ANEXA 1
OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut

_____ în data
de _____ prin prezenta, noi,

_____ (denumirea
oferantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată
în data de _____, ora _____ pentru vanzarea-cumpararea
imobilului situat în orasul Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A, CF nr.30141, nr.
cad. 30141, în suprafata totala de 621 mp., categoria curti constructii (246 mp)
si arabil (375 mp), imobil care apartine domeniului privat al orasului Covasna,

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii
ofertei, prevăzute în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea respectării
lor în condițiile stabilite. Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 30 de zile
de la data deschiderii ofertelor.

Data _____

Ofertant

ANEXA 2

S.C.....S.R.L (S.A)
Persoană fizică _____
Sediul/Domiciliul _____

Nr. inreg. Reg. Comerțului J/ ____ /
C.F sau CNP _____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru terenul situat în orasul Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A, CF nr.30141, nr. cad. 30141, în suprafata totala de 621 mp., categoria curti constructii (246 mp) si arabil (375 mp), supus vânzării prin licitație publică deschisă organizată la data de _____ ora ____ oferim un preț de cumpărare de _____ (prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini. Oferta noastră este valabilă un numar de 30 de zile.

Nume, prenume
In calitate de
Stampila societatii

CONTRACT DE VÂNZARE

Intervenit între:

ORAȘUL COVASNA, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske, nr.1, având Cod Unic de Înregistrare 4404613, în calitate de **vânzător**, reprezentat prin *primarul* și
....., în calitate de **cumpărător**, în următoarele condițiuni:

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Covasna nr., Procesul verbal de adjudecare pentru bunuri imobile sau pentru ansamblu de bunuri nr., emis de Primăria orașului Covasna, Raportul de evaluare întocmit de, precum și, solicităm încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele condițiuni:

Suscrisa vânzătoare, *prin reprezentant*, vinde cu **DREPT DEPLIN DE PROPRIETATE**, imobilul situat în, înscris în **CARTEA FUNCİARĂ** nr., la A1, sub nr. cadastral, compus din, în suprafață de mp., cumpărătorului

Menționez că imobilul mai sus descris constituie proprietatea orașului ca proprietate privată, dobândit prin, în baza, conform celor de sub, act nr. CF.

Imobilul mai sus descris se află în intravilanul orașului Covasna, în proprietatea privată a orașului Covasna, nu este naționalizat sau expropriat și nu face obiectul Legii nr.18/1991, republicată.

Prețul de vânzare stabilit în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Covasna nr. și declarat pe proprie răspundere este de: (.....) **RON**, conform Facturii seria nr., achitat integral anterior semnării prezentului contract de vânzare cu Chitanța/Ordinul de Plată/..... nr.

Subsemnatele părți contractante, cunoscând consecințele penale ale unor declarații nesincere și prevederile art.1303 Cod Civil, cele privind simulația în acte, prevederile care sancționează cu nulitatea actului nedeclararea prețului real și prevederile legale pentru combaterea evaziunii fiscale, declarăm pe proprie răspundere că nu am încheiat între noi nici un act secret prin care să ne fi înțeles asupra vreunui preț mai mare decât cel pe care l-am declarat în prezentul contract și ne asumăm consecințele dovedirii ca nereal sau nerosos a prețului vânzării declarat de noi în acest act.

Imobilul este liber de sarcini și procese, așa cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr., eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Secuiesc. Suscrisa vânzătoare, *prin reprezentant*, garantează pe cumpărător de orice evicțiune, totală sau parțială conform prevederilor legale și consimte la intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară în favoarea lui, ca bun comun cu soția, în baza prezentului act.

Suscrisa vânzătoare, *prin reprezentant*, declară că imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu este revendicat, nu face obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești, nu are cunoștință să existe iminența vreunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă și nu există interdicții de înstrăinare cu privire la aceste.

Intrarea în posesia de fapt și de drept asupra imobilului se face începând cu data de azi, dată de la care cumpărătorului îi revin toate drepturile și el va suporta toate sarcinile publice pe viitor.

Subsemnatul, **cumpără imobilul** mai sus descris, la prețul și în condițiile prezentului contract de vânzare, ca bun comun cu soția, conform art.339 din Codul Civil, sub regimul juridic al comunității legale.

Menționez că nu am încheiat nici o convenție matrimonială, conform prevederilor Codului Civil.

Subsemnatul cumpărător declară că am cunoștință de obligația de a înregistra prezentul contract la organele fiscale în termen de 30 zile de azi, data autentificării.

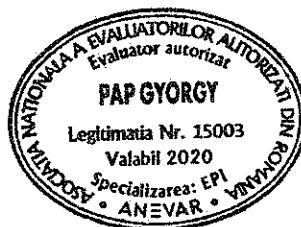
Noi, părțile nu avem cunoștință despre atacarea Procesului verbal de adjudecare pentru bunuri imobile sau pentru ansamblu de bunuri nr., emis de Primăria orașului Covasna, la instanța judecătorească competentă.

Părțile declară că prețul menționat mai sus este prețul real intervenit între ei, au luat la cunoștință de dispozițiile **cuprinse în art.1660 Cod Civil, privind seriozitatea prețului**, art.12 din Legea nr.241/2005, privind combaterea evaziunii fiscale, ale Legii nr.163/2005, privind modificarea și completarea Codului Fiscal, prevederile art.8 din Legea nr.656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și își asumă întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date reale.

Subsemnatele părți contractante declarăm, că înainte de semnarea actului am citit fiecare personal conținutul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord și că ne-am dat consimțământul serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză, conform art.1204 Cod Civil.

Solicităm intabularea prezentului act în cartea funciară.

Persoană Fizică Pap Gyorgy
Autorizație Nr. 422/13.02 2007
C.N.P 1580516142058



RAPORT DE EVALUARE

-Teren intravilan-

Orș.Covasna
Str.Gabor Aron
Nr. 27/A
Jud. Covasna

Proprietar tabular: Primaria Orașul Covasna

Ordonatorul evaluării: Primăria orașului Covasna

Destinatar: Primăria orașului Covasna

**Evaluator: Expert evaluator membru titular A.N.EV.A.R
Ing. PAP GYORGY**

Valoarea de piață : 8.073 EUR sau 38.974 RON

**Curs valutar la
08.05.2020
curs EUR=4,8278 RON**

DECLARAȚIE DE CERTIFICARE

Declar cu buna credinta faptul ca afirmațiile cuprinse in aceasta lucrare sunt adevărate si corecte.

Concluziile raportului reprezinta opiniile si analizele mele personale, nepartinitoare.

Certific faptul ca am efectuat personal inspectia imobilului ce face obiectul raportului.

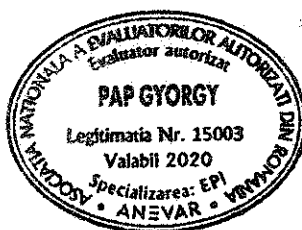
Certific faptul ca nu am relații particulare cu proprietarul imobilului sau ordonatorul raportului de evaluare.

Nu am un interes prezent sau viitor in proprietatea evaluată.

Acest raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in funcție de satisfacerea unei asemenea solicitari.

Opiniile mele au fost efectuate in conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare elaborate de ANEVAR.

Prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuezi acest raport de evaluare



[Handwritten signature]

Cap. I.

Pct 1.1. Definirea problemei: identificarea imobilului si stabilirea valorii de piață cu ajutorul cel puțin două metode de abordare de evaluare in vederea realizării unei tranzacție

Pct.1.2. Prezentarea si identificarea imobilului: Proprietarii tabulari ai imobilului sunt persoane juridice:

Primari Orașul Covasna

un bun comun, cu titlu de drept Proprietate domeniul privat mod dobândire conf.înch.nr.30481/05.12.2019,Act Administrativ nr. Hotararea nr. 134din10.10.2019 emis de Consiliul local al orasului Covasna(adeverinta nr. 6157 din 02.12.2019 documentatie cadastrala). In evidenta cărții funciare imobilul este înscris in C.F. nr.30141 nr. Top.1826/2/3,1852/2/2/b/6 nr.cadastr.30141 teren intravilan suprafața 621 mp

Pe amplasament am identificat teren liber de construcție. La efectuarea inspectiei si a masuratorilor a participat ordonatorul evaluării reprezentant al primăriei.

Pct. 1.3. Prezentarea evaluatorului : Pap Gyorgy expert evaluator în proprietăți imobiliare certificat nr. 2760, membru titular A.N.E.V.A.R. Am urmărit cursul de evaluarea proprietăților imobiliare in perioada 27.02.2006 31.03.2006,absolvent al Institutului Agronomic Dr. Petru Groza Facultatea de Medicina veterinara și ingner de zootehnie sectia de inginer de zootehnie

Pct. 1.4. Referire la scopul evaluării:evaluarea este o procedura complexă și sistematică urmată de evaluator pentru a da un răspuns clientului asupra valorii la un moment dat.Scopul procesului de evaluare este prezentarea unei opinii imparțiale asupra valorii, prin care evaluatorul demonstrează ca a luat in considerare toți factorii care afectează in mod substanțial valoarea.Valoarea reflecta rezultatul unor aprecieri facute pe baza mai multor criterii de comparație,ea exprimînd de fapt valoarea de intrebuintare si cea de schimb in cotextul general al pietii

Pct.1.5. Data evaluării este data inspectiei 08.05.2020
curs EUR=4,8278 RON.

Pct.1.6. Tipul valorii:valoarea propusa este valoarea de piață, cea ce nu este prețul imobilului proprietății de subiect ci o opinie responsabilă a evaluatorului, cu privire la valoarea posibil a fi obtinută intr-o tranzactie de bunuri in condițiile pieței libere, intre un vinzător cumpărător hotărit, intr-o tranzacție echilibrata , după un marketing adecvat in care fiecare parte a acționat în cunostință de cauză , prudent si fără constringer.

Conceptul de valoare presupune o sumă de bani asociată unei tranzacții. Deși vânzarea proprietății evaluate nu este o condiție necesară pentru estimarea prețului, totuși valoarea de piață este o reflectare a valorii de schimb și deci presupune existența potențială a procesului schimbului, la data evaluării în condițiile precizate în definiția valorii de piață.

Pct. 1.7. Definiția valorii alese: valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție de preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Pct.1.8. Ipoteze :

Datele cuprinse în raportul de evaluare au fost confirmate și însușite prin mai multe vizite ale proprietății, ocazii în care au fost puse la dispoziție planurile, acte care atestă dreptul de proprietate, documente și documentații. S-au considerat aceste surse credibile, evaluatorul neverificând autenticitatea actelor juridice și a celorlalte documente prezentate. Evaluarea a fost făcută presupunând că proprietatea a fost construită în conformitate cu autorizațiile și avizele legale și că este ocupată și folosită fără încălcarea prevederilor legale. Evaluatorul nu a efectuat expertiza structurii clădirii și nu a testat instalațiile și echipamentele aferente acesteia. În consecință evaluarea se bazează pe informațiile puse la dispoziție de proprietar și pe observațiile constatate în urma inspecției directe. S-a considerat că nu există defecte ascunse ce ar putea influența părerea evaluatorului. Nu s-au inspectat acele părți ale proprietății care sunt acoperite, ascunse sau inaccesibile și evaluarea s-a făcut considerând că acestea sunt în condiții normale. Nu s-au investigat prezența sau absența substanțelor nocive existente în unele materiale de construcții. Nu s-au investigat stabilitatea și caracteristicile geologice ale terenului și evaluarea s-a făcut considerând că terenul îndeplinește toate condițiile necesare pentru construirea unei proprietăți ca cea analizată.

Alegerea metodei de evaluare s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile.

Nu au fost luate în calcul eventualele modificări care pot să apară în perioada următoare.

Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoare estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment.

Pct.1.9. Condiții de confidențialitate: Datele cuprinse în acest raport se tratează cu responsabilitate, confidențialitate nu se divulgă la ori cine. Se manifestă pe tot parcursul inspecției proprietății, (culegerea informațiilor discuții cu proprietarul), un comportament etic ceea ce cere din partea evaluatorului integritate, confidențialitate, imparțialitate.

În conformitate cu prevederile Standardului ANEVAR.SEV.9.02, acest raport de evaluare nu va putea fi inclus în întregime sau parțial în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei și contextului în care ar putea să apară. Evaluatorul consideră că afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte, neavând nici un interes actual sau de perspectivă față de proprietatea ce face obiectul lucrării.

Cap.II

Pct.2.1. Definiția pieței generale și specifica: o piață imobiliară este un grup de persoane sau firme care sunt în contact unii cu alții în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. În prezent nu există un set de faze sau proceduri, universal acceptate ce ar trebui aplicate în analiza pieței, pentru că fiecare lucrare de evaluare depinde de cerințele specifice ale clientului și aceste cerințe sunt variate. Piețele imobiliare nu sunt eficiente și datorită inexistenței standardizării produsului și timpului necesar producerii lui și este dificil să se previzioneze precis comportamentul acestor piețe. Comparând cererea cu oferta competitive se identifică situația prezentă și în perspectivă a echilibrului (sau a dezechilibrului). Evaluatorii își îndreaptă atenția către motivația, atitudinile și interacțiunea participanților pe piață în măsura în care ei răspund caracteristicilor particulare ale proprietății imobiliare și influențelor externe ce afectează valoarea.

Pct. 2.2. Analiza cererii și ofertei competitive (pregătirea datelor): Orașul Covasna este o localitate mică cca. 10000 locuitori situată în apropierea orașului Tg. Secuiesc cu străzi late case bine întreținute cu grădini frumoase și aranjate. Activitatea de bază a locuitorilor agricultura cu tendințe spre agroturism dată de condițiile foarte bune (privești pitorească a delurilor acoperite cu păduri și poiene situată în imediată apropiere al orașului) al zonei. Din această cauză terenurile libere intravilane sunt destul de căutate pentru construcții caselor de weekend. Câștigul anual al unei familii de gospodar este 8.000-12.000 Euro. Exploatațiile cele mai frecvente sunt exploatații mixte vegetale plus zootehnie formate din 3-5 ha. arabil 2-6 ha, fânețe. Cultura de bază este cartoful specia de animală de bază bovine. Câștigul obținut din agricultură este completat cu veniturile din exploatare forestieră. Orașul este în dezvoltare demonstrată de prezența caselor noi.

Pct.2.3. Echilibrul pieței: Având în vedere cele de enumerate mai sus putem constata că piața imobiliară este o piață activă caracterizată prin cerere în creștere, o rămânere în urmă a ofertei și prețuri în creștere: o piață activă este numită piața a vânzătorilor pentru că vânzătorii pot obține prețuri mai mari pe proprietățile disponibile. Totul este valabil la un moment dat pentru că piața tinde spre echilibru. Se poate afirma că piața imobiliară al orașului și în primul rând cea

terenului este activă, există interes atât pentru case de locuit cât și terenuri. Imobilul evaluat este amplasat în zona mediană a comunei, amplasamentul considerat favorabil. Ofertele de vânzare în această zonă pentru case vechi cu teren sunt 15.000-40.000 EUR. În funcție de mărime, dotări, acces, localizare etc. și 8-20 EUR./mp teren liber intravilan.

Pct.2.4. Descrierea imobilului:

Imobilul este reprezentat de :

Teren are un singur nr.cadastral este parcelat 621 mp .În imediata vecinătate se află case rezidențiale, părau Covasna .Aplasament favorabil, drum de acces ,se află aproape de centrul civic al orașului cu toate utilitățile curent, apă, canalizare.

Fișa de înregistrare a caracteristicilor și informații necesare pentru evaluarea proprietăților imobiliare, de tip Teren intravilan

Caracteristicile și informații necesare privind terenul evaluat	u.m.	Valori și caracteristici înscrise în actele și documentele prezentate	Valori și caracteristici verificate la inspecția la fața locului	Obsevații privind corespondența între înscrisuri și datele verificate la fața locului
Amplasamentul terenului de evaluat (pentru determinarea Vuit)				
-categoria localității municipiu,oraș,comună, sat		oraș		
-zona de amplasare în cadrul localității		mediană		
Poziționarea infrastructurii tehnico-edilitare față de terenul de evaluat				
-distanța la rețelele de apă	m		egzistă	
-distanța la rețelele de canal	m		100 egzistă	
-distanța la rețeaua de gaze	m		egzistă	
-distanța la rețeaua de electricitate	m		-	
-distanța la rețeaua de termoficare	m		Adiacentă	
-distanța la rețeaua de telecomunicații	m		adiacentă	
Calitatea drumurilor de acces către terenul de evaluat (pentru determinarea lui D)				
			Drum asfaltat	
Dimensiunile și forma terenului de evaluat (pentru determinarea lui B)				

-geometrie (formă regulată,dreptunghi,altă formă neregulată denivelări etc.)			Regulată	
-lungime	m			
-lățime	m			
-raport între deschidere la stradă și adâncime			0,45	
-condiții potențiale de organizare			Favorabile	
Prevederile planului urbanistic general (PUG) referitoare la utilizarea potențială				
-construibil		X		
Construibil condiționat și cu restricții ,cauza și gravitatea restricției sau a condiției,alta decât geotehnică				
Aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine și calitatea locuitorilor din zonă				
-dezolant				
-civilizat			X	
-deosebit de favorabil				
Gradul de poluare a zonei (pentru determinarea lui P)				
-sonori (industriali,de circulație,aeriană,feroviară rutieră etc.)				
-gazoși				
-lichizi				
-solizi				
-mirosuri și infestări(abatoare ,gropi de gunoi s.a).				
Accesul terenului la rețelele de transport (pentru determinarea lui A)				
-rutier (adiacent)				
-feroviar(pînă la 2km față de stație)				
-maritim				
-aerian (pînă la 10 km față de aeroport)				
Ponderea suprafeței construibile a terenului-POT			Construibil	
peste 60 %				

Caracteristicile geotehnice ale terenului (pentru determinarea lui F)				
-construibil normal		X		
-construibil ,fiind necesar lucrări speciale pentru fundare (tălpi, continue din beton armat,radier general s.a).				
Gradul seismic al zonei- grade Mercalli		7,5		
Regimul de înălțime construibil conform PUG		Nr. Etaje	P+1.....3	
Perspectiva socială sau urbanistică a zonei pentru determinarea lui Cr				
-fără probleme deosebite sociale sau urbanistice		X		
-localități cu mono-industrie mare				
-localități cu șomaj ridicat				
-localități cu poluare deosebită a întregii zone				
-localități cu tendințe de				
Utilizarea potențială sau existentă a construcțiilor de pe teren, prevăzute în PUG pentru determinarea lui U				
-locuințe			X	
-comerț, birouri				
-prestări servicii				
-spații industriale, depozite				
Alte caracteristici sau informații despre terenul de evaluat , care ar putea avea relevanță în procesul de evaluare				

Pct. 2.5.Cea mai bună utilizare reprezintă varianta de utilizare a proprietății luate în evaluare din diferite variante posibile.Ținând cont de amplasarea locuinței cea mai bună alternativă posibilă este proprietatea imobiliară rezidențială .Ipotetic putem verifica cînd dă terenul respectiv o valoare mai mare, dacă construim o casă mai mică sau mai mare.

Valoare de piață	77.000	100.000
Cost de construcție	-60.574	-75.000
Profit promotor	-3.000	- 5.000
Valoare reziduală	13.428	20.000

Deci cea mai bună utilizare a terenului liber ar fii construirea unei case mari. Însă orice afirmație sau obsevație trebuie raportat la piață pentrucă evaluarea nu este suma matematică a calculelor matematice.

Pct. 2.6. Abordarea prin metoda costului

Este metoda cea mai puțin indicată pentru estimarea valorii de piață a proprietăților imobiliare.

Metoda comparației prin bonitare conform metodologiei publicate în buletinul CETnr.81/1994 avînd la bază dispoziția Primăriei Municipiului București nr. 421/1992 și HG NR. 384/1991, respective standardele de evaluare ANEVER.

Calculul valorii prin metoda comparațiilor prin bonitare									
Data evaluării									
Curs Rol/Euro la B.N.R la data evaluării 4,82 78RON									
Curs Rol/U.S.D la B.N.R. la data evaluării									
Detrminarea Vubt Rol									
Valoarea de bază Vuit ROL/mp	ZONA de amplasare în cadrul localității	Mun Bucureșt	Munic<200mil loc.	Orașe 50-200mil loc.	Orașe cu 10-50mii loc. Balneo-climat și turistic local	Orașe <10000 mii loc.	Comune limitrofe orașelor > 50 mii loc și sat Balneo turistic	Comune	Sate
Vuit = 5.800 ROL/mp									
	Rezidențiale	438,00	394,00	350,40	262,00	-	-	-	-
	Centrale	340,00	306,00	272,00	204,00	12,500	10,000	7,500	5,000
	Mediana	263,00	236,00	210,00	157,00	9,600	7,700	5,800	3,850
	Periferică	205,00	184,00	164,00	123,00	6,900	5,500	4,100	2,750
	Industriale	147,00	132,00	117,00	88,200	5,400	4,300	3,200	2,150

Coefficienți specifici

Induci de echipare cu

Apa $I_1=0,0852$ Canal $I_2=0,0568$ Gaz metan $G=0,0568$ Electricitate $E=0,0563$ Termoficare $T=0,0137$ Telecom. $T_c=0,0286$

Adiacente	<100 m	100-200 m	>500m
0,1002	0,0852	0,0702	0,0501
0,0668	0,0568	0,0468	0,0334
0,0670	0,0563	0,0456	0,0335
0,0670	0,0563	0,0456	0,0335
0,0670	0,1370	0,1063	0,0835
0,0340	0,0286	0,0231	0,0170

Indice privind categoria drumurilor de acces**D=0,1670**

pavat cu asfalt, beton sau pavele	0,167
pavat cu bolovani de rau	0,0914
pavat cu ballast	0,0620

Raportul /deschidere/ adincime

Indice functie de dimensiunile si forma terenului**B=0,**

La cotul a doua strazi	Comerciale	0,1
	locuinte	0,05
Foarte favorabil 1/1.....1 /3	0,05	
Favorabile 1/4.....1/ 5	0	
Nefavorabil sub 1/5, geom. .neregulata,conditii de organizare dificile	-0,5	

Indice de utilizare conform P.UG.**R=0**

construibil	0
Construibil conditionat si cu o serie de restrictii fct.din cauza gravit. situatiei	-0,10-.0,40

Indice functie de aspectul estetic al imobilelor invecinate si a calitatii locuitorilor din zona

Dezolant	-0,10..-0,20
Civilizat	0
Deosebit de favorabil	0,10...0,20

V=0,0

Indice privind gradul de poluare

Poluat	Fara poluare	0,00
	Sonori	-0,03..-0,05
	Gazosi	-0,03
	Lichizi	-0,07
	Solizi	-0,05
	Mirosuri si infestari	-0,10
(P= -0,0)		

Indice privind categoria drumurilor de acces

0,02		Transport rutier (adiacent)	0,02
0		Transp. feroviar(pinala 2 km fata de statie	0,03
0		Transp. fluvial(pina la 5 km fata de port	0,05
0		Trans. maritime (pina la 10 km fata de port)	0,05
0		Transp. aerian(pina la 10 km fata de aeroport)	0,05
(A= 0,02)			

Indice privind ponderea suprafetei construibile a terenului fata de toata suprafata

Construibil peste 60 %	1,25
Construibili 45...60%	1,00
Construibil sub 0,75%	0,75

(M= 1,00)

Indice functie de caracteristicile geotehnice

Construibil pt fundatii cu resist la compres de minim 2DN/cm.p. la 1,5 m adincime	1,00
Construibil , necesare diverse lucrari pt. fundatii(talpi cont. de beton armat,radier general)	0,50
Construibil pante mari ,teren neconsolidat,volum mare de lucr. de consoled. si fundatii	0,10
Neconstruibil (pante mari, alunecatoare, inunndabile, mlastinoase)	0,00

(F= 1,00)

Indice gradul seismic al zonei

(Gs=0,98

Gradul seismic 7	1,00
Gradul seismic 7,5	0,98
Gradul seismic 8	0,96
Gradul seismic 9	0,89

Indice functie de regimul de inaltime construibil

P+1....3 eteje	1,00
P +4....6 eteje	1,25
P+7.....12etaje	1,40
P+13...20 etaje	1,60

(H=1,00

Indice functie de perspective sociala sau urbanistica

(Cr=1,00

Fara probleme deosebite sociale sau urbanistic	1,00
Localitate cu mono-industrie mare	0,85
Localitate cu somaj ridicat	0,75
Localitate cu poluare deosebite a zonei	0,65
Localitate cu tendinte de depopulare	0,60...0,80

Indice functie de zona de amplasare si de utilizarea potentiala sau existenta a terenului

Rezidentiala	Locinte	3,00
	Comert	3,00
	Pr .serv.	0,00
	Spatii ind.	0,00
Centrala	Locuinte	1,20
	Comert	2,00
	Pr .serv.	1,40
	Spatii ind.	0,00
Mediana	Locuinte	1,00
	Comrti	1,50
	Pr .serv.	1,20
	Spatii ind.	0,75
Periferica	Locuinte	0,75
	Comerti	1,00
	Pr .serv.	0,90
	Spatii ind.	1,00
Industrială	Spatii ind	1,00

(U=1,00)

Factorul de actualizare (K)=K1xK2

K1= 4,30

indice de actualizare pentru perioada

15.10 1997.....01.03 2003

K2=

indice de actualizare pentru perioada

01.03.2003 pina la data evaluarii

Curs EUR la 01.03.2003=3,5718 RON / EU

Curs EUR. La date evaluarii= 4,8278 Rol / EUR.

K2=1 (dacaEUR la data evaluarii este mai mica de 35718 K2=1
(daca EUR la data evaluarii este mai mare de 35718 K2=curs EUR eval./35718

Factorul de actualizare K=5,81

Valoarea normativă a terenului se calculează folosind formula:

$$V_{ubt} = K \times V_{uit} \times (1 + I_1 + I_2 + G + E + T + T_c + D + B + R + V + P + A) \times M \times F \times G_s \times H \times C_r \times U$$

Rezultă $V_{ubt} = 20.655 \text{ ROL/mp}$

$V_{ubt} = 4,27$ rotunjit $4,3 \text{ EUR/mp}$

Caracteristici tehnice ale comparabilelor			
Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
	Terenul 1	Terenul 2	Terenul 3
Dreptul de proprietate asupra terenului (drept de proprietate integral sau parțial, închiriat, în cotă indiviză)	DPI	DPI	DPI
Denumirea localității, categoria localității (municipiul, oraș, comună, stațiune turistică și județul)	Covasna	Covasna	Covana
Zona din localitate în care este amplasat terenul	mediana Sz Janos	Central str. Gării	zonă pitoresc
Suprafața terenului (mp). se admit diferențe de max. 50% față de terenul de evaluat	2130	3500	900 (10.00 parcelat în parcele de 9,0 ari)
Forma și geometria terenului (formă regulată-dreptunghi, altă formă neregulată, denivelări etc.)	regulată	regulată	Regulată
Echiparea terenului, după caz cu infrastructuri tehnico –edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)	Curent electric, apă, canalizare	Curent electric canalizare	Curent electric .canalizare
Accesul și distanța de la teren, după caz, la rețelele de transport (rutier, feroviar, fluvial, maritime, aerian)	Rutier adiacent	Rutier adiacent	Rutier adiacent
Valoarea unitară de piață a terenului similar - (Euro/mp)	8,0	20,0	10
oferte	1	1	1
tranzacții			
Valoarea unitară de piață de tranzacție			
Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării	2020 mai	2020 mai	2020 mai

Pct.2.7. Metoda comparației directe

Metoda comparației directe-tehnica cantitativă					
Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat	Terenul evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat		
			Teren 1	Teren 2	Teren3
	Valoarea de piață unitară a terenului similar		8,0	20,0	10
1	Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării		2020 mai	2020 mai	2020 mai
	corecție procentuală		0	0	0
	corecție brută		0	0	0
	Preți corectat		8,0	20,0	10
2	Zona din localitate în care este amplasat terenul	Covasna centală spre mediană	mediana Sz Janos	Central str.Gării	zonă pitoresc
	corecție procentuală		-20%	5%	10%
	corecție brută		1,6	-1	1
	Preți corectat		9,6	19,0	11
3	Suprafața terenului mp	621	2130	3500	900 (10.00 parcelat în parcele de 9,0 ari)
	corecție procentuală				
	corecție brută				
	Preți corectat		9,6	19,0	11
4	Forma și geometria terenului formă regulată-dreptunghi altă formă, formă neregulată, denivelări	Regulata	regulata	regulata	Regulate
	corecție procentuală		0	0	0
	corecție brută		0	0	0
	Preți corectat		9,6	19,0	11
5	Echiparea terenului, după caz ,cu infrastructuri tehnico –edilitare	Current electric, apa,	Curentel	Curent electric	Current electric

	apă,canal,gaz metan,electricitate,termoficare,teleco municații	canalizare	electric,ap a ,canaliza re	canalizare	.canalizare
	corecție				
	procentuală				
	corecție brută				
	Preți corectat		9,6	19,0	11
6	Accesul și distanța dela teren după caz,la rețele de transport rutier,feroviar,fluvial,aerian	Rutier adiacent	Rutier adiacent	Rutier adiacent	Rutier adiacent
	corecție				
	procentuală				
	corecție brută				
	Preți corectat		9,6	19,0	11
	Valori unitare rezultate în urma aplicării		9,6	19,0	11
	Total corecții brute absolute Eur/mp		1,6	1,0	1,0
	Valoarea unitară de piață de comparație rezultat	15,0 EUR./MP.-10% pentru oferte 13,0 Eur /mp			

Avînd în vedere ca metoda comparației este cea care utilizează ca date de bază valorile unitară de piață de tranzacționare putem afirma valoarea de piață a terenului este valoarea obținută prin metoda comparației
 $Vt.621 \text{ mp} \times 13/\text{EUR/mp} = 8.073 \text{ EUR}$ sau 38.974 RON

Valoarea de piață a terenului=8.073 EUR sau 38.974 RON

Pct. 3.1. Reconcilierea datelor,Opinia evaluatorului

Valoarea imobilului situată în orașul Covasna st.Gabor Aronnr. 27/A este

8.073 EUR sau 38.974 RON

Am considerat că aceasta este valoarea care duce la prețul cel mai probabil al proprietății, deoarece datele au fost furnizate de însăși piața. Metoda bonității se bazează pe folosirea niște coeficienți ce nu reflectă ritmul pieții. Partea cea mai importantă a unui proces de evaluare este cunoașterea pieții generale și locale. Metoda prin bonitare nu cuprinde elemente care să reflecte tendințele pieții, limitându-se doar la prezentarea și cuantificarea unor elemente care țin cont de caracteristicile terenului (grad de echipare etc.) cu atât mai mult cu cât valoarea de bază, categoria localității și zona de amplasare sunt elemente stabilite administrativ. .

Evaluarea s-a făcut ca teren liber, corectând cu indicele de piață aflată în contracte.

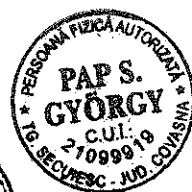
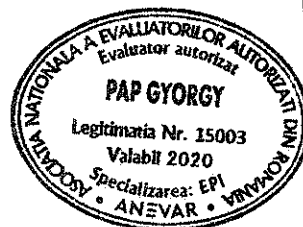
Metoda prin cost este metoda cea mai puțin indicată într-o economie de piață haotică, nu numai prin faptul că sunt greu de apreciat deprecierea, dar mai ales valorile obținute de cele mai multe ori sunt eronate din cauza economiei fluctuante, instabile, greu sau imposibil de previzionat.

Valoarea determinată este valabilă la data întocmirii prezentului raport

Evaluator expert ing. Pap Gyorgy

Anexăm prezentului raport

- extras de carte funciara pt .informare
- schițe
- plan de amplasament si delimitarea imobilului
- foto

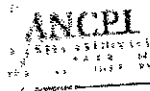


Cuprins

Declarație certificare.....	
Cap.I.....	
1.1.	Definirea problemei
1.2.	Prezentarea clientului
1.3.	Prezentarea evaluatorului
1.4.	Referire la scopul evaluării
1.5.	Data evaluării
1.6.	Tipul valorii
1.7.	Definiția valorii alese
1.8.	Ipoteze speciale
1.9.	Condiții de confidențialitate
Cap.II	
2.1.	Definiția pieței generale și speciale
2.2.	Analiza cererii și ofertei
2.3.	Echilibrul pieței
2.4.	Descrierea imobilului
2.5.	Cea mai bună utilizare
2.6.	Abordarea prin metoda costurilor
2.7.	Metoda comparației directe
Cap.III	
3.1.	Reconcilierea datelor, opinia evaluatorului

10901294714

Incheiere Nr. 30481 / 05-12-2019



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

Dosarul nr. 30481 / 05-12-2019

INCHEIERE Nr. 30481

Registrator: ERIKA KELEMEN

Asistent: ILDIKO OLAH-GHIURCA

Asupra cererii introduse de ORASUL COVASNA domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.Hotararea nr.134/10-10-2019 emis de Consiliul local al orasului Covasna;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 30141nr. topografic 1826/2/3, 1852/2/2/b/6
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE domeniu privat mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORASUL COVASNA, sub B.2 din cartea funciara 30141 UAT Covasna;
- se infiinteaza prezenta carte funciara nr.30141 UAT Covasna pentru nr.top.1826/2/3 cu suprafata de 363 m.p. si nr.top.1852/2/2/b/6 cu suprafata de 258 m.p. " strada Gabor Aron nr. 27/A" in suprafata totala de 621 m.p. in baza documentatiei cadastrale. asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 30141 UAT Covasna;

Prezenta se va comunica părților:

ORASUL COVASNA
JAKAB SANDOR

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Targu Secuiesc, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

16-12-2019

Registrator,

ERIKA KELEMEN

(parafa si semnatura)

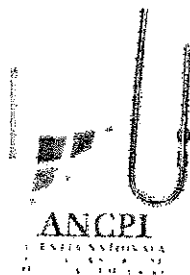
Asistent Registrator,

ILDIKO OLAH-GHIURCA

asistent registrator

(parafa si semnatura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30141 Covasna

Nr. cerere **30481**
Ziua **05**
Luna **12**
Anul **2019**



Cod verificare
100077294714

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 1826/2/3, 1852/2/2/b/6

Adresa: Loc. Covasna, Str Gabor Aron , Nr. 27 A, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30141	621	teren imprejmuit partial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30481 / 05/12/2019		
Act Administrativ nr. Hotararea nr.134, din 10/10/2019 emis de Consiliul local al orasului Covasna (adeverinta nr.6157 din 02.12.2019, documentatie cadastrala);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORASUL COVASNA , CIF:4404613		

C. Partea III. SARCINI .

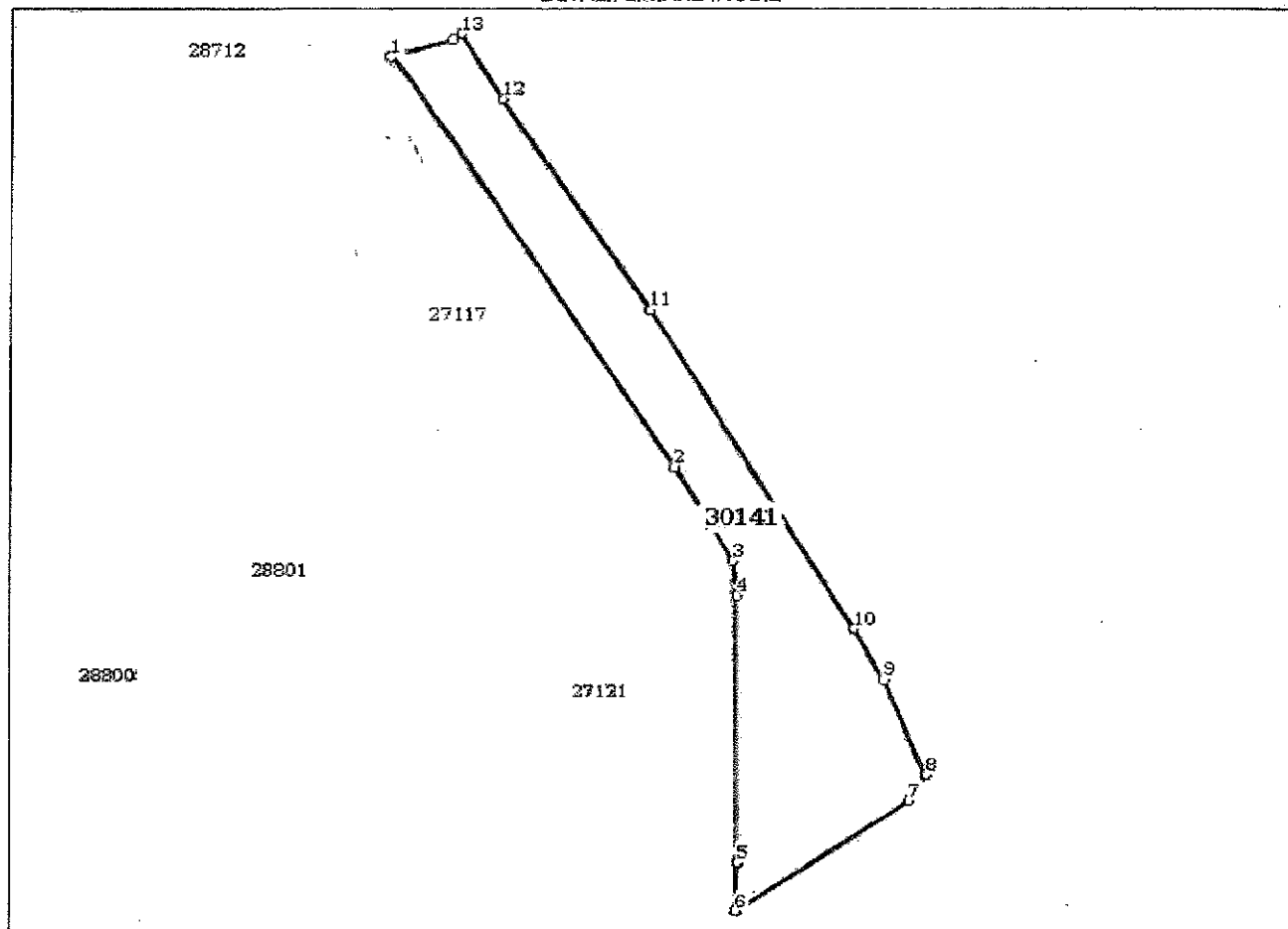
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30141	621	teren împrejmuit partial

* 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	curți construcții	DA	246	-	-	-	
2	arabil	DA	375	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	42.478
2	3	9.556
3	4	2.935
4	5	23.12
5	6	4.184

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	17.629
7	8	2.687
8	9	9.003
9	10	5.103
10	11	32.419
11	12	22.037
12	13	6.564
13	14	0.911
14	1	5.246

** 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 dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

16-12-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ILDIKO OLAH-GHIURCA

Olah Ghiurca Ildiko

asistent-registryrator

(parafa și semnătura)

Referent,

__/__/__

(parafa și semnătura)

17 DEC. 2019

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

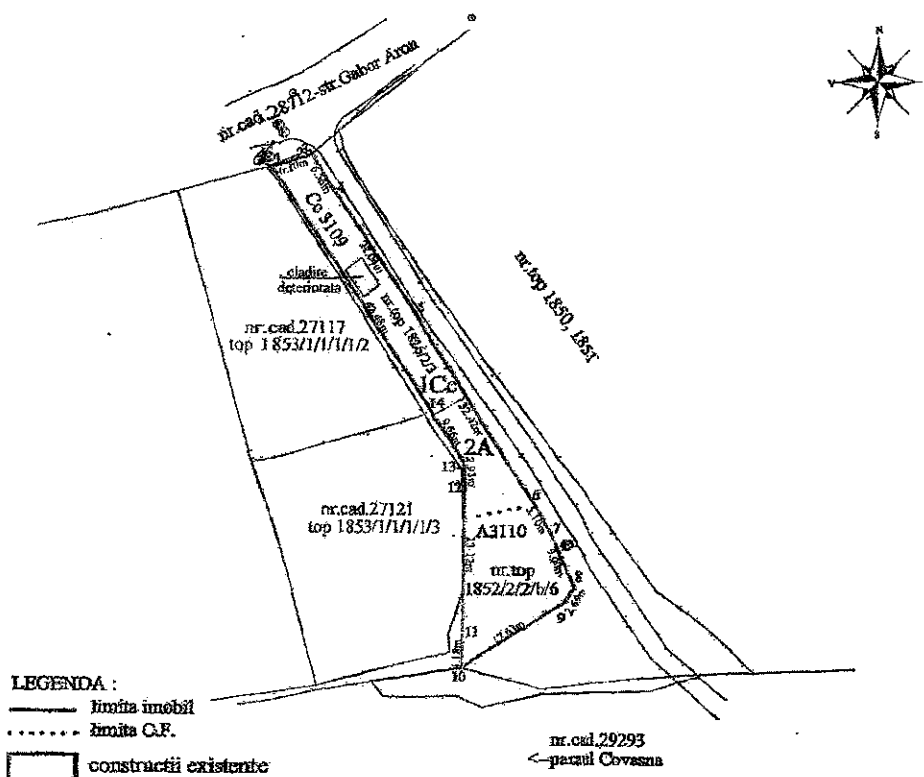
Nr. cadastral	Nr. top	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	1826/2/3, 1852/2/2/b/6	621 mp	intravilan loc.Covasna, str.Gabor Aron, nr. _____, jud.Covasna
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala		
	Covasna		

X=483122.5415

X=483122.5415

Y=590136.7861

Y=590310.8298



Y=590136.7861

Y=590310.8298

X=482991.1239

X=482991.1239

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Curii constructii	246	teren imprejmuit partial
2	Arabil	375	
	Total	621	

B. Date referitoare la constructii

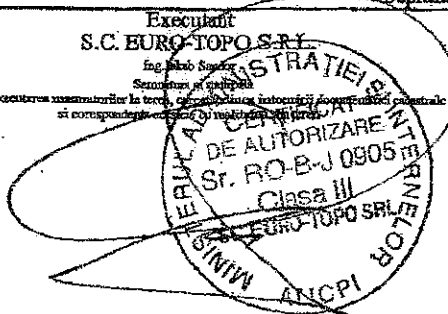
Cod constr.	Destinatia	Supr. construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 621 mp

Suprafata din act = 621 mp

Executativ
S.C. EURO-TOPO S.R.L.

Conținutul prezentei planșe este în conformitate cu datele furnizate de către proprietarul terenului și cu datele topografice existente.



Data: Octombrie, 2019

Scara: 1:1000

Scara: 1:1000

Inspector

Conținutul prezentei planșe este în conformitate cu datele furnizate de către proprietarul terenului și cu datele topografice existente.

Scara: 1:1000

VIZAT SI PE

NESCHIMBARE



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



inițiat de către Primarul orașului Covasna,
Győrő József

Nr. înreg. 1517 / 20.03. 2020
Ind. dos 1 / 1

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2020
la proiectul de hotărâre privind completarea anexei 2 la HCL nr.
92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat a bunurilor din
domeniul privat-sectiunea terenuri

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2020 ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului administrarea domeniului public si privat
- avizele comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului

Având în vedere prevederile:

-H.C.L nr. 92/2017 prin care s-a aprobat inventarul terenurilor din domeniul privat al orasului Covasna, cu completările ulterioare;

-HCL 134/2019 privind insusirea documentatiei cadastrale pentru prima înscriere a imobilului-teren in suprafata de 621 mp situat in strada Gabor Aron nr. 27 A

- art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (1) și alin. (3), art. 354 alin (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

În temeiul prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 lit.”a” din
”- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57/ 2019 privind **Codul
administrativ**

- art. 553 si 557 din Codul Civil

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 –La Anexa 2 “Inventarul actualizat al bunurilor mobile si
imobile ce apartin domeniului privat al orasului Covasna-sectiunea terenuri
aprobată prin HCL 92/2017, cu completările ulterioare, după poziția 85 se
introduce încă o poziție, respectiv 86, evidențiată în anexa 1 la prezenta
hotărare.

Art. 2– Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul
orașului prin aparatul de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORASULUI COVASNA,**

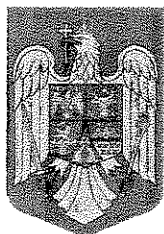
VASILICA ENEA

Anexa 1 la HCL

Inventarul actualizat al
Bunurilor mobile si imobile ce apartin domeniului privat al orasului Covasna

Sectiunea terenuri

Nr crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Adresa amplasamentului	Categoria de folosinta actuala	Caracteristici tehnice- suprafata	Anul dobandirii	Provenienta Actual prin care a fost dobandit	Nr.top/ Nr.cad.	Inregistrat in C.F.	Valoarea de inventar
86		Teren intravilan	oras Covasna, str. Gabor Aron nr. 27A	Teren	621 mp		Prin efectul legii	Nr. top. 1826/2/3, 1852/2/2/b/6 nr. cad. 30141	CF 30141	



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 1515/20.03.2020
Ind.dos.: 5/1

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotarare privind completarea anexei 2 la HCL nr.
92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat a bunurilor din
domeniul privat-sectiunea terenuri

In baza Referatului de aprobare nr....., intocmit de catre Primarul orasului Covasna, privind completarea anexei la HCL nr. 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat a bunurilor din domeniul privat, tinand cont de prevederile legale in vigoare,

consideram legala si oportuna initiativa Primarului privind completarea Anexei 2 la HCL nr. 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat a bunurilor din domeniul privat-sectiunea terenuri.

Prin HCL nr. 92/2017, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a aprobat Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Covasna, ultima completare a Inventarului domeniului privat-Sectiunea terenuri fiind aprobata prin HCL nr. 127/2019.

Prin HCL 134/2019 s-a insusit documentatia cadastrala de identificare a terenului in suprafata de 621 mp, avand categoria de folosinta curti constructii si arabil, situat in orasul Covasna str. Gabor Aron 27 A, intocmita de catre SC Euro Topo SRL, in vederea inscrierii in cartea funciara si a declararii ca bun apartinand domeniului privat al orasului Covasna.

Avand in vedere faptul ca orasul Covasna detine terenuri care nu sunt evidentiata in inventarul domeniului privat al orasului, se doreste completarea Anexei 2 la HCL nr. 92/2017 cu completarile ulterioare-**sectiunea terenuri**-prin introducerea unei noi pozitii, dupa cum urmeaza:

-pozitia 86 – Teren intravilan in suprafata de **621 mp.** situat in orasul Covasna str.Gabor Aron nr. 27A, CF30141, nr. cad. 30141, S=621 mp.

Terenul este proprietatea orasului Covasna si este necesara evidentierea acestuia in inventarul domeniului privat al orasului, Anexa 2 la HCL nr. 92/2017 -sectiunea terenuri

Avand in vedere cele expuse, **PROPUN** completarea inventarului domeniului privat al orasului-sectiunea terenuri, cu pozitia mentionata mai sus.

Intocmit
Varga Monica





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 134/2019

**privind însușirea documentației cadastrale pentru prima înscriere a
imobilului – teren în suprafață de 621 mp situat în
strada Gabor Aron nr. 27 A**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința extraordinară din data de **10 octombrie 2019**, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**13**),

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate, respectiv avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului;

Având în vedere prevederile:

- ✓ art. 10 alin (2) , art. 24 alin (3) ale Legii nr. 7/1996, republicată și actualizată, a cadastrului și a publicității imobiliare,
- ✓ art. 885 alin (1) și art. 888 din Codul Civil
- ✓ art. 23 și art. 78 ale Ordinului ANCPI nr. 700/09.07.2014 actualizat privind aprobarea Regulamentului de avizare recepție și înscriere în registrul de carte funciară,
- ✓ art. 354 din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit.c, alin (6) lit.c și art. 139 alin. (3) , art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit "a" și art. 243 alin. (1) din O.U.G. 57/ 2019 privind **Codul administrativ**

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

HOTĂRĂȘTE:

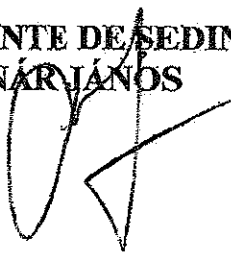
Art. 1 – Se însușește documentația cadastrală de identificare a imobilului teren în suprafață de 621 mp, având categoria de folosință curți construcții și arabil, situat în orașul Covasna str. Gabor Aron 27 A, întocmită de S.C. EUROTOPO S.R.L. în vederea înscrierii în cartea funciară, conform **anexei la prezenta.**

Art. 2 – Se declară ca bun aparținând domeniului privat al orașului Covasna, terenul identificat la art. 1 și se înscrie în domeniul privat al orașului Covasna.

Art. 3 – Inventarul domeniului privat al orașului Covasna va fi completat în urma deschiderii cărții funciare.

Art. 4 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se va ocupa Primarul orașului Covasna, prin aparatul de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MOLNÁR JÁNOS



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
VASILICA ENEA



Anexa la HCL nr. 134 / 2019

S.C. EURO-TOPO S.R.L.

Mun.SP. GHEORGHE, Str. GROF MIKO IMRE, NR.4, Bl.1, Sc.A, Ap.4, jud. COVASNA.
Cod unic de inregistrare: RO 17754637
Mobil. Orange-0740966607; Vodafone-0720547907



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: intravilan loc. Covasna, strada Gábor Áron, nr. _____, jud. Covasna.

2. Tipul lucrării: cuprinderea în domeniul _____ al oraşului Covasna.

3. Scurtă prezentare a situaţiei din teren:

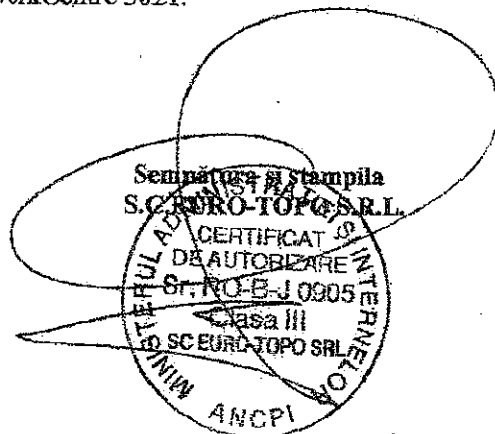
Imobilul din strada Gábor Áron, nr. _____, jud. Covasna are următoarele vecinătăţi: str. Gábor Áron- nr. cad 28712 la Nord, str. Gábor Áron la Est, nr. cad 29293-pârâul Covasna la Sud iar nr. cad. 27117, 27121 la Vest.

Imobilul din strada Gábor Áron, nr. _____, jud. Covasna se identifică pe parcelele cu număr top 1826/2/3-S=363 mp şi nr. top 1852/2/2/b/6-S=258 mp formează un singur corp funciar cu suprafaţa totală de 621 mp şi se solicită cuprinderea în domeniul _____ al oraşului Covasna.

4. Operaţiuni topo-cadastrale efectuate:

Măsurătorile s-au executat cu staţia totală Sokkia SET RX 650 din trei puncte de staţii materializate pe teren prin picheţi metalici. Prelucrarea datelor s-a executat în sistem de proiecţie "STEREO'70". Legarea la sistem de proiecţie "STEREO'70" s-a făcut cu ajutorul GPS RTK Stonex reper fiind NTRIP Nearest 2.3 care face parte din reţeaua ROMPOS. Ridicarea s-a executat din trei puncte de staţii cu ajutorul a 73 puncte radiate, cu ajutorul cărora s-a realizat planul de situaţie. Executarea calculelor s-a făcut pe PC PENTIUM IV, cu sistemul de programe CMS IntelliCAD 6.1 realizată de firma INTELLITECH; TopoSys versiunea 4.4 şi MapSys versiunea 5.5 realizat de firma GEOTOP S.R.L - Odorheiu Secuiesc, editat prin printer WorkCentre 5021.

Data întocmirii: Octombrie, 2019.

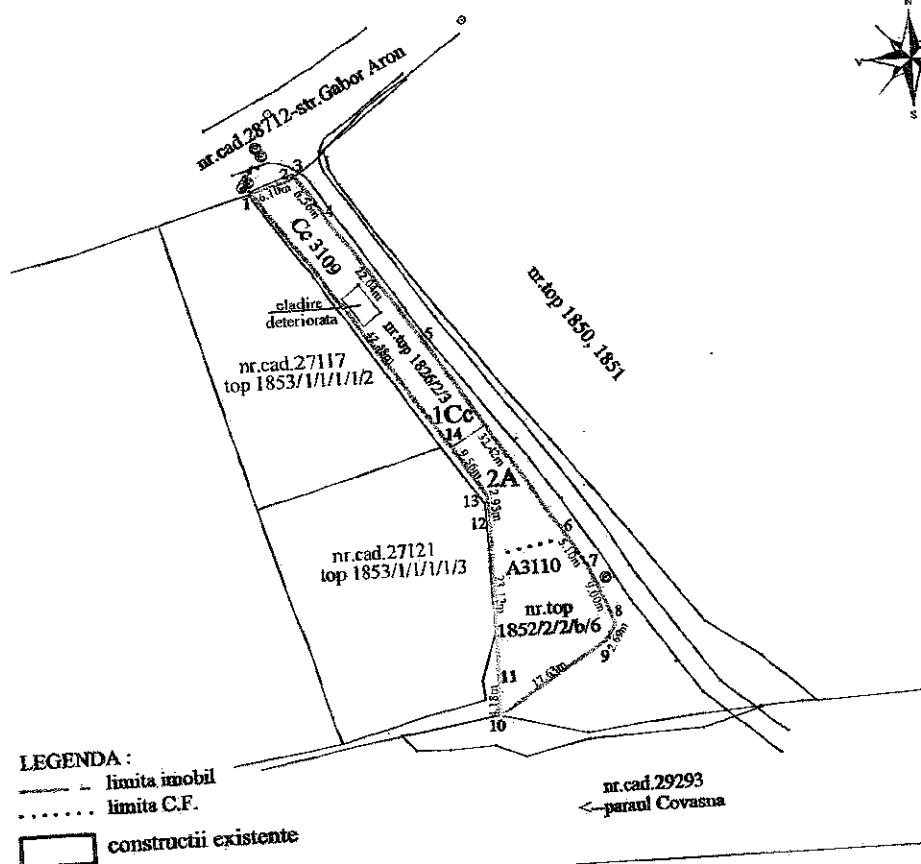


VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Nr. top	Suprafata masurata a terenului	Intervilan loc. Covasna, str. Gabor Aron, nr. 27A, Jud. Covasna
1826/2/3, 1852/2/2/b/6	621 mp	
Unitatea Administrativ Teritoriala		Covasna

X= 483122.5415

X= 483122.5415



LEGENDA :

- limita imobil
- limita C.F.
- constructii existente

X= 482991.1239

X= 482991.1239

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Curtii constructii	246	teren imprejmuit partial
2	Arabil	375	
Total		621	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Supr. construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 621 mp
Suprafata din act = 621 mp

Executant S.C. EURO-TOPO S.R.L. Ing. Iulian Sandor Semnatura si stampila Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informatiilor documentatiei cadastrale si corespundenta actului cu realitatea din teren Stampila BCFI Data: Decembrie, 2019	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si Parafa 06.12.19
--	---

Se solicita deschiderea unei noi C.F. pentru nr. top 1826/2/3-S=363 mp si nr.top 1852/2/2/b/6-S=258 mp in baza masuratorilor topografice si a determinarii pe cale analitica. Suprafata parcelei a fost determinat pe cale analitica.

TABEL DE DEZMEMBRARE - COVASNA

SITUATIA VECHIE			SITUATIA NOUA			
C.F.	NR. TOP	SUPR.	PARC.	NR. TOP NOU	SUPR.	DESTINATIA
	1826/2/3	363		1826/2/3	363	Cons.local al orasului Covasna
	1852/2/2/b/6	258		1852/2/2/b/6	258	

NOTA:

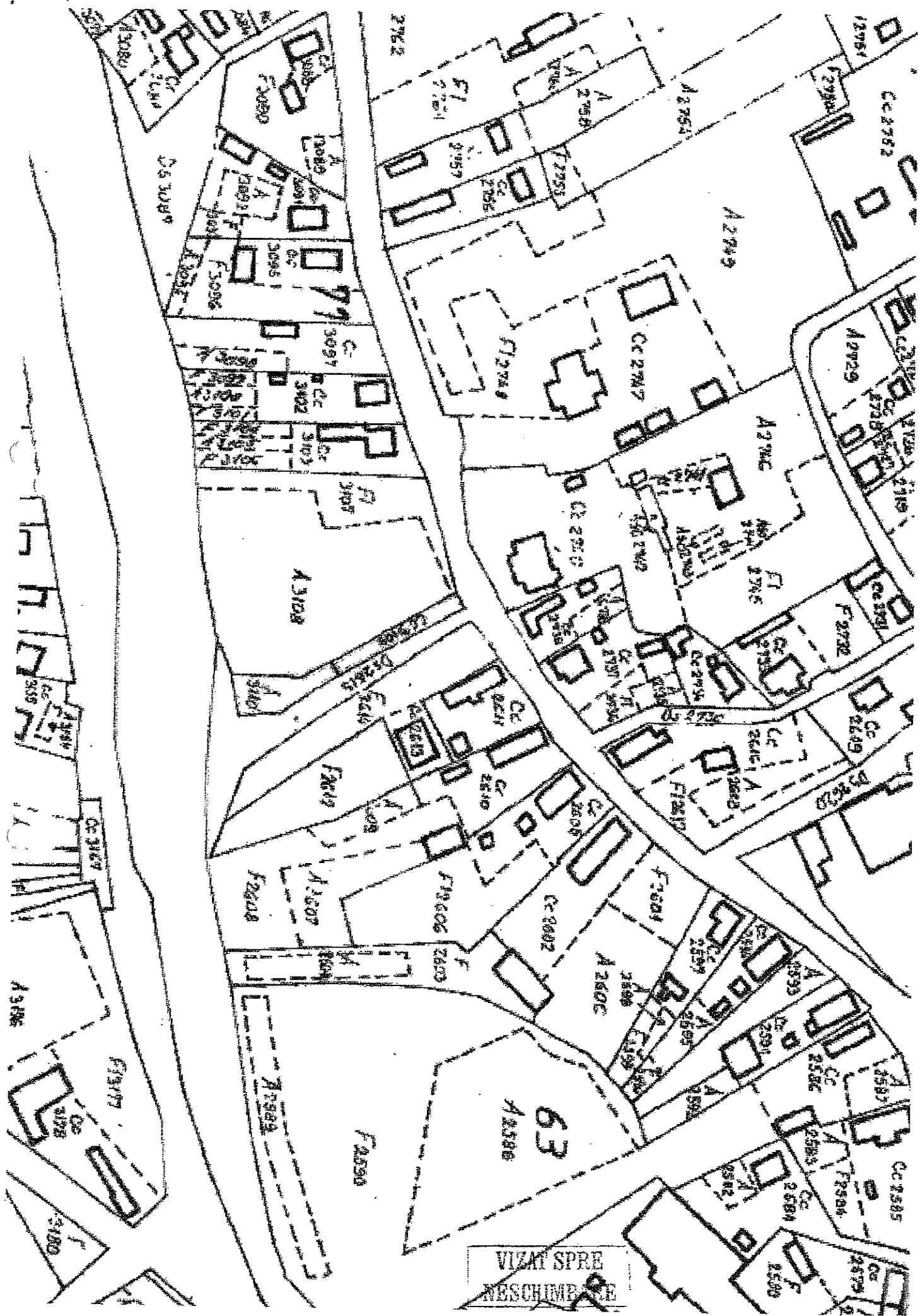
PARCELA CU NR. TOP 1826/2/3-S=363 MP SI NR.TOP 1852/2/2/b/6-S=258 MP FORMEAZA UN SINGUR CORP FUNCAR IN SUPRAFATA TOTALA DE 621 MP CARE SE INTABULEAZA IN FAVGAREA CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA CONFORM ADEVERINTEI NR. _____ DIN _____ ELIBRAT DE PRIMARIA ORASULUI COVASNA SI CONFORM HOTARARI NR. _____
-INVENTARUL HUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI _____ AL ORASULUI COVASNA-ANEXA _____, POZ. _____

Data: Octombrie, 2019



Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L.
ing. Iakab Sander

VIZAT SPRE
RESCHEMAT



VIZIAT SPRIE
NESCHIMB



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 127/2019

**cu privire la completarea anexei 2 la HCL nr. 92/2017 cu privire la
aprobarea inventarului actualizat a bunurilor din domeniul privat**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de **26 SEPTEMBRIE 2019** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (15),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului administrarea domeniului public si privat
- avizele comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului

Având în vedere prevederile:

- **H.C.L nr. 92/2017** prin care s-a aprobat inventarul terenurilor din domeniul privat al orasului Covasna, cu completările ulterioare;
- art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (1) și alin. (3), art. 354 alin (1) și (2) din **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ

În temeiul prevederilor:

- art. 36 alin. (1) din **Legea nr.18/1991** privind fondul funciar, republicată

- art. 553 si 557 din Codul Civil

În baza art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 lit. "a" din **"ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr.57/2019 privind Codul administrativ**

Cu votul "pentru" a 15 consilieri, "împotrivă" a - consilieri și "abțineri" a - consilieri,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 –La Anexa 2 "Inventarul actualizat al bunurilor mobile si imobile ce apartin domeniului privat al orasului Covasna-sectiunea terenuri

aprobata prin HCL 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat a bunurilor din domeniul privat al orasului Covasna, cu completarile ulterioare, dupa pozitia 82 se introduc inca trei pozitii, respectiv 83, 84 si 85, evidentiata in anexa 1 la prezenta hotarare.

Art. 2- Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul oraşului prin aparatul de specialitate.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
MANEA OVIDIU - MIHAI**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA**





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 31/2020
privind completarea anexei 2 la HCL nr. 92/2017 cu privire la
aprobarea inventarului actualizat al bunurilor din domeniul privat-
secțiunea terenuri

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de **26 martie 2020** ședință legal constituită, fiind prezentă online majoritatea consilierilor în funcție (14),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului administrarea domeniului public si privat
- avizele comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului

Având în vedere prevederile:

- **H.C.L nr. 92/2017** prin care s-a aprobat inventarul terenurilor din domeniul privat al orasului Covasna, cu completările ulterioare;
- **HCL 134/2019** privind insusirea documentatiei cadastrale pentru prima inscriere a imobilului-teren in suprafata de 621 mp situat in strada Gabor Aron nr. 27 A
- art. 553 si 557 din **Codul Civil**
- art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (1) și alin. (3), art. 354 alin (1) și (2) din **O.U.G. nr. 57/2019** privind **Codul administrativ**

În temeiul prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 lit."a" din **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57/ 2019** privind **Codul administrativ**

Cu votul "pentru" a 14 consilieri, "împotrivă" a - consilieri și "abțineri" a - consilieri,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 – La Anexa 2 "Inventarul actualizat al bunurilor mobile și imobile ce aparțin domeniului privat al orașului Covasna - secțiunea terenuri aprobată prin HCL 92/2017, cu completările ulterioare, după poziția 85 se introduce încă o poziție, respectiv 86, evidențiată în anexa la prezenta hotărâre.

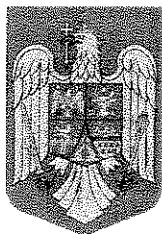
Art. 2 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul orașului prin aparatul de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BODÓ ENIKŐ



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
VASILICA ENEA





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 1513 / 20.03. 2020
Ind. dos.: 7/1

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare cu privire la completarea anexei 2 la HCL nr. 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat a bunurilor din domeniul privat-sectiunea terenuri

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 cu privire la completarea anexei 2 la HCL nr. 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat a bunurilor din domeniul privat-sectiunea terenuri

Baza legala a proiectului de hotarare cu privire la completarea anexei 2 la HCL nr. 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat a bunurilor din domeniul privat-sectiunea terenuri supus aprobarii 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. 354 alin.(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

alin.(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

In conformitate cu prevederile

-**HCL 92/2017** cu privire la aprobarea inventarului actualizat al bunurilor din domeniul privat cu completările ulterioare.

-**HCL 134/2019** privind însusirea documentatiei cadastrale pentru prima înscriere a imobilului-teren in suprafata de 621 mp situate in strada Gabor Aron nr. 27 A

- **art. 553 si 557 din Codul Civil**

Motivele emiterii actului administrativ:

Prin **HCL nr. 92/2017**, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a aprobat Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Covasna.

Prin **HCL 134/2019** s-a insusit documentatia cadastrala de identificare a terenului in suprafata de 621 mp, avand categoria de folosinta curti constructii si arabil, situat in orasul Covasna str. Gabor Aron 27 A, intocmita de catre SC Euro Topo SRL, in vederea inscrierii in cartea funciara si a declararii ca bun apartinand domeniului privat al orasului Covasna.

Avand in vedere ca orasul Covasna detine terenuri care nu sunt evidentiata in inventar, se doreste completarea Anexei 2 la HCL nr. 92/2017 cu completarile ulterioare-**sectiunea terenuri**-prin introducerea unei noi pozitii,dupa cum urmeaza:

-**pozitia 86** – Teren intravilan in suprafata de **621 mp.** situat in oras Covasna, str.Gabor Aron nr. 27A, CF30141, nr. cad. 30141, S=621 mp, este proprietatea orasului Covasna si este necesara evidentierea acestuia in inventarul domeniului privat al orasului, Anexa 2 la HCL nr. 92/2017-**sectiunea terenuri.**

Avand in vedere cele expuse, **PROPUN** completarea inventarului domeniului privat al orasului-**sectiunea terenuri**, cu pozitia mentionata mai sus.

Primar,
Győrő József



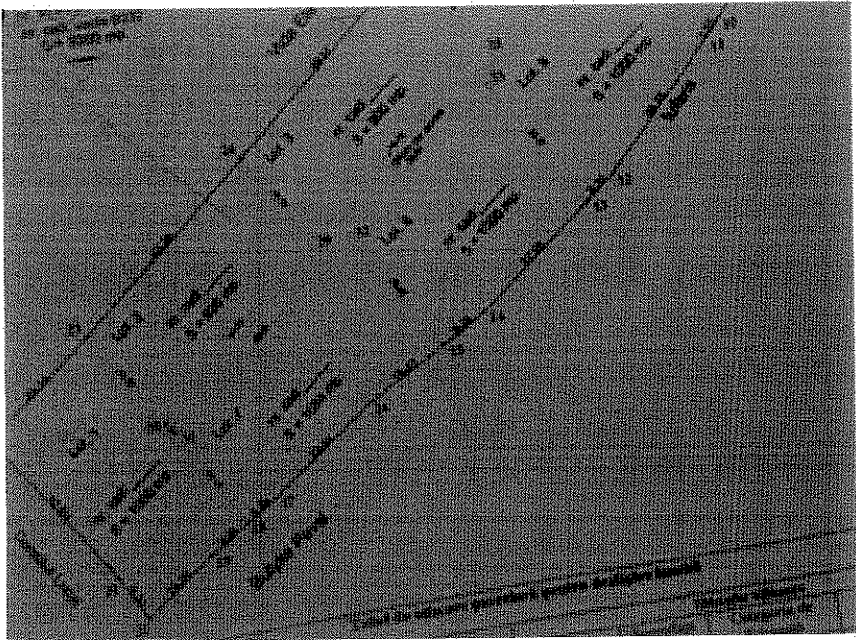
Anexa la HCL nr. 31 / 2020

Inventarul actualizat al
Bunurilor mobile si imobile ce apartin domeniului privat al orasului Covasna

Sectiunea terenuri

Nr cat	Codul de clasifi care	Denumirea bunului	Adresa amplasamentului	Categoria de folosinta actuala	Caracteristici tehnice- suprafata	Anul dobandir ii	Provenienta Actul prin care a fost dobandit	Nr.top/ Nr.cad.	Inregistrat in C.F.	Valoarea de inventar
86		Teren intravilan	oras Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A	Teren	621 mp		Prin efectul legii	Nr. top. 1826/2/3, 1852/2/2/b/6 nr. cad. 30141	CF 30141	7

VIZAT SPRE
NESCIMBARE



  01 03

Fotografie mare

Vanzator



Katalin
Pe site din mai 2011
Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Loc de intalnire

 Covasna, judet Covasna



Peisaj turistic

10 €

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Proprietar**

Extravilan / Intravilan: **Intravilan**

Suprafata utila: **10 000 m²**

(P) MERCEDES: **Noul tau Mercedes-Benz. Primele 6 rate, gratuit.**

Descriere

Peisajul turistic din Covasna este o adevrata comoara pentru cei care iubesc natura si linistea. Este o zona cu o frumusețe deosebită, cu o panoramă impresionantă asupra lacului si a zonelor adiacente. Este o zona cu o frumusețe deosebită, cu o panoramă impresionantă asupra lacului si a zonelor adiacente.

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. [Afla mai multe detalii](#)

[Click aici](#) pentru a modifica setările în ceea ce privește partenerii de publicitate ai OLX

Acceptă & închide



Contul meu

Adauga anunt nou



4 320 603 anunturi din apropierea ta



Covasna, judet Covasna



Cauta acum



INAPOI

Anunturi Covasna

Imobiliare Covasna

Terenuri Covasna

URMATORUL ANUNT



02

02

Fotografie mare

Vanzator

Nandor

Pe site din feb 2015

Anunturile utilizatorului

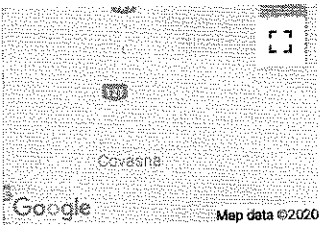
Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Loc de intalnire



Covasna, judet Covasna



Teren



8 €

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Proprietar**

Extravilan / intravilan: **Intravilan**

Suprafata utila: **2 130 m²**

(P) MERCEDES: **Noul tau Mercedes-Benz. Primele 6 rate, gratuit.**

Descriere

statiunea Covasna zona pitagorica pe str. Zidul Mileda

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. **Afla mai multe detalii**

Click aici pentru a modifica setările în ceea ce privește partenerii de publicitate ai OLX

Acceptă & Închide

Contul meu

Adauga anunt nou

4 319 704 anunturi din apropierea ta

Covasna, judet Covasna

Cauta acum

[INAPOI](#) [Anunturi Covasna](#) • [Imobiliare Covasna](#) • [Terenuri Covasna](#)

URMATORUL ANUNT

Vanzator

andu

Pe site din sep 2011

Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

Suna vanzatorul

Loc de intalnire

Covasna, judet Covasna

Teren in or. Covasna, 3500mp

20 €

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Proprietar**

Extravilan / intravilan: **Intravilan**

Suprafata utila: **3 500 m²**

(P) MERCEDES: **Noul tau Mercedes-Benz. Primele 6 rate, gratuit.**

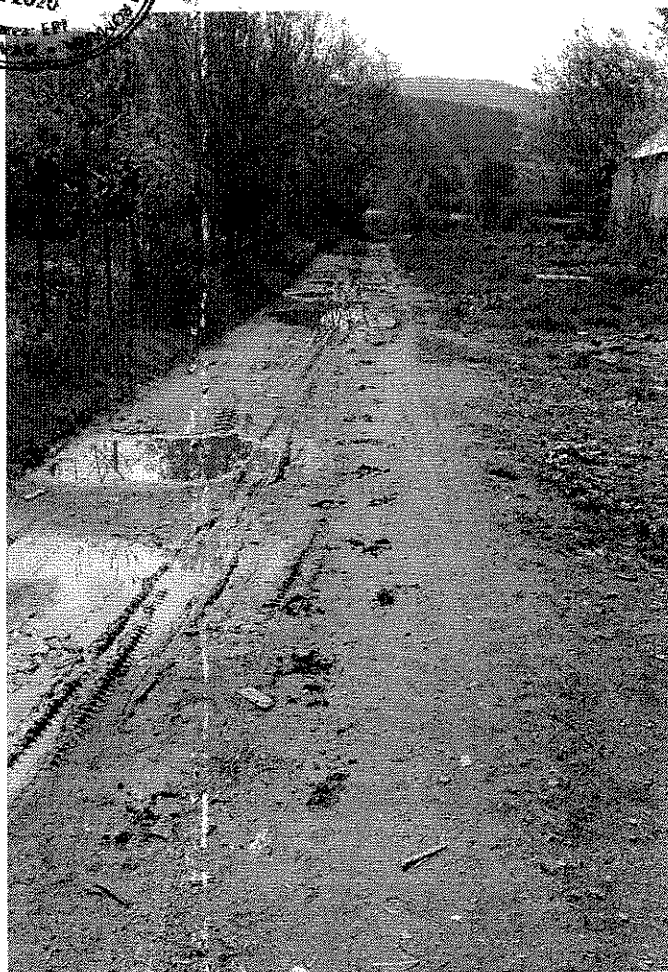
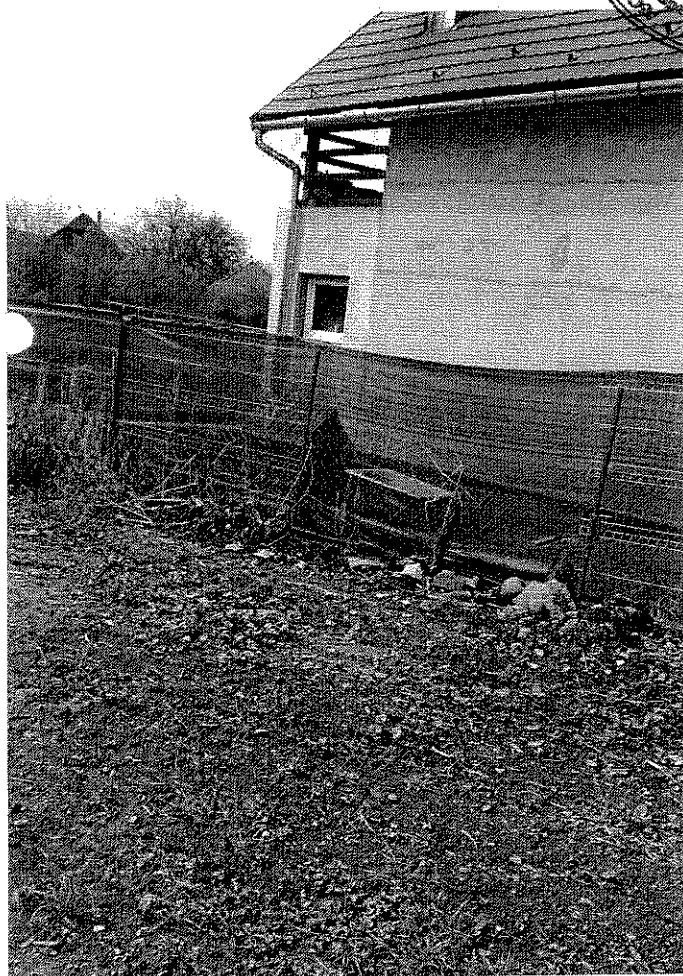
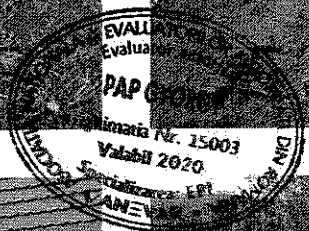
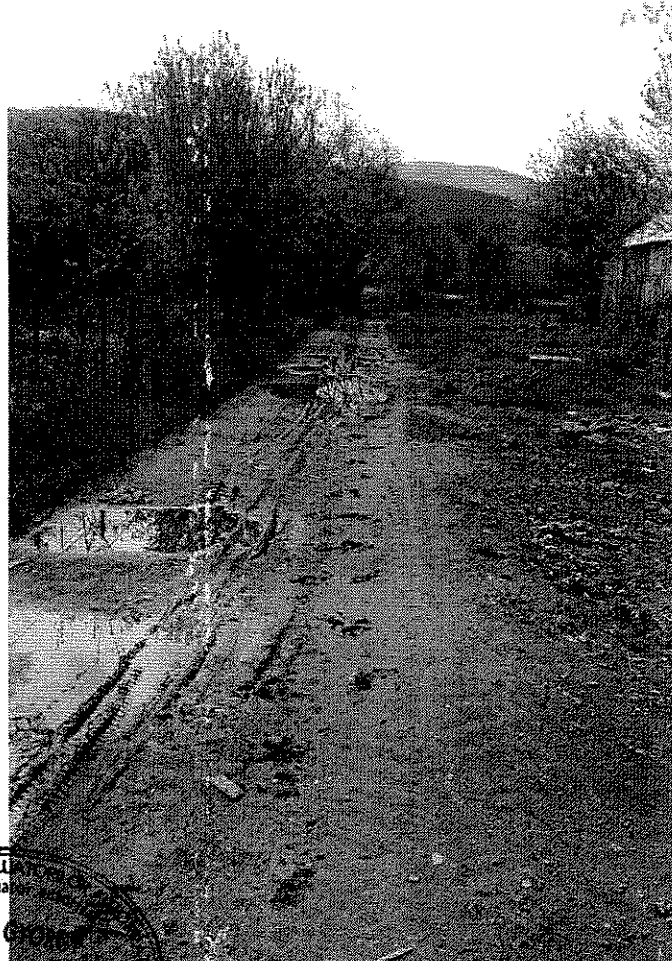
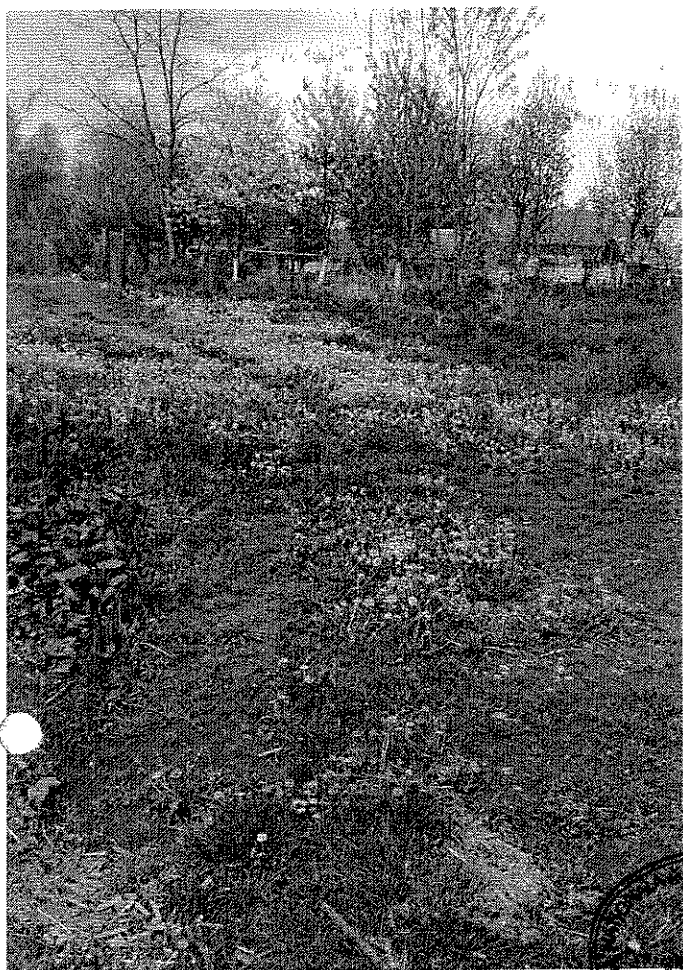
Descriere

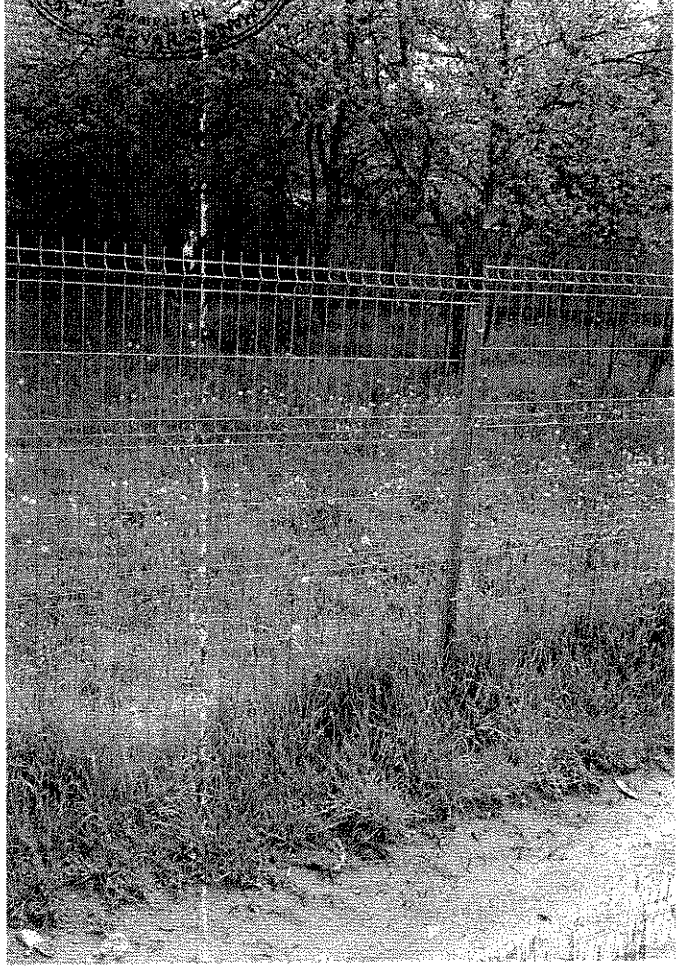
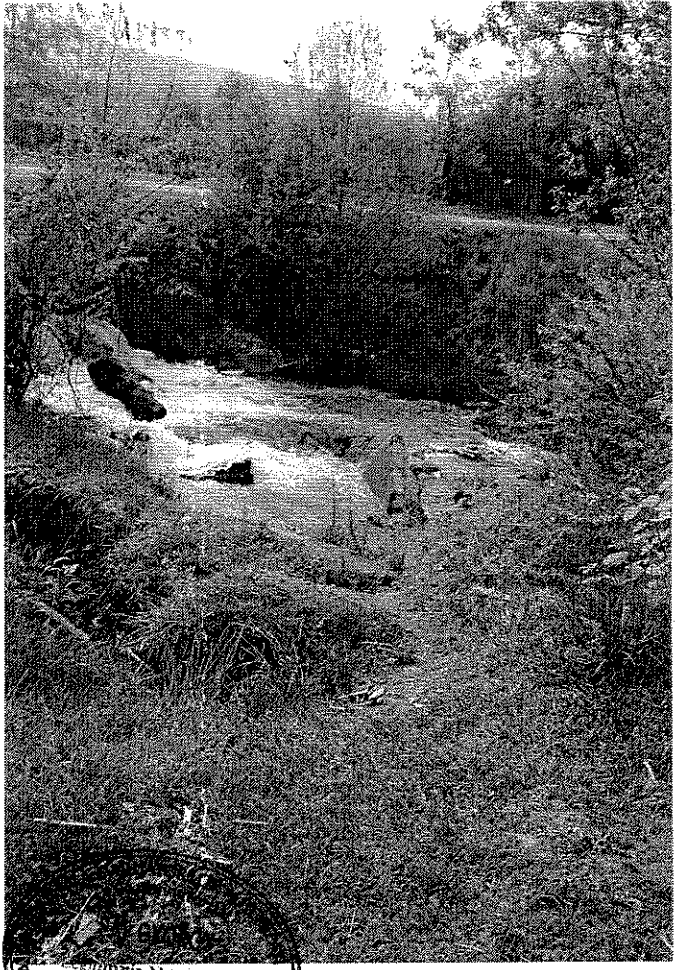
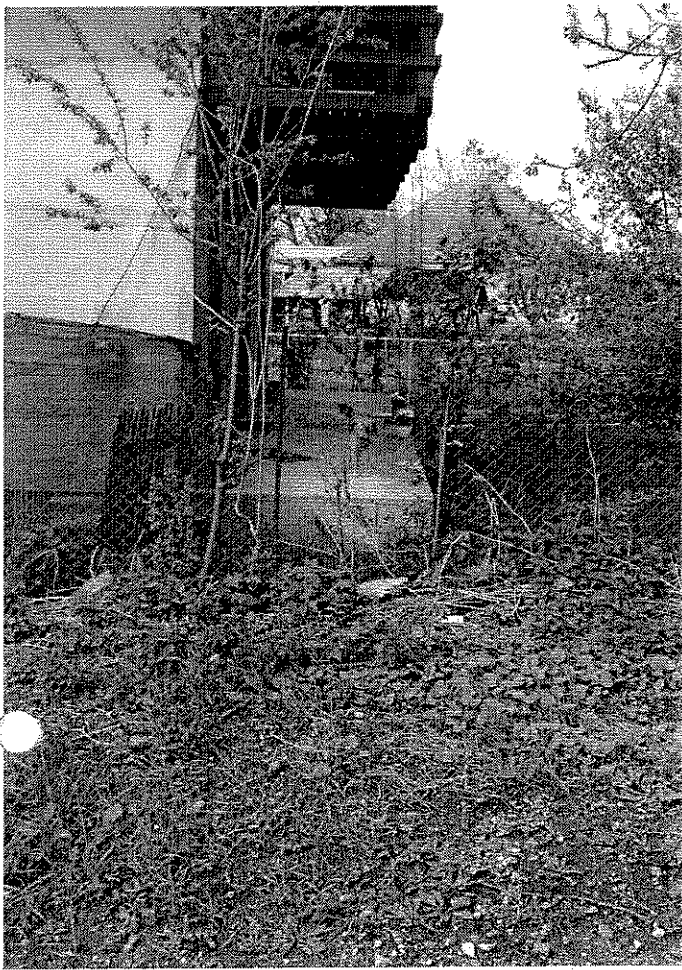
Teren intabulat situat pe str. Garii, in Or. Covasna, vis-a vis de Fabrica de conserve Ardealul. pret

Prin utilizarea serviciilor noastre, îți exprimi acordul cu privire la faptul că folosim module cookie și alte tehnologii similare în scopul îmbunătățirii și al personalizării conținutului nostru, în vederea analizării traficului, a furnizării de publicitate și a protecției anti-spam și anti-malware, precum și împotriva utilizării neautorizate. **Afla mai multe detalii**

Click aici pentru a modifica setările în ceea ce privește partenerii de publicitate ai OLX

Acceptă & Închide





Regimata Nr. 15003
Valabii 2020
DIN ROMANIA

**COMPONENTA COMISIEI DE EVALUARE PRIVIND VANZAREA PRIN
LICITATIE PUBLICA A IMOBILULUI PROPRIETATE PRIVATA A
ORASULUI COVASNA DIN STR. GABOR ARON NR. 1**

Conform prevederilor ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, ART. 317:

- (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii si supleantii comisiei de evaluare privind vanzarea prin licitatie publica a imobilului proprietate privata a orasului Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A sunt urmatorii:

Membri titulari/supleanti:

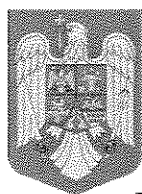
Presedinte: 1. titular: - **Ciurea Maria Crina** - sef serv. adm. publica
supleant: - **Somodi Attila** - inspector Directia economica

Membri: 2. titular: - **Varga Monica** - inspector admin. dom. public si privat
supleant: - **Fandel Eموke** - inspector

3. titular: - **reprezentant ANAF**
supleant: - **reprezentant ANAF**

4. titular: - **Thiesz Janos** - consilier primar
supleant: - **Tabalai Gheorghe** - consilier

Secretar: 5. titular: - **Radu Andrea** - inspector
supleant: - **Rusu Zsuzsa** - inspector



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 2923 / 22.06.2020
Ind.dos.:II/G/1



RAPORT DE SPECIALITATE
privind vanzarea prin licitație publică a imobilului proprietate privată a orașului
Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A

Având în vedere faptul că imobilul situat în orașul Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A, CF nr.30141, nr. cad. 30141, în suprafața totală de 621 mp., categoria curți construcții (246 mp) și arabil (375 mp), aparține domeniului privat al orașului Covasna, în vederea exploatării în condiții de eficacitate, prin Referatul de aprobare al Primarului se propune vânzarea prin licitație publică cu strigare a imobilului proprietate privată a orașului Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A. Deoarece nu s-a identificat o destinație de interes public pentru acest teren, vecinii reclamând în repetate rânduri faptul că acesta a devenit un focar de infecție, fiind folosit ca loc de depozitare a gunoaielor și refugiu al persoanelor fără adăpost, considerăm necesară valorificarea acestuia.

Ținând cont de cele de mai sus, apreciem că fiind justificată soluția vânzării prin licitație publică cu strigare a imobilului sus menționat.

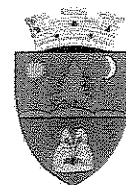
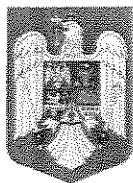
Raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public al orașului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- creșterea veniturilor Consiliului Local Covasna, concomitent cu reducerea cheltuielilor de întreținere a imobilului, în concordanță cu aplicarea principiului de economicitate

Considerăm legală și oportună adoptarea proiectului de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a imobilului proprietate privată a orașului Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A

- Aprobarea prețului de pornire a licitației publice deschise este de 8.073 euro, respectiv 38.974 lei, curs de schimb la data evaluării, conform raportului de evaluare întocmit de către inspector ANEVAR Pap Gyorgy.

Intocmit
Varga Monica



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 2924/22.06.2020.

Ind. dos.: I/1

AVIZ FAVORABIL

**la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a imobilului
proprietate privată a orașului Covasna, str. Gábor Áron nr. 27 A**

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. „c”, alin. (6) lit. „b”, art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. „g”, 196 alin. (1) și art. 243 alin. (1) din **Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Temei legal special:

- art. 87 alin. (5), art. 108, art. 334-346, art. 363 din **Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL,
Vasilica Enea

E.V./R.Zs.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30141 Covasna

Nr. cerere **30481**
Ziua **05**
Luna **12**
Anul **2019**



Cod verificare
100077294714

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 1826/2/3, 1852/2/2/b/6

Adresa: Loc. Covasna, Str Gabor Aron , Nr. 27 A, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30141	621	teren imprejmuit partial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30481 / 05/12/2019		
Act Administrativ nr. Hotararea nr.134, din 10/10/2019 emis de Consiliul local al orasului Covasna (adeverinta nr.6157 din 02.12.2019, documentatie cadastrala);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL COVASNA , CIF:4404613	A1

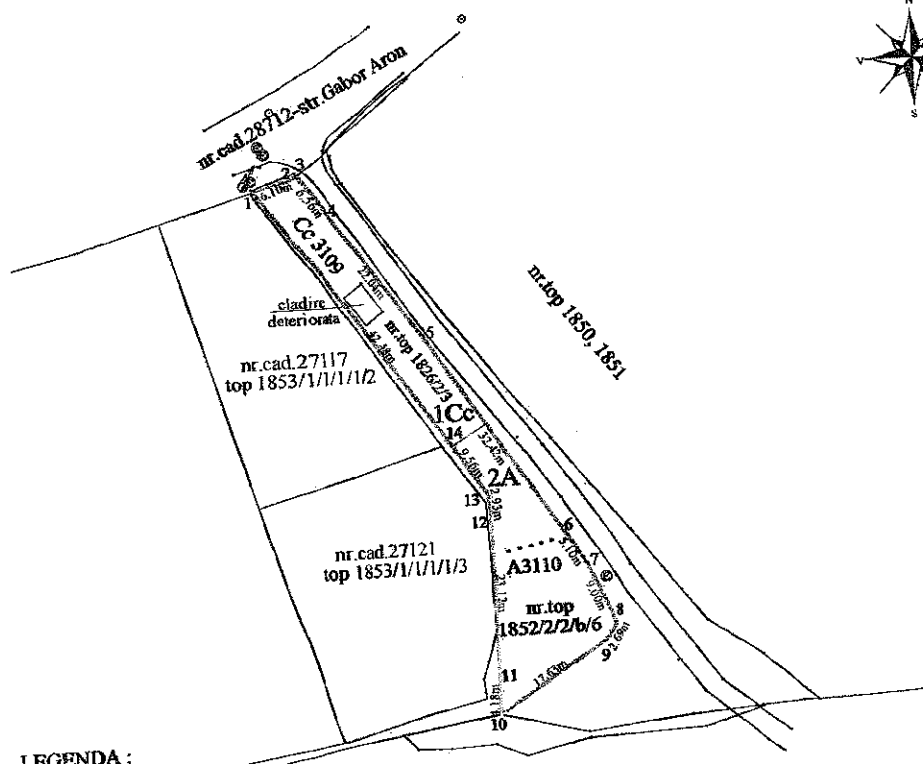
C. Partea III. SARCINI .

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

Destinatie:	Nr. top:	Unitatea administrativ-teritoriala:
	1826/2/3, 1852/2/2/b/6	Comuna Covasna, str. Gabor Aron, nr. 27A, jud. Covasna
Nr. actiune Fundiara:		Unitatea Administrativ Teritoriala:
		Covasna

X= 483122.5415

X= 483122.5415



LEGENDA :
 — limita imobil
 limita C.F.
 [] constructii existente

X= 482991.1239

X= 482991.1239

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Curti constructii	246	teren imprejmuit partial
2	Arabil	375	
	Total	621	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Supr. construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata = 621 mp
 Suprafata din act = 621 mp

Executant S.C. EURO-TOPO S.R.L. Ing. Iulian Sandor Semnatura si stampila Confirmarea masuratorilor la teren, corectitudinea informatiilor documentarii cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Stampila: ANEPH 10.12.2019 Data: Decembrie 2019	Inspector Confirmarea introducerii imobilelor in baza de date integrata si atribuirea marcarilor cadastrale Semnatura si Parafa Stampila: BCFI Data: 06.12.19
--	---

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	17.629
7	8	2.687
8	9	9.003
9	10	5.103
10	11	32.419
11	12	22.037
12	13	6.564
13	14	0.911
14	1	5.246

** 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 dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

16-12-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ILDIKO OLAH-GHIURCA

Olah Ghiurca Ildiko

asistent-registry

(parafa și semnătura)

Referenț

(parafa și semnătura)

17 DEC. 2019