



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



Nr. înreg.: 14.315/14.09.2021
 Ind. dos.: I/1

REFERAT DE APROBARE

**La proiectul de hotărâre privind rezilierea contractului de
 concesiune nr. 3344/2000 încheiat cu Parohia unitară și abrogarea HCL
 18/2000 cu privire la concesionarea fără licitație publică, a unui teren din
 domeniul privat al orașului pentru construirea unei biserici unitare**

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 tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre.

Motivele emiterii actului administrativ:

Având în vedere faptul că prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna **nr. 18/2000**, s-a aprobat concesionarea fără licitație publică, a terenului aparținând domeniului privat al orașului, situat în orașul Covasna, strada 1 Decembrie 1918, în suprafață de 1687 mp, înscris în CF 5990, Covasna, sub nr. top. 1765/1/1/2- 999 mp, 1764/2/2-163 mp, nr. top. 1764/1-525 mp, pentru construirea unui lacaș de cult Unitarian;

În baza **HCL nr. 18/2000** s-a încheiat contractual de concesiune nr. **3344/2000** între orașul Covasna prin primar, Zsuffa Levente, în calitate de concedent și Parohia Unitară, prin preot Unitarian, în calitate de concesionar, având ca obiect predarea-primirea în concesiune a terenului menționat mai sus, pe o durată de 100 de ani, pentru primii 20 de ani concesiunea fiind gratuită, pentru construirea unei biserici unitare;

Constatând că în derularea **contractului de concesiune nr. 3344/2000** Parohia unitară, în calitate de concesionar **nu a respectat toate clauzele și obligațiile contractuale** prevăzute în art. 9 din contract;

În esență, Parohia unitară, în calitate de concesionar nu a respectat obligațiile asumate prin contract, în sensul că din anul 2000 până în prezent **nu a început**

lucrările de construirea lăcașului de cult, și nici nu intenționează să-l construiască;

Având în vedere prevederile Cap. VII intitulat “*Rezilierea contractului*”, **art. 7** teza finală stabilește că, contractul de concesiune se reziliează în cazul **neînceperii executării construcției în termen de un an la data încheierii contractului pe baza autorizației de construcție;**

Constatând că, contractul de concesiune nr. 3344/2000 este **supus reglementărilor în vigoare la data încheierii lui**, respectiv normelor legale specifice din Legea nr. 219/1998, privind regimul concesiunilor precum și din Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

Având în vedere prevederile **art. 35 din Legea nr. 219/1998** privind regimul concesiunilor, precum și prevederile **art. 72 din Normele metodologice**-cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998 aprobate prin Hotărâre Guvernului nr. 216/1999, respectiv **art. 31 și art. 32 din Legea 50/1991**, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

Din interpretarea și coroborarea celor de mai sus rezultă că, contractul de concesiune poate înceta, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, fiind vorba de o reziliere unilaterală de către concedent, oraș Covasna.

În sensul celor expuse mai sus, **propun** Consiliului Local al orașului Covasna adoptarea proiectului de hotărâre privind **rezilierea contractului de concesiune nr. 3344/2000** și pe cale de consecință **abrogarea Hotărârii Consiliului local al orașului Covasna nr. 18/2000** cu privire la concesiunea fără licitație publică, a unui teren din domeniul privat al orașului pentru construirea unei biserici unitare, pentru nerespectarea obligațiilor contractuale de către concesionar.

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF





ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr.înreg.:14.316/14.09.2021
Ind.dos.:I/1

Inițiat de Primarul orașului Covasna,
Győrő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2021

**privind rezilierea contractului de concesiune nr. 3344/2000 încheiat cu
Parohia unitară și abrogarea HCL 18/2000 cu privire la concesionarea fără
licitație publică, a unui teren din domeniul privat al orașului pentru
construirea unei biserici unitare**

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 orașului Covasna, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei juridice și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, și pentru programe de dezvoltare economică- socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț, precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului;

Având în vedere:

- Clauza contractuală prevăzută la Cap. VII „Rezilierea contractului”, art. 7 teza finală din **Contractul de concesiune nr. 3344/2000** încheiat cu Parohia unitară;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 64-65 din **Legea nr. 24 din 27 martie 2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- **HCL 18/2000** cu privire la concesionarea fără licitație publică, a unui teren din domeniul privat al orașului pentru construirea unei biserici unitare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (3) lit. „g”, coroborat cu art. 5 pct. 31 ”cc”, și 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 modificări și completări ulterioare,

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

HOTĂREȘTE:

Art. 1 – (1) Se aprobă rezilierea contractului de concesiune **nr. 3344/2000 prin reziliere**, încheiat între orașul Covasna prin primar, Zsuffa Levente, în calitate de concedent și Parohia Unitară, prin preot Unitarian, în calitate de concesionar, având ca obiect concesionarea terenului aparținând domeniului privat al orașului, situat în orașul Covasna, strada 1 Decembrie 1918, în suprafața de 1687 mp, înscris în CF 5990, Covasna, sub nr. top. 1765/1/1/2- 999 mp, 1764/2/2-163 mp, nr. top. 1764/1-525 mp, pentru construirea unui lacaș de cult unitarian.

(2) Concesionarul va fi notificat cu privire la rezilierea contractului de concesiune pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale prevăzute la art. 9 în contractul de concesiune nr. 3344/2000.

(3) Concesionarul este obligat să predea terenul concesionat în termen de 30 de zile data comunicării notificării privind rezilierea contractului.

Art. 2 – Prezenta hotărârea poate fi atacată la instanța de contencios administrativ în termenul și în condițiile Legii contenciosului administrativ **nr. 554/2004**, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3 - Orașul Covasna se obligă să facă toate demersurile necesare privind actualizarea înscrierilor în evidențele de **publicitate imobiliară**.

Art. 4 – Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea Consiliului local al orașului Covasna nr. 18/2000 cu privire la concesionarea fără licitație publică, a unui teren din domeniul privat al orașului pentru construirea unei biserici unitare.

Art. 5 - Pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Covasna, prin aparatul de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg.: 14.317/ 14.09.2021

Ind. dos.: I/1

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind rezilierea contractului de concesiune nr. 3344/2000 încheiat cu Parohia unitară și abrogarea HCL 18/2000 cu privire la concesionarea fără licitație publică, a unui teren din domeniul privat al orașului pentru construirea unei biserici unitare

Prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr. 18/2000, s-a aprobat concesionarea fără licitație publică, a terenului aparținând domeniului privat al orașului, situat în orașul Covasna, strada 1 Decembrie 1918, în suprafață de 1687 mp, înscris în CF 5990, Covasna, sub nr. top. 1765/1/1/2- 999 mp, 1764/2/2-163 mp, nr. top. 1764/1-525 mp, pentru construirea unui lacaș de cult unitarian.

În baza HCL nr. 18/2000 s-a încheiat contractual de concesiune nr. 3344/2000 între orașul Covasna prin primar, Zsuffa Levente, în calitate de concedent și Parohia Unitară, prin preot Unitarian, în calitate de concesionar, având ca obiect predarea-primirea în concesiune a terenului menționat mai sus, pe o durată de 100 de ani, pentru primii 20 de ani concesiunea fiind gratuită, pentru construirea unei biserici unitare.

În derularea contractului de concesiune nr. 3344/2000, s-a constatat că Parohia unitară, în calitate de concesionar nu a respectat toate clauzele și obligațiile contractuale. Astfel, art. 9 din contract stabilește următoarele obligații în sarcina concesionarului:

“9.1. să înceapă construcția în termenul prevăzut în contract și să o finalizeze în termenul prevăzut în autorizația de construcție

9.2. să mențină ordinea și curățenia în zonă

9.3. să nu schimbe destinația construcției

9.4. să respecte termenele de plată

9.5. să înregistreze prezentul contract în evidențele de publicitate imobiliară, în termen de 10 zile.”

În esență, Parohia unitară, în calitate de concesionar nu a respectat obligațiile asumate prin contract, din anul 2000 până în prezent **nu a început lucrările** de construirea lăcașului de cult, și nici nu intenționează să-l construiască.

Având în vedere prevederile Cap. VII intitulat “Rezilierea contractului”, art. 7 teza finală stabilește că, contractual de concesiune se reziliează în cazul neînceperii executării construcției în termen de un an la data încheierii contractului pe baza autorizației de construcție.

În sensul celor arătate mai sus, se propune aprobarea proiectului de hotărâre privind rezilierea contractului de concesiune nr. 3344/2000 și în același timp abrogarea Hotărârii Consiliului local al orașului Covasna nr. 18/2000 cu privire la concesionarea fără licitație publică, a unui teren din domeniul privat al orașului pentru construirea unei biserici unitare, pentru nerespectarea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Față de cele expuse, arătăm următoarele:

Cu privire la **legea aplicabilă actului juridic**, precizăm că legiuitorul a stabilit ca regulă generală **aplicarea legii în vigoare la data încheierii actului juridic** nu numai în privința condițiilor de validitate și, pe cale de consecință, a nulității, ci și pentru alte aspecte ce privesc încheierea actului juridic, pentru alte cauze de ineficacitate, pentru regulile de interpretare a actului, pentru efectele actului juridic, pentru executarea obligațiilor asumate de părți, **pentru încetarea actului juridic**. Această regulă se desprinde atât din dispozițiile art. 6 alin. (2) și (3) din Codul civil, cât și din art. 102 alin. (1) din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căruia, *"contractul este supus dispozițiilor legii în vigoare la data când a fost încheiat în tot ceea ce privește încheierea, interpretarea, efectele, executarea și încetarea sa"*.

Astfel, din cele invocate mai sus rezultă că, contractul de concesiune nr. 3344/2000 este supus reglementărilor în vigoare la data încheierii lui, respectiv normelor legale specifice din Legea nr. 219/1998, privind regimul concesiunilor precum și din Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

Referitor la încetarea contractului de concesiune, redăm mai jos prevederile art. 35 din Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, precum și prevederile art. 72 din Normele metodologice-cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998 aprobate prin Hotărâre Guvernului nr. 216/1999:

"Art. 35 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;*
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;*
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;***
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;*
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri."*

„Art. 72 - Prin contractul de concesiune partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege."

Legea 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor la art. 31 și art. 32 stabilește că:

„Art. 31

*Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului. În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. 1 **concesionarea își pierde valabilitatea.***

Art. 32

*Persoanele fizice și juridice, care realizează construcții în condițiile prezentei legi, **au obligația de a executa integral construcțiile la termenul prevăzut în autorizație.***

Construcțiile se consideră terminate, dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizația de construire.

În cazul când construcția nu a fost executată integral la termenul stabilit, autorizația se poate prelungi o singură dată, cu cel mult un an, de către organul care a emis-o."

Referitor la încetarea contractului de concesiune, așa cum am precizat mai sus, în contactul de concesiune se prevede: „art. 7. Contractual de concesiune se reziliează în următoarele cazuri: (...) în cazul neînceperii executării construcției în termen de un an la data încheierii contractului pe baza autorizației de construcție."

Din interpretarea și coroborarea celor de mai sus rezultă că, contractul de concesiune poate înceta, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, **prin reziliere, fiind vorba de o reziliere unilaterală de către concedent, oraș Covasna.**

Având în vedere efectul încetării contractului de concesiune prin reziliere, se propune **abrogarea HCL 18/2000** cu privire la concesiunea fără licitație publică, a unui teren din domeniul privat al orașului pentru construirea unei biserici unitare.

Având în vedere cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Întocmit de:

Bartos Timea, Consilier juridic



JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
COVASNA

Parolua Unitariene

CF. 1764/2/2
CF 26480 → sc. Construct
Sistem fer - PROF

HOTARAREA NR. 18 /2000

cu privire la concesionarea fara licitatie publica, a unui teren
din domeniul privat al orasului pentru construirea unei biserici unitariene

Consiliu local al orasului Covasna;
intrunit in sedinta extraordinara din 16 iunie 2000, sedinta legal
constituata fiind prezenta majoritatea consilierilor in functie (16):
cu votul „ pentru „ a 15, consilieri, „ impotriva „ 1
si „ abtineri „ :

analizand expunerea de motive a primarului, raportul
compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate a consilierilor,
precum si avizul de secretara orasului la proiectul prezentei hotarari :

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, art. 10 si
12 litera „a”:

in baza Legii nr. 69/1991, legea administratie publice locale, republicata,
art. 20, alin. 2, litera „g” si art. 28 alin. 2 :

HOATARASTE:

Art.1./ Se aproba concesionarea, fara licitate publica, a terenului apartinand
domeniului privat al orasului, situat in Covasna, strada 1 Decembrie 1918, in
suprafata de 1687 mp., inscris in CF 5990, Covasna, sub nr. top. 1765/1/1/2-
999mp, 1764/2/2 - 163 mp si nr. top. 1764/1-525 mp pentru construirea unui lacas
de cult unitarian, conform planului de situatie anexat, care face parte integranta
din prezenta.

999+
525
1524

Art.2./ Concesionarea se aproba pe o durata de 100 de ani, pentru primi
10 ani concesiunea fiind gratuita- dupa care se va stabili taxa de concesiune, astfel
incat sa se asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in
conditii de piata, la care se vor adauga costurile lucrarilor de infrastructura
afereente.

Art.3./ In termen de 15 zile de la aprobarea prezentei se va incheia
contractul de concesiune, care in termen de 10 zile se va inregistra de catre
concesionar in evidentele de publicitate imobiliara.

Art.4./ Cu aducerea la indeplinire a prezentei se va ocupa secretara orasului.

PRESEDINTE,
LUCA IOAN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
VASILICA ENEA

PENTRU CONFORMITATE CU
ORIGINALUL



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28778 Covasna

Nr. cerere	13102
Ziua	08
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100104974782



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5990

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1764/1, 1765/1/1/2	1.524	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
810 / 22/12/1978		
Act nr. 1013/1978 emis de Notariatul de Stat Tg.Secuiesc;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATErenuntare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5990)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2920 / 07/08/2001		
Contract Concesiune nr. 3344/2000 emis de Consiliul Local Covasna;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata de 100 ani	A1
	1) PAROHIA UNITARA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5990)	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1764/1, 1765/1/1/2	1.524	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARÉ IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	525	-	-	1764/1	teren de constructie
2	curți constructii	DA	999	-	-	1765/1/1/2	teren de constructie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/06/2021, 09:40

CONTRACT DE CONCESIUNE Nr. 3344/2000.

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Orasul Covasna, reprezentat prin primar, Zsuffa Levente, in calitate de concedent si Parohia Unitariana, prin preot unitarian, domiciliat in Sf. George str. B. Poni 16 B. 10 ap. 19, posesor al buletinului de identitate nr. seria CR 662669 eliberat de Pol. Mun. Sf. George avind calitatea de concesionar.

II. TEMEIUL LEGAL

In temeiul Legii nr. 50/1991, republicata, art. 10 si 12 lit "a" si a Hotaririi Consiliului local nr. 18 din 16 iunie 2000, privind concesionarea fara licitatie publica, a unui teren din domeniul privat al orasului pentru construirea unei biserici unitariene, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este predarea-preluarea in concesiune a terenului situat in orasul Covasna str. 1 Decembrie 1918, in suprafata de 1687 mp inscris in CF 5990 Covasna, sub nr. top. 1765/1/1/2 - 999 mp, 1764/2/2 - 163 mp si 1765/1 - 525 mp pentru construirea unui lacas de cult unitarian, conform planului de situatie anexat.

Art. 2. Pe terenul concesionat va incepe construirea lacasului in terme de 12 luni de la data incheierii contractului de concesiune, cu respectarea cerintelor prevazute in Legea 50/1991.

IV. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3. Durata concesiunii este de 100 de ani, incepind cu data ~~de~~ incheierii contractului.

V. PRETUL CONCESIUNII

Art. 4. Pentru primii douazeci de ani, concesiunea este gratuita. Dupa trecerea celor 20 de ani, calculati de la data incheierii prezentului contract, se va stabili taxa de concesiune, astfel incit sa se asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vinzare a terenului, in conditii de piata, la care se vor adauga costurile lucrarilor de infrastructura aferente.

Art. 5. Modalitatea de plata va fi stabilita odata cu taxa de concesiune

VI. INCETAREA CONCESIUNII;

Art. 6. Concesionarea poate inceta prin:
a) expirarea duratei

b) la cererea concesionarului-renuntare-

VII. REZILIAREA CONTRACTULUI

Art. 7. Contractul se reziliaza in urmatoarele cazuri:

- neachitarea la termen a taxei de concesiune, ce urmeaza a fi stabilita

- in cazul schimbarii de catre concesionar a destinatiei constructiei de pe terenul concesionat
- in cazul neinceperii executarii constructiei in termen de un an de la data incheierii contractului pe baza autorizatiei de constructie.

VIII. OBLIGATIA PARTILOR

Art.8. Concedentul are obligatia:

- 8.1. sa puna in posesie concesionarul
- 8.2. de a acorda sprijin concesionarului la obtinerea avizelor, autorizatiilor de constructie
- 8.3. sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si rezistentei constructiei

Art.9. Concesionarul are obligatia:

- 9.1. sa inceapa constructia in termenul prevazut in contract si sa o finalizeze in termenul prevazut in autorizatia de constructie.
- 9.2. sa mentina ordinea si curatenia in zona
- 9.3. sa nu schimbe destinatia constructiei
- 9.4. sa respecte termenele de plata
- 9.5. sa inregistreze prezentul contract in evidentele de publicitate imobiliara, in termen de 10 zile.

IX. LITIGII

Art.10. Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale judecatoreasca.

X. DISPOZITII FINALE

Art.11. Modificarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor.

Art.12. Contractul se incheie in trei exemplare, din care cite unul pentru partile contractante si unul pentru Judecatoria Tg. Secuiesc.

C O N C E D E N T
PRIMAR
ZSUFFA LEVENTE

C O N C E S I O N A R
PLEOT UNITARIAN

[Handwritten signature]
[Circular official stamp]
[Handwritten signature]

HOTARAREA NR. 9/1998

cu privire la concesionarea prin licitatie publica,
a unui teren din domeniul privat al orasului pentru
construirea unui sediu pentru prestari servicii
publice

Consiliul local al orasului Covasna, intrunit in
sedinta ordinara din data de 26 iunie 1998, sedinta legal
constituita, fiind prezenta majoritatea consilierilor in func-
tie (17),

Cu votul "pentru" a 13 consilieri, "impo-
triva" a 1 consilieri si 3 "abtineri",

Analizand expunerea de motive a primarului orasu-
lui, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei
de specialitate a consilierilor, precum si avizul dat de secre-
tara Primariei la proiectul prezentei hotarari,

In conformitate cu prevederile Legii 50/1991, re-
publicata, art. 10 si 13,

In conformitate cu prevederile Legii 69/1991, lege
administratiei publice locale, modificata si completata prin
Ordonanta Guvernului de urgenta nr.22/1997, art.20 lit."g", 28
alin.2, 31 si 84 alin.1 si 2

H o t a r a s t e:

- ART.1.-** Se aproba concesionarea, prin licitatie publica a cer-
nului din domeniul privat al orasului, situat in
Covasna, str. 1 Decembrie 1918, in suprafata de 1667
mp., inscris in CF nr.5990 Covasna, sub nr.top. 1764/
2 - curte, 163 mp. 1764/1 - teren de constructie
- 525 mp. si 1765/1/2 - teren de constructie - 999
mp.

- ART.2.-** Scopul concesionarii este construirea unui sediu de
prestari servicii publice pentru cetatenii orasului
Covasna.

ART.3.- Durata concesiunarii este de 25 de ani de la data
incheierii contractului de concesiune.

ART.4.- Pretul minim de pornire al licitatiei este de 100
mp./an calculat in lei, in functie de cursul oficial
din ziua licitatiei, cu obligarea concesiunarii la
achitarea in termen de o luna de la incheierea con-
tractului a cel putin 30% din valoarea de recuperare
a terenului.

ART.5.- Cu aducerea la indeplinire a prezentei se va ocupa
primarul orasului.

P R E S E D I N T E,

VEN ISTVAN

AVIZAT IN PROIECT

S E C R E T A R

ENEA VASILICA

ROMANIA
Judecătoria: Tg. Secuieșc.
Covasna 552

8 luna ianuarie ziua 8

Extras de carte funciară

5990

Comuna Covasna

A. FOAIE DE AVERE

Nr. top al parcelei	Descrierea imobilului +	Întinderea	
		în ha	și mp
1764/2/2	Curte		153
1765/2/a/2	Drum parcaj		360
1765/2/b/2/2	Drum parcaj		75
1766/2	Drum parcaj		100
1767/2/2	Drum parcaj		100
1770/2	Curte		270
1771/2/b/2	Curte		130
1764/1	Teren de construcție		525
1765/1/1/2	Teren de construcție		999



B. FOAIE DE PROPRIETATE

Descrierea privind proprietatea

Statul Român singur și în întregime cu titlu de drept expropriere conf. lach. nr. 190/1974.-



C. FOAIE DE SARCINI

Înscrieri privitoare la sarcini	Suma		Observații
	lei	bani	
Fără sarcini.-			

În copia în extras, corespunde într-un tom cu dispozițiile în vigoare din coala c.f. originală păstrată de această judecătorie de stat

199.....

Conducător

154
208





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25501 Covasna

Nr. cerere **13101**
Ziua **08**
Luna **06**
Anul **2021**

Cod verificare
100104974750



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6617

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1764/2/1, 1765/2/a/1, 1765/2/b/2/1, 1766/1, 1767/2/1, 1771/2/b/1	2.128	"Supermagazin" cu subsol, parter și etaj cu suprafața construită la sol de 575 mp sopron-depozit cu suprafața construită de 390 mp și curte

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1764/2/1, 1765/2/a/1, 1765/2/b/2/1, 1766/1, 1767/2/1, 1771/2/b/1	Loc. Covasna, Jud. Covasna	"Supermagazin" cu subsol, parter și etaj cu suprafața construită la sol de 575 mp
A1.2	Top: 1764/2/1, 1765/2/a/1, 1765/2/b/2/1, 1766/1, 1767/2/1, 1771/2/b/1	Loc. Covasna, Jud. Covasna	sopron-depozit cu suprafața construită de 390 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
190 / 01/01/1974		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6617)	A1
Adeverinta nr. 306/1995 emis de Consiliul Local al or. Covasna;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1 1) CONSUMCOOP COVASNA , cu sediul in or. Covasna	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
190 / 08/02/1974		
Decret nr. 661/1973 emis de Consiliul de Stat al RSR;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) UNIUNEA JUDETEANA A COOPERATIVELOR DE CONSUM COVASNA , cu sediul in Sf. Gheorghe OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6617)	A1, A1.1, A1.2

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1764/2/1, 1765/2/a/1, 1765/2/b/2/1, 1766/1, 1767/2/1, 1771/2/b/1	2.128	"Supermagazin" cu subsol, parter si etaj cu suprafata construita la sol de 575 mp sopron-depozit cu suprafata construita de 390 mp si curte

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.128	-	-	1764/2/1, 1765/2/a/1, 1765/2/b/2/1, 1766/1, 1767/2/1, 1771/2/b/1	"Supermagazin" cu subsol, parter si etaj cu suprafata construita la sol de 575 mp, sopron-depozit cu suprafata construita de 390 mp si curte

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1764/2/1, 1765/2/a/1, 1765/2/b/2/1, 1766/1, 1767/2/1, 1771/2/b/1	construcții administrative si social culturale	-	Cu acte	"Supermagazin" cu subsol, parter si etaj cu suprafata construita la sol de 575 mp
A1.2	Top: 1764/2/1, 1765/2/a/1, 1765/2/b/2/1, 1766/1, 1767/2/1, 1771/2/b/1	construcții anexa	-	Cu acte	sopron-depozit cu suprafata construita de 390 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/06/2021, 09:39



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26480 Covasna

Nr. cerere	15791
Ziua	29
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100105572510



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. topografic: 1764/2/2, 1765/1/1/1,
1765/2/b/1/1

Adresa: Loc. Covasna, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 12A, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26480	2.068	Teren imprejmuit; Curți construcții, cu 24 locuri de parcare.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	26480-C1	Loc. Covasna, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 12A, Jud. Covasna	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 744 mp; Spațiu comercial, construit in anul 2017, regimul de înălțime: P, Suprafata construita desfasurata: 744 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5952 / 06/04/2012	
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut. nr. 465, din 03/04/2012 emis de BNP SARBU VICTOR;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. CONSTRUCT SISTEM S.R.L. , CIF: 17618376, cu sediul in mun. Brasov

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
10944 / 27/06/2017	
Act Administrativ nr. contract de localiuune nr. 1496, din 05/10/2016 emis de SC PROFI ROM FOOD SRL;	
C1	se noteaza contractul de locatiune pe o durata initiala de 15 ani 1) SC PROFI ROM FOOD SRL , CIF: 11607939, cu sediul in Timisoara

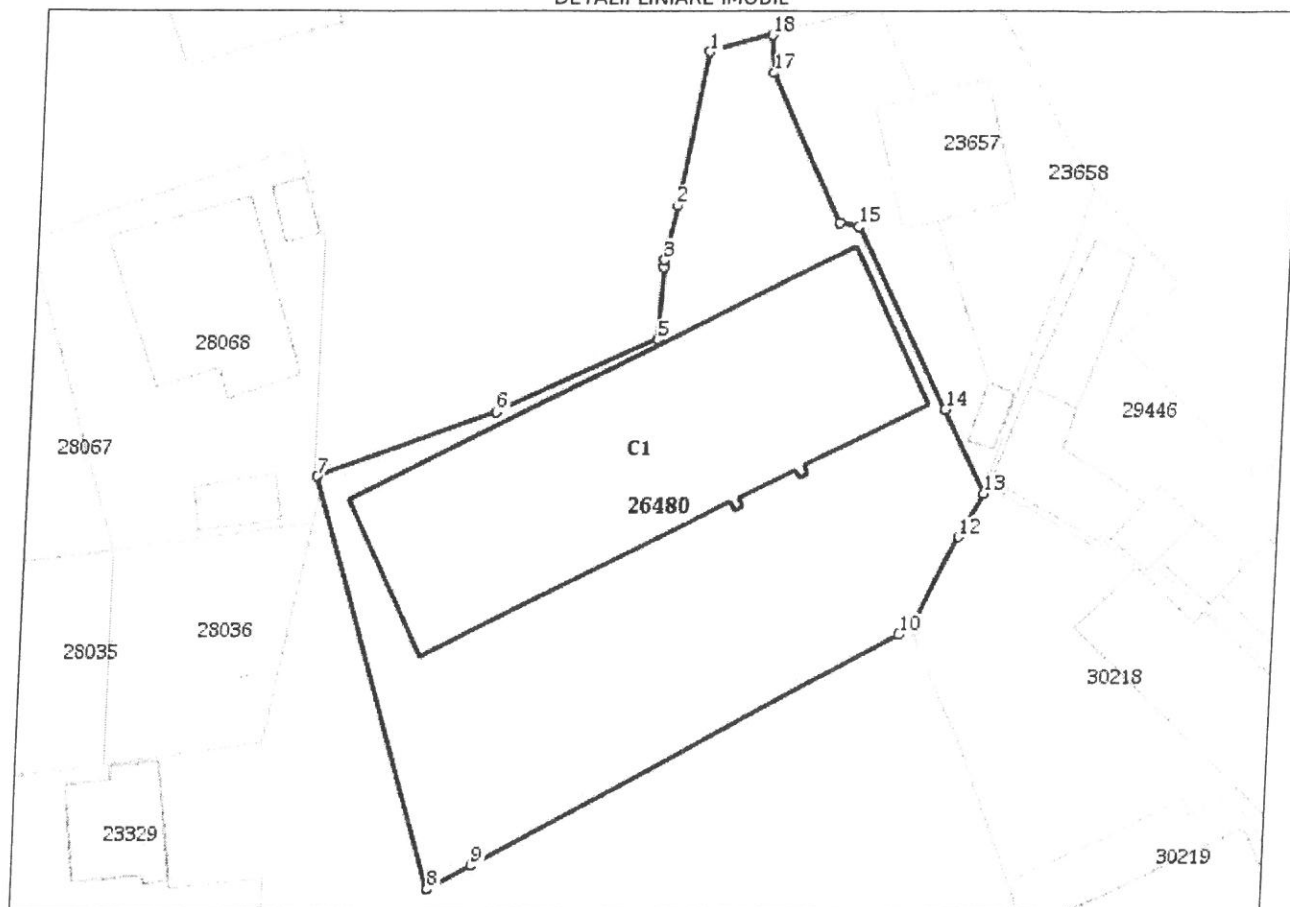
1764/2/2 - 163 mp. pe act
furnizat notariu.

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
26480	2.068	Curți construcții, cu 24 locuri de parcare.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.068	-	-	-	Curți construcții, cu 24 locuri de parcare

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	26480-C1	construcții industriale și edilitare	744	Cu acte	S. construită la sol: 744 mp; Spațiu comercial, construit în anul 2017, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 744 mp.
A1.2	26480-C2	construcții anexa	21	Cu acte	S. construită la sol: 21 mp; rezervor condens
A1.3	26480-C3	construcții anexa	20	Cu acte	S. construită la sol: 20 mp; stație gaz metan
A1.4	26480-C4	construcții anexa	220	Cu acte	S. construită la sol: 220 mp; sere
A1.5	26480-C5	construcții anexa	57	Cu acte	S. construită la sol: 57 mp; rezervor combustibil

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.569
2	3	4.766
3	4	0.641
4	5	6.239
5	6	15.09
6	7	16.463
7	8	37.662
8	9	4.373
9	10	41.576
10	11	1.513
11	12	8.368
12	13	4.288
13	14	8.153
14	15	17.886
15	16	1.731
16	17	14.448
17	18	3.274
18	1	5.654

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/06/2021, 09:01



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Primăria Orașului Covasna



Nr. înreg. 14.318/14.09.2021
Ind. dos. I/1

AVIZ FAVORABIL

La proiectul de hotărâre privind rezilierea contractului de concesiune nr. 3344/2000 încheiat cu Parohia unitară și abrogarea HCL 18/2000 cu privire la concesionarea fără licitație publică, a unui teren din domeniul privat al orașului pentru construirea unei biserici unitare

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 special:

- Art. 64-65 din **Legea nr. 24 din 27 martie 2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- **HCL 18/2000** cu privire la concesionarea fără licitație publică, a unui teren din domeniul privat al orașului pentru construirea unei biserici unitare;
- art. 7 teza finală din **Contractul de concesiune nr. 3344/2000** încheiat între orașul Covasna prin primar, Zsuffa Levente, în calitate de concedent și Parohia Unitară, prin preot Unitarian, în calitate de concesionar, având ca obiect concesionarea terenului aparținând domeniului privat al orașului, situat în orașul Covasna, strada 1 Decembrie 1918, în suprafața de 1687 mp, înscris în CF 5990, Covasna, sub nr. top. 1765/1/1/2- 999 mp, 1764/2/2-163 mp, nr. top. 1764/1-525 mp.

Temei legal general :

- art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (3) lit. „g”, coroborat cu art. 5 pct. 31 ”cc”, și 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 modificări și completări ulterioare, *sunt corect invocate.*

**SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
VASILICA ENEA**