



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 16.860/22.09.2023
Ind.dos.: VI/411

REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998 încheiat cu SC SIGUR IMPORT EXPORT SRL COVASNA, prin Act adițional

Având în vedere Cererea domnului Biro Barnabas, administratorul unic al S.C. SIGUR CONSTRUCTII SRL, prin care solicită prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998, încheiat între Orasul Covasna, în calitate de concedent și S.C. SIGUR IMPORT EXPORT SRL asupra terenului intravilan în suprafața de 1.435 mp, situat în str. Elisabeta nr. 15/A, CF nr. 28641, CF vechi 8248, nr. top. 884/3/2/f/5, domeniul privat al orasului Covasna, s-a comandat un raport de evaluare pentru stabilirea valorii de piață a terenului în cauză, deoarece durata concesiunii, conform contractului de concesiune nr. 2853/1998 dintre părți este de 25 de ani și expiră la data de 21.09.2023.

Conform actului adițional la Contractul de societate și statutul Societății comerciale S.C. SIGUR IMPORT EXPORT SRL, s-a schimbat denumirea societății S.C. SIGUR IMPORT EXPORT SRL în SIGUR CONSTRUCTII SRL, de asemenea, s-a schimbat sediul social la următoarea adresă: oras Covasna, str. Elisabeta, nr. 14, (identică cu str. Elisabeta nr. 15/A, în urma actualizării informațiilor cadastrale cu privire la adresa imobilului), județ Covasna și s-a numit în calitate de administrator unic al societății Biro Barnabas.

Biro Barnabas, în calitate de administrator unic al societății SC SIGUR CONSTRUCTII SRL, solicită prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998 pentru o perioadă de 12 ani și 6 luni.

Conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat PFA Pap S. Gyorgy, a fost stabilită, potrivit normelor legale, valoarea de piață a imobilului la suma de 30.996 euro, adică 153.194 lei.

Conform prevederilor art.17 din Legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

În cazul nostru, la calcularea redevenței nu se adaugă costul lucrărilor de infrastructură deoarece nu se efectuează pe imobilul care face obiectul concesiunii lucrări de infrastructură de către oraș.

Valoarea redevenței se stabilește după următoarea formula: 30.996 euro (valoarea de piață a imobilului) : **25 ani** (timpul de recuperare a valorii terenului), **rezultând suma anuală a redevenței de 1.240 euro.**

Ținând cont de:

- **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:

b) concesionate;

Art. 306 alin.(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Art. 129

-alin. (2)

Consiliul local are următoarele atribuții:

c)atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului

-alin. (6)

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Având în vedere faptul că în perioada celor 25 ani contractuali, concesionarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale, prin achitarea redevențelor, neînregistrând datorii la plata acestora sau a celorlalte creanțe datorate bugetului local, ținând cont de faptul ca prelungirea contractului de concesiune aduce venituri suplimentare la bugetul local,

PROPUN:

-Prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998 asupra terenului intravilan în suprafața de 1.435 mp, situat în str. Elisabeta nr. 15/A, CF nr. 28641, CF vechi 8248, nr. top. 884/3/2/f/5, domeniul privat al orașului Covasna pentru o perioadă de 12 ani și 6 luni, prin încheierea unui Act adițional între Orașul Covasna și S.C. SIGUR CONSTRUCȚII SRL.

-Însușirea Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat PFA Pap S. György, prin care valoarea de piață a imobilului s-a stabilit la suma de 30.996 euro, adică 153.194 lei.

-Stabilirea **Valorii anuale a redevenței la suma de 1.240 euro/an.**

-Achitarea cheltuielilor privind expertiza de evaluare în valoare de **700 lei** de către concesionar.

 **Primar,
Gyerő József**



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg. 15.861/22.09.2023.
Ind. dos IV/A/1

inițiat de către Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998 încheiat
cu SC SIGUR IMPORT EXPORT SRL COVASNA, prin Act adițional

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

Analizând:

- **Referatul de aprobare** al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate a consilierilor precum și avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului,

- **Cererea S.C. SIGUR CONSTRUCTII SRL**, (fostul S.C. SIGUR IMPORT EXPORT SRL) prin administrator Biro Barnabas, înregistrată la primăria orașului Covasna cu nr. 14.446/21.08.2023 prin care solicită prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998, încheiat între Orașul Covasna, în calitate de concedent și S.C. SIGUR IMPORT EXPORT SRL, în calitate de concesionar, asupra terenului intravilan în suprafața de 1.435 mp, situat în str. Elisabeta nr. 15/A, CF nr. 28641, CF vechi 8248, nr. top. 884/3/2/f/5, domeniul privat al orașului Covasna

- **Raportul de evaluare** întocmit de către Evaluator autorizat Pap Gyorgy, cu privire la terenul intravilan în suprafața de 1.435 mp, situat în str. Elisabeta nr. 15/A, CF nr. 28641, CF vechi 8248, nr. top. 884/3/2/f/5, domeniul privat al orașului Covasna

- **Contractul de concesiune nr. 2853/1998**, încheiat între Orașul Covasna, în calitate de concedent și S.C. SIGUR IMPORT EXPORT SRL

- **Adeverința** nr. 6054 din 29.12.2020

În conformitate cu prevederile:

- **art. 87 alin.(5), Art. 108, Art. 306 alin.(3)** din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- **art.17 din Legea nr. 50/1991**, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- **art. 871, 872, 873 din Legea 287/2009** privind Codul Civil, republicat;

În baza art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1), art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit "a" art. 243 alin. (1) lit. "a" din – **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ** nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Cu votul "pentru" a _____ consilieri, "împotrivă" a _____ consilieri și "abțineri" a _____ consilieri

HOTARASTE:

Art. 1

(1) - Se aprobă Prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998 a terenului intravilan în suprafața de 1.435 mp, situat în str. Elisabeta nr. 15/A, CF nr. 28641, CF vechi 8248, nr. top. 884/3/2/f/5, domeniul privat al orașului Covasna

(2) - Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractului de concesiune este de 12 ani și 6 luni.

(3) - Costul redevenței anuale este de 1.240 euro

(4) - Achitarea cheltuielilor privind expertiza de evaluare în valoare de **700 lei** va cădea în sarcina concesionarului.

Art. 2 - Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către Evaluator autorizat Pap Gyorgy, anexă la prezenta, cu privire la imobilului teren în suprafața de 1.435 mp, situat în str. Elisabeta nr. 15/A, CF nr. 28641, CF vechi 8248, nr. top. 884/3/2/f/5, domeniul privat al orașului Covasna.

Art. 3 – Se aprobă modelul de Act adițional, conform Anexei, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 4 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul Orașului prin aparatul de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
VASILICA ENEA**

**ACT ADIȚIONAL NR.1 din data _____
la Contractul de concesiune nr. 2853/1998**

Avand in vedere Cererea domnului Biro Barnabas, administratorul unic al S.C. SIGUR CONSTRUCTII SRL, (fostul S.C. SIGUR IMPORT EXPORT SRL), inregistrata la Primaria orasului Covasna cu nr. 14.446/21.08.2023, prin care solicita prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998, încheiat între Orasul Covasna, în calitate de concedent și S.C. SIGUR IMPORT EXPORT SRL, in calitate de concesionar, asupra terenului intravilan in suprafata de 1.435 mp, situat in str. Elisabeta nr. 15/A, CF nr. 28641, CF vechi 8248, nr. top. 884/3/2/f/5, domeniul privat al orasului Covasna,

Luând în considerare prevederile:

- art. 87 alin.(5), Art. 108, Art. 306 alin.(3)** din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.17 din Legea nr. 50/1991**, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- art. 871, 872, 873 din Legea 287/2009** privind Codul Civil, republicat;

Părțile contractante

1. Orasul Covasna, cu sediul in orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, judetul Covasna, CIF 4404613, reprezentat prin Primar-Gyerő József si Secretar general-Enea Vasilica, in calitate de concedent, pe de o parte,

și

2. S.C. SIGUR CONSTRUCTII S.R.L, cu sediul în orasul Covasna, str.Elisabeta, înregistrată la Registrul Comertului sub nr.J14/403/06.05.1992, C.U.I. 560768, reprezentată de Biro Barnabas, administrator, în calitate de concesionar, pe de altă parte”.

AU CONVENIT LA ÎNCHEIEREA PREZENTULUI ACT ADIȚIONAL
prin care Contractul de concesiune nr. 2853/1998 se modifica dupa cum urmeaza:

Art.1- Articolul 3 al Contractului de concesiune nr. 2853/1998 se modifica si va avea urmatorul continut:

“Art. 3-Durata concesiunii este de 37 ani si 6 luni, respectiv pana la data de 21 martie 2036, cu posibilitatea vanzarii directe catre concesionar inainte de expirarea termenului, in conditiile in care legislatia va permite instrainarea din domeniul privat al orasului.”

Art.2- Articolul 4 al Contractului de concesiune nr. 2853/1998 se modifica si va avea urmatorul cuprins: Pretul concesiunii este de 1.240 euro/an, asa cum rezulta din Raportul de evaluare. 4

Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

Prezentul Act adițional s-a încheiat astăzi, _____, la sediul Primăriei orasului Covasna, în trei exemplare originale.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi....., în 3 exemplare.

Proprietar,

ORAȘ COVASNA
prin

Primar
GYERŐ JÓZSEF

Secretar general,
VASILICA ENEA

Concesionar,

SC SIGUR CONSTRUCTII SRL,
prin Biro Barnabas

Intocmit,
Varga Monica



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 15.862/22.09.2023.
Ind.dos. 101A/1

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998 încheiat cu SC SIGUR IMPORT EXPORT SRL COVASNA, prin Act adițional

Având în vedere faptul că Orasul Covasna deține un teren intravilan în suprafața de 1.435 mp, situat în str. Elisabeta nr. 15/A, CF nr. 28641, CF vechi 8248, nr. top. 884/3/2/f/5, domeniul privat al orasului Covasna, Primarul Orasului Covasna, prin Referatul de aprobare, a propus prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998 pentru o perioadă de 12 ani și 6 luni, la Cererea domnului Biro Barnabas, administratorul unic al S.C. SIGUR CONSTRUCTII SRL, fostul S.C. SIGUR IMPORT EXPORT SRL.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orasului Covasna privind prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998 prin Act adițional
- Cererea S.C. SIGUR CONSTRUCTII SRL, (fostul S.C. SIGUR IMPORT EXPORT SRL) prin administrator Biro Barnabas, înregistrată la primăria orasului Covasna cu nr. 14.446/21.08.2023 prin care solicită prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998, încheiat între Orasul Covasna, în calitate de concedent și S.C. SIGUR IMPORT EXPORT SRL asupra terenului intravilan în suprafața de 1.435 mp, situat în str. Elisabeta nr. 15/A, CF nr. 28641, CF vechi 8248, nr. top. 884/3/2/f/5, domeniul privat al orasului Covasna
- Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat PFA Pap S. Gyorgy, prin care a fost stabilită, potrivit normelor legale, valoarea de piață a imobilului la suma de 30.996 euro, adică 153.194 lei,

Ținând cont de:

-Prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Art. 306 alin.(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

-Prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

Art.17 Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public și privat al orașului Covasna
- atrageră de venituri la bugetul propriu;
- posibilitatea creșterii veniturilor Orașului Covasna,

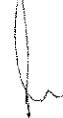
consideram legală și oportună inițiativa Primarului privind

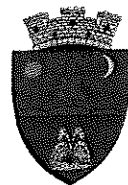
-Prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998, pentru o perioadă de 12 ani și 6 luni, pentru terenul intravilan în suprafață de 1.435 mp, situat în str. Elisabeta nr. 15/A, CF nr. 28641, CF vechi 8248, nr. top. 884/3/2/f/5, domeniul privat al orașului Covasna, prin încheierea unui Act adițional.

-Stabilirea **Valorii anuale a redevenței la 1.240 euro/an.**

-Achitarea cheltuielilor privind expertiza de evaluare în valoare de **700 lei** de către concesionar.

Intocmit,
Varga Monica





ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 15.863/22.09.2023.

Ind. dos.: IV/A/1

AVIZ FAVORABIL

la proiectul de hotărâre privind prelungirea Contractului de concesiune nr. 2853/1998 încheiat cu S.C. SIGUR IMPORT EXPORT S.R.L. COVASNA, prin Act adițional

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **O.U.G. 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. 139 alin. (1), art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit ”a” și art. 243 alin. (1) din **Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Temei legal special:

- art. 87 alin. (5), art. 108, art. 306 alin. (3) din **O.U.G. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

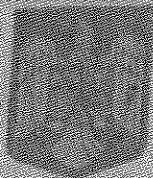
- art. 17 din **Legea nr. 50/1991**, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- art. 871, 872 și 873 din **Legea 287/2009** privind Codul Civil, republicată

sunt corect invocate.

SECRETAR GENERAL,
Vasilica Enea

E.V./R.Zs.



JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

RO-525200 Covasna, str. Piliște nr. 1, jud. Covasna; Tel.: +40-267-340001 / interior 113; E-mail: urbanism@primaria-covasna.ro
Nr. 6054 din 29.12.2020
ind. dos. II/S/26

Taxa de eliberare în valoare de 10 lei s-a achitat cu
O.P./Ch./M.P. nr. 10780/16.12.2020

ADEVERINȚĂ

La cererea înregistrată cu numărul de mai sus, înaintată de către **Biró Barabás**, în calitate de administrator al S.C. Sigur Construcții S.R.L., cu sediul în orașul Covasna, str. Elisabeta, nr. 14, jud. Covasna, confirmăm că imobilul înscris în C.F. nr. 2009 Covasna, nr. top. 884/3/2/05, conform *Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 10/2000, a cărui valabilitate s-a prelungit prin H.C.L. 165/2018*, se află în intravilanul orașului Covasna, la adresa poștală: strada Elisabeta, nr. 15/A, orașul Covasna, județul Covasna.

Prezenta adeverință s-a eliberat pentru a servi solicitantului la O.C.P.I. Covasna în vederea actualizării informațiilor cadastrale cu privire la adresa imobilului.

PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR GENERAL,
ENEĂ VASILICA

ARHITECT ȘEF,
ing. AMBRUS ATTILA



JUDECĂTORUL DELEGAT DE TRIBUNALUL Covasna
LA OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI AL JUDEȚULUI Covasna
DE PE LÂNGĂ CAMERA DE COMERȚ ȘI INDUSTRIE COVASNA

Dosar nr. 7969/01.10.2002
C.U.I.: R 560768

Nr. înmatriculare: J14/403/1992

Încheiere - Rezoluție

Judecător delegat: Irina Toboltoc
Director : Sorina Elena Cotfas
Referent : Rodica Oprescu

Pe rol fiind soluționarea cererii de înscriere mențiuni înregistrată la O.R.C. Covasna sub nr. 7969 din 01.10.2002 formulată de BIRO BARNABAS în calitate de administrator, având ca obiect autorizarea modificării actului constitutiv al societății comerciale SIGUR IMPORT EXPORT SRL cu sediul în Covasna, str. STEJARULUI, nr. 1/A, modificări prevazute în actul adițional cu dare de dată certă nr.2 din data de 11.09.02.

Examinând înscrisurile depuse la dosar, judecătorul delegat și directorul oficiului, constată că sunt îndeplinite cerințele legale, în temeiul art.6 din Legea nr. 26/1990 și a art. 199 alin. (2) din Legea nr. 31/1990,

PENTRU ACESTE MOTIVE ÎN NUMELE LEGII DISPUNE

Admite cererea formulată de petentul BIRO BARNABAS, domiciliat în COVASNA și în consecință dispune înscrierea în registrul comerțului a mențiunii privind :

- *schimbare denumire firmă din* : SIGUR IMPORT EXPORT SRL în : SIGUR CONSTRUCTII SRL

- schimbarea sediului din Județ :Covasna localitatea: COVASNA Str. STEJARULUI, nr.: 1/A, cod postal: 4055 , telefon: 340864 în: Județ :Covasna localitatea: COVASNA Str. ELISABETA, nr.: 14, cod postal: 4055, telefon: 0267340864

- *modificare activitate principală*: 4521[Lucrări de construcții, inclusiv lucrări de artă];

- *cesiune*: BIRO BARNABAS dobândește 320 părți sociale în valoare totală de 32000000 lei ;

- *retragere asociat*: BIRO ANDREI

Adăugare asociat: BIRO BARNABAS, născut la 17.04.75 în TARGU SECUIESC, COVASNA, cod numeric personal 1750417140318, identificat cu BI seria DH numărul 770799 eliberat de POLITIA COVASNA la data de 31.03.89, domiciliat în COVASNA, Str. STEJARULUI, nr. 1A, cod postal 4055 cu un aport la capital de 32000000 lei Nr. părți sociale : 320 Cota de participare la beneficii și pierderi : 66,6667 %

- *retragere administrator* - BIRO ANDREI

numire administrator - BIRO BARNABAS cetățenie:română cod numeric

personal:1750417140318 născut la 17.04.75 în TARGU SECUIESC, COVASNA domiciliat în România , județ:Covasna, localitate:COVASNA Str. STEJARULUI , nr.:1A, cod postal:4055

- *Alte mențiuni* : Depunere specimen de semnatura pentru administratorul BIRO BARNABAS.

Se publică în Monitorul Oficial actul adițional cu dare de dată certă nr.2 din data de 11.09.02

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la pronunțare.

Data astăzi, 18-10 2002

JUDECĂTOR DELEGAT
Irina Toboltoc

DIRECTOR
Sorina Elena Cotfas

REFERENT
Rodica Oprescu

Redactat :
Operator CF : Fülöp Henriette Hajnal



ACT ADITIONAL

La contractul de societate si statutul Societatii comerciale
IMPORT-EXPORT „SIGUR” S.R.L.

Subsemnatii :

BIRO ANDREI, nascut la data de 21.09.1943 in com. Icfalau, jud. Covasna, domiciliat in or. Covasna, str. Stejarului, nr. 1/A, legitimat cu B.I. seria B.R. nr. 420985 eliberat la data de 4.12.1985 de Pol. or. Covasna,

BOER ZOLTAN JOZSEF, nascut la data de 1.05.1956 in Sf. Gheorghe, domiciliat in Sf. Gheorghe, str. Martinovics, nr. 13, jud. Covasna, legitimat cu c.i. seria KV nr. 091940 eliberata de Pol. Sf. Gheorghe la data de 09.06.2000,

INSPERGER STEFAN, nascut la data de 07.11.1953 in or. Salonta, jud. Bihor, domiciliat in Covasna, str. Unirii, nr. 5, Bl. 10, sc.A, ap. 12, jud. Covasna, legitimat cu B.I. seria GX nr. 392201 eliberat de Pol. Covasna la data de 16.09.1997, in calitate de asociati ai SC IMPORT-EXPORT „SIGUR” S.R.L. cu sediul in orasul Covasna, str. Stejarului, nr. 1/A, jud. Covasna, inmatriculata sub nr. J 14/403/1992 am hotarit sa aducem urmatoarele modificari contractului de societate si statutului

1. Se refrage din societate asociatul BIRO ANDREI prin cesiunea integrala a partilor sociale ce le detine respectiv un numar de 320 parti fiecare cu o valoare de 100.000 lei catre BIRO BARNABAS nascut la data de 17.04.1975 in Tg. Secuiesc, domiciliat in loc. Covasna, str. Stejarului, nr. 1/A, jud. Covasna, legitimat cu B.I. seria DH nr. 770799 eliberat la data de 31.03.1989 de catre Politia Covasna. Contravaloarea partilor sociale cesionate am primit la data semnarii prezentului act aditional.

Subsemnatul Biro Barnabas primeste partile sociale cesionate si imi insusesc prevederile actelor constitutive cu modificarile aduse prin prezentul act aditional.

2. Se schimba denumirea societatii in „SIGUR CONSTRUCTII „S.R.L.

3. Se schimba sediul social la urmatoarea adresa Covasna, str. Elisabeta, nr. 14, jud.Covasna.

4. Se schimba domeniul principal de activitate a societatii va fi corespunzator codului CAEN 452 – Lucrari de cladiri si de geniu civil si activitatea principala va fi conform codului CAEN – 4521 – Lucrari de constructii, inclusiv lucrari de arta.

5. Se numeste in calitate de administrator unic al societatii BIRO BARNABAS cu datele mentionate mai sus.

Celalalte prevederi din actele constitutive se mentin.

Prezentul act a fost tehnoredactat de catre AVOCAT OPAIT GEORGETA in cinci expl.

SEMNATURI

BIRO ANDREI

BOER ZOLTAN

INSPERGER STEFAN

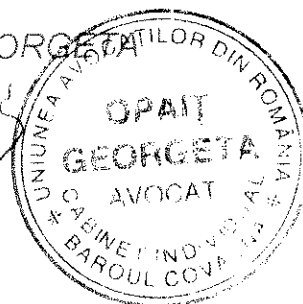
BIRO BARNABAS

BAROUL COVASNA
OPAIT GEORGETA- CABINET DE AVOCAT
Sediul profesional: Sfintu Gheorghe, str. Kriza Janos, nr. 1
Bl. 1, sc.A, ap. 3, jud. Covasna

Prezentul act aditional a fost tehnoredactat in cinci expl.
fiind inregistrat in Registrul de intrare a actelor juridice atestate, sub
nr. 2 din 11 septembrie 2002, dobindind astfel data certa conform
art. 3 lit. "c" din legea nr. 51/1995 privind organizarea si desfasurarea
profesiei de avocat, republicata.

AVOCAT

OPAIT GEORGETA



ROMÂNIA



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI DE PE LÂNGA
TRIBUNALUL COVASNA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: SIGUR CONSTRUCTII S.R.L.

Sediul social: Covasna, Str. ELISABETA, Nr. 14, Județul Covasna

Activitatea principală: 4521 - Lucrări de construcții, inclusiv lucrări de artă

Cod Unic de Înregistrare: 560768

Atribut fiscal: R

Nr. de ordine în registrul comerțului: J14/403/06.05.1992

Data emiterii certificatului: 31.10.2002

Serie A 283029

DIRECTOR,
SORINA ELENA COTFAS

ROMÂNIA
CAMERA DE COMERȚ ȘI INDUSTRIE
Județul Covasna
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI

CERTIFICAT DE ÎNMATRICULARE

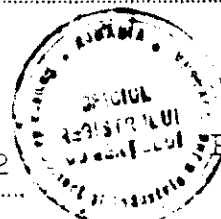
Firma SOCIETATEA COMERCIALA DE IMPORT-EXPORT "SIGUR" S.R.L.
cu sediul în or. COVASNA
str. Stejarului *nr.* 1/A *bloc* -
sc. - *et.* - *aplt.* - *județul / sectorul* Covasna *cod poștal* 4055
este înmatriculată în registrul comerțului sub

Nr. J 14/403/ 1992 *din* 06.05.1992

Cod SIRUES 144127088

seria A 237173.

Data eliberării 06. 05.1992



Director
Profirioiu Marilena

MINISTERUL FINANTELOR

CERTIFICAT DE INREGISTRARE FISCALA

SC IMPORT EXPORT SIGUR SRL
COVASNA judet: COVASNA cod postal: 4055
STEJARULUI nr.14
Autorizatie: J14/403/92 Nr.inreg: 63/173

Codul dvs. de înregistrare fiscală este:
Emitent - Director general
Semnătura

R560768

Data emiterii: 1/07/1993





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28641 Covasna

Nr. cerere 26640
Ziua 24
Luna 08
Anul 2023

Cod verificare
100154020324



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 8248

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 884/3/2/f/5	1.435	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1	Loc. Covasna, Jud. Covasna	cladire sediu
A1.2	Top: 884/3/2/f/5	Loc. Covasna, Jud. Covasna	garaj cu atelier depozit materiale, atelier moxt, depozit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
359 / 31/01/2002			
Act nr. 0;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu vechi conform Inch.nr. 2449/1997, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL COVASNA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 8248)		A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC SIGUR SRL		A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
2319 / 11/06/2001			
Contract De Concesiune nr. 2853/1998;			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata de 25 ani 1) SC SIGUR SRL , din Covasna OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 8248)		A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 884/3/2/f/5	1.435	

* 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	1.435	-	-	884/3/2/f/5	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	clădire sediu
A1.2	Top: 884/3/2/f/5	construcții anexa	-	Cu acte	garaj cu atelier depozit materiale, atelier moxt, depozit

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,

24/08/2023, 09:49

ANIA

CATORIA:.....Tg.Seculesa.....

UL COVASNA

199.....7 lunaiulie.....ziua.....9.....

2009

Extras de carte funciară

ComunaCovasna.....

A. FOAIE DE AVERE

Nr. ord.	Nr. top al parcelei	Descrierea imobilului	Întinderea		Observații
			în ha	și mp	
198.	884/3/2/f/5	Teren de construcție		1435	

B. FOAIE DE PROPRIETATE

Nr. ord.	Descrierea privind proprietatea	Observații
1.	Orașul Covasna singur asupra imobilului de mai sus cu titlu de drept de constatare conf.Inch.nr.2449/1997.	

C. FOAIE DE SARCINI

Nr. ord.	Înscrieri privitoare la sarcini	Suma	
		lei	bani
	Fără sarcini.		

Constat că prezenta copie în extras, corespunde întru totul cu dispozițiile în vigoare din coala c.f. originală păstrată de această direcție de stat

199.....

Conducător C.E. Seculesa.....

196

JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
COVASNA

HOTARAREA Nr. 34 / 1997 ;

cu privire la concesionarea prin licitație publică a unor terenuri din domeniul privat al orașului

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de 30 Iunie - ședință legal constituită fiind prezenți majoritatea consilierilor în funcție

17 Cu votul " pentru " a 16 consilieri, "împotriva" a 1 consilieri și - abțineri ;

Analizând expunerea de motive a primarului, raportul comitetului de specialitate, avizul comisiei de specialitate a consilierilor precum și avizul dat de secretara Primăriei pe proiectul de hotărâre ;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea exercitării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, art. 10 coroborate cu prevederile art. 2 și art. 35 din Legea nr. 18/1991, legea fondului funciar ;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 69/1991, legea administrației publice locale, republicată și modificată cu Ordonanța de urgență nr. 22/ 1997, art. 20 litera "g" art. 28 alin. 2 și art. 84 alin. 1 și 2 ;

HOTARASTE ;

Art.1./ Terenul aparținând domeniului privat al orașului identificat prin planul de situație, anexat cu nr. 1 la prezenta înscris în C.F. nr. 6767 Covasna , sub nr. top2463 și 2464 în suprafață de 2553 mp, situat în intravilanul orașului Covasna se concesionează prin licitație publică, cu oferte închise pentru construirea unui atelier de industrializarea lemnului.

Art.2./ Terenul aparținând domeniului privat al orașului, identificat prin planul de situație, anexat cu nr.2 la prezenta înscris în CF nr. 2009 sub nr. top884/3/2/f/5 în suprafață de 1435 mp situat în strada Elisabeta, se concesionează prin licitație publică, cu oferte închise pentru construirea unui sediu și unități de construcție.

..//..

Art.3./ Durata concesionării este de 25 de ani de la data încheierii contractelor de concesionare.

Art.4./ Taxa minimă de concesionare pentru terenul ce face obiectul anexei 1 este de 945 lei/mp/ an, calculată astfel încât în 25 de ani să se recupereze prețul de vânzare a terenului de 305181 lei.

Taxa minimă de concesionare pentru terenul ce face obiectul anexei 2 este de 1.243 lei/mp/ an calculată astfel încât în 25 de ani să se recupereze prețul de vânzare a terenului de 44.567.713 lei.

Taxa de concesionare va fi achitată în acest an în proporție de 50 % din prețul de vânzare al terenului, până la 1 decembrie 1997, în caz contrar se va rezilia contractul de concesionare.

Art.5./ Comisia de licitație va aduce la cunoștința publică prin afișare, data și locul desfășurării licitației, perioada pe care se concesionează, taxa anuală pentru concesionare, condițiile de participare la licitație, conform legii.

Art.6./ Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul orașului.

PRESEDINTE,
MIKOLA JOZSEF

Avizat în proiect
SECRETAR
VASILICA ENEA



ANEXA NR 1

Spore J.M. PAVĂ DE JOS →

la fcl 37/1992

203

Sp. SICALU - COMANDĂ

Sp. CĂBUNĂRIE
23,00 m.

Nr. TOPO 2464
CURTE 629 mp.

C.F. 2983.

LINIA C.F.F. (CALE FERATE FORESTIERE ÎNCHINĂ)

LiniE ELECTRICĂ AERIANĂ

425,00 m

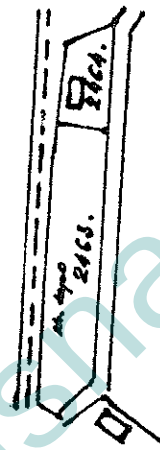
Nr. TOPO 2463
ARĂTURĂ FALUALĂ
(FINEATĂ)
1924 mp.

SURF. TOTALĂ
2553 mp.
FINEATĂ

POST DEPOZIT
BUSTENI

DRUM DE CÂMP BALASTIN

Sp. STĂNĂ GERANE CONȘC S.A.



ȘIȘI C.F.

CONSILIUL LOCAL ORAȘ
COVASNA
COMPARTIMENT URBANISM

ÎNTRAT ÎNG. CHELBĂN 10
ÎNOCMIT.
DESENAT.

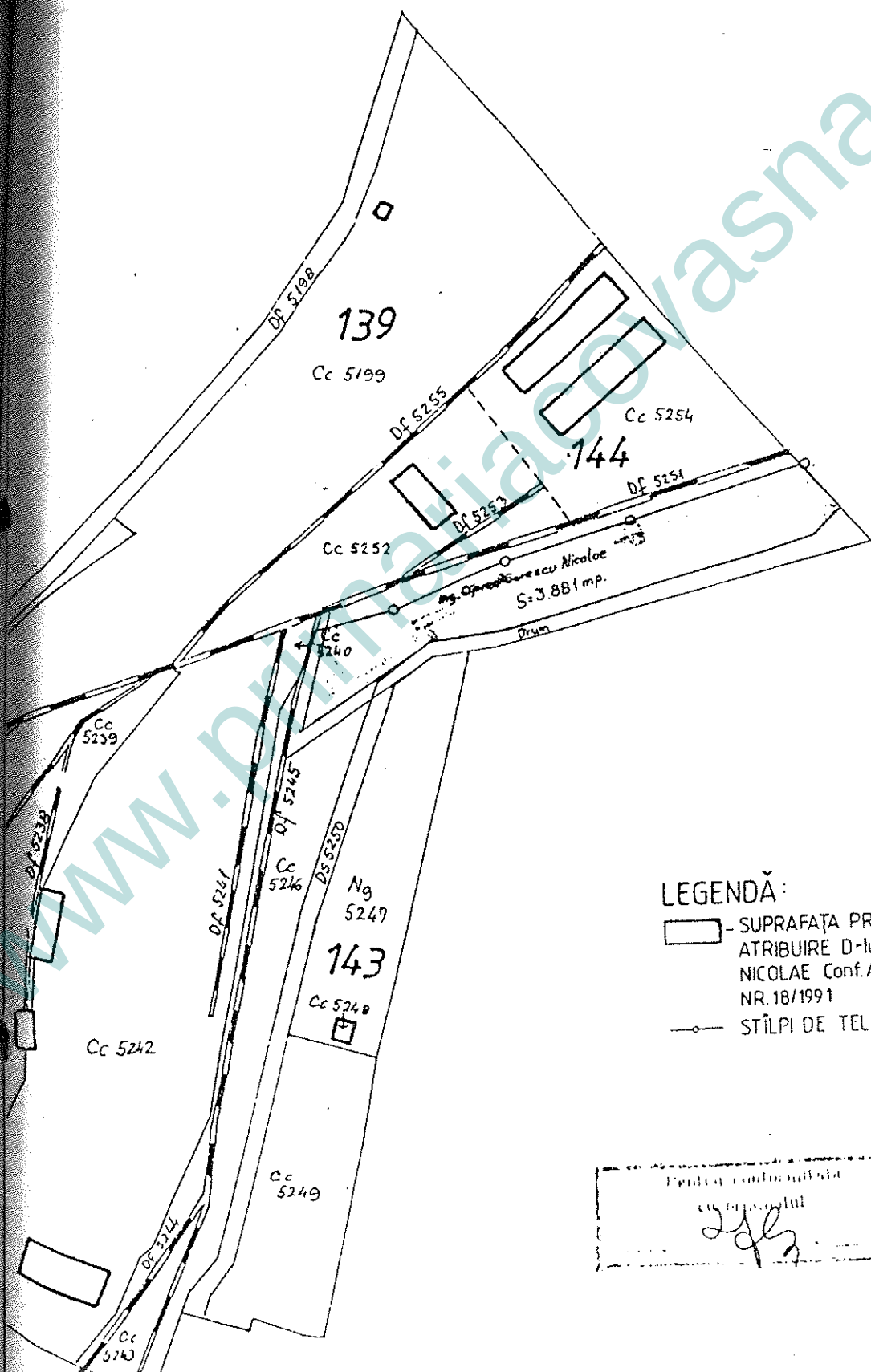
DIAN DE SITUAȚIE

PLANUL CADASTRAL

AL INTRAVILANULUI ORAȘULUI COVASNA

ZONA GĂRII

Scara 1:2000



LEGENDĂ:

-  - SUPRAFAȚA PROPUȘĂ PENTRU ATRIBUIRE D-lui OPREA SORLESCU NICOLAE Conf. Art. 35 DIN LEGEA NR. 18/1991
-  - STÎLPI DE TELEFON

Pentru confirmarea
cu înscrisul
204

ROMANIA

NOTARIALA Tg. Secuiesc.....

Județul COVASNA

1995 6 luna 24.7 februarie ziua 7.

6767

Extras de carte funciară

Comuna Covasna

A. FOAIE DE AVERE

Nr. top al parcelei	Descrierea imobilului +	Întinderea		Observații
		în ha	și mp	
1. 2463 2. 2464	Arătură Curte		1924 629	

B. FOAIE DE PROPRIETATE

Nr. ORD.	Descrierea privind proprietatea	Observații
1.	Consiliul Local al orașului Covasna singur asupra imobilului de mai sus cu titlu de drept de renunțare conf. Inch. nr. 801/1995.	

C. FOAIE DE SARCINI

Nr. ORD.	Înscrieri privitoare la sarcini	Suma		Observații
		lei	bani	
	Fără sarcini			

Certific că prezenta copie în extras, corespunde întru totul cu dispozițiile în vigoare din coala c.f. originală păstrată de acest notariat de stat.

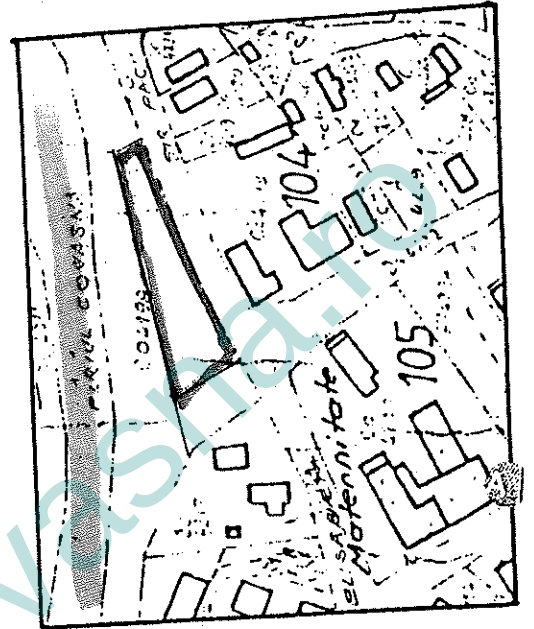
199

Conducător C. F.

37/1992 vob

TEREN DIN COVASNA STR ELIZABETEI NR. 17.

~~WORD~~



" VIZAT "

DIRECTOR

INTOCMIT SING CHELSEAN IOAN

SPINAL CRISTENESC-
WATER NITATEL

ROMANIA
LOCALITATE:.....Tg.Seculesa.....
Județul COVASNA

199.....7 lunaiulie.....ziua.....9.....

Extras de carte funciară

2009

ComunaCovasna.....

A. FOAIE DE AVERE

NR. ORD.	Nr. top al parcelei	Descrierea imobilului	Întinderea		Observații
			în ha	și mp	
198.	884/3/2/1/5	Teren de construcție		1435	

B. FOAIE DE PROPRIETATE

NR. ORD.	Descrierea privind proprietatea	Observații
1.	Orășul Covasna singur asupra imobilului de mai sus cu titlu de drept de constatare conf.Inch.nr.2449/1997.	

C. FOAIE DE SARCINI

NR. ORD.	Înscrieri privitoare la sarcini	Suma	
		lei	bani
	Fără sarcini.		

Certific că prezenta copie în extras, corespunde întru totul cu dispozițiile în vigoare din coala c.f. originală păstrată de această Direcție de stat

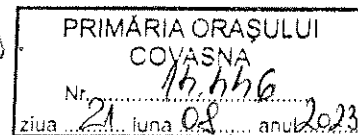
199.....

Conducător C.F. Seculesa.....

Catre,

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA

Nr. 3 din 21.08.2023



SC SIGUR CONSTRUCTII SRL (fosta **Sigur Import Export SRL**) cu sediul in Localitatea Covasna Str. Elisabeta nr. 15A Jud Covasna avand CUI 560768 inmatriculata la Registrul Comertului cu nr J 14/403/1992 reprezentata prin Administrator Biro Barnabas va inaintez prezenta :

CERERE DE PRELUNGIRE

A TERMENULUI CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Avand in vedere prevederile art. 30 alin. 3 din Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor precum **solicit prelungirea pentru o perioada de 12 ani si 6 luni** prin incheierea unui Act additional a Contractului de concesiune nr. 2853 din 22.09.1998 contract care a fost incheiat initial pentru o perioada de 25 ani.

Motive : Potrivit prevederilor art. 30 alin (3) din **Legea -Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egala cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voința al părților.**

Cu stima

SC SIGUR CONSTRUCTII SRL

prin Administrator Biro Barnabas



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

București, Bd. Unirii nr. 74, Bl. J3B, sector 3; Telefon:+40-21 3160804, Fax:+40-21 3160803; Cod poștal:030837

Website: www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;



7HNPH579MH

Nr.: 911369/20.08.2023

OFICIUL
NATIONAL
AL
REGISTRU
LUI
COMERTU
LUIDigitally signed by
OFICIUL
NATIONAL AL
REGISTRULUI
COMERTULUI
Date: 2023.08.20
19:13:35
Reason: Aprobat
Location:
București

CERTIFICAT CONSTATATOR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului și ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. 911369 din 20.08.2023, Oficiul Național al Registrului Comerțului certifică informațiile referitoare la

SIGUR CONSTRUCTII SRL

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J14/403/1992, atribuit în data de 06.05.1992

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J14/403/1992

Cod unic de înregistrare: 560768

Certificat de înregistrare: A283029, emis pe data de 31.10.2002 și eliberat la data -

Adresă sediu social: Loc. Covasna, Oraș Covasna, Str. ELISABETA, Nr. 14, Județ Covasna

Contacte sediu social: telefon: 0267340864, 0740 202276

Contacte firmă: telefon: 0267340864, 0740 202276

Actul de înmatriculare și autorizare: Sentință civilă / Hotărâre judecătorească 500/20.03.92, JUD TG SECUIESC

Stare firmă: funcțiune

Forma de organizare : societate cu răspundere limitata

Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 22.11.2005

Durată: nelimitată;

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Extras de carte funciară, nr. 1914 din data 04.03.2002

Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 04.03.2002.

Durata sediului: nelimitat.

CAPITAL SOCIAL

Capital social subscris: 4800 LEI , integral vărsat

Număr părți sociale: 480

Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE

Nu există înregistrări.

ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE

Raport generat în data de 20.08.2023 : 19:13:13



7HNP579MH

INSPERGER STEFAN

Calitate: asociat
Cetățenie: română
Stare civilă: casătorit
Data și locul nașterii: 07.11.1953, SALONTA, BIHOR
Sex: masculin
Aport la capital: 1200 LEI
Aport vărsat total: 1200 LEI
Număr părți sociale: 120
Cota de participare la beneficii și pierderi: 25% / 25%

BIRO ANDREI

Calitate: asociat
Cetățenie: română
Stare civilă: nedeclarat
Data și locul nașterii: 21.09.1943, ICAFALAU, COVASNA
Sex: masculin
Aport la capital: 3600 LEI
Aport vărsat total: 3600 LEI
Număr părți sociale: 360
Cota de participare la beneficii și pierderi: 75% / 75%

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)

Nu există înregistrări.

ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)

Nu există înregistrări.

Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)

BIRO BARNABAS
Calitate: administrator
Funcție: nespecificată
Cetățenie: română
Sex: masculin
Data și locul nașterii: 17.04.1975, TÂRGU SECUIESC, COVASNA
Puteri: CONFORM ACT ADIȚIONAL NR.2/11.09.2002
Data numirii în funcție: 11.09.2002
Durată mandat: nelimitată

Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări.

Administratori judiciari / Lichidatori judiciari/ Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări.

CURATOR / CURATOR SPECIAL

Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE JURIDICE

Raport generat în data de 20.08.2023 : 19:13:13



Nu există înregistrări.

Cenzori / Auditori PERSOANE FIZICE

Nu există înregistrări.

Activitatea principală

Domeniul de activitate principal: conform codificării (HG 656/1997) Rev. Caen (0)
4521 - Lucrări de construcții, inclusiv lucrări de artă

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări.

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Nu există înregistrări.

SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE

Nu există înregistrări.

CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări.

ACORD DE RESTRUCTURARE

Nu există înregistrări.

FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART. 103 ALIN.(1) LIT. f-p) din L265/2022

- Urmărire penală:

Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:

Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:

Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:

Nu există înregistrări.

- Insolvență:

Nu există înregistrări.

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2022

Nu există înregistrări.

Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 20.08.2023

S-a eliberat prezentul certificat constatator solicitantului BIRO BARNABAS , fiindu-i necesar la Primărie.

Potrivit prevederilor art. 43 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor privind actele și faptele a căror înregistrare este prevăzută de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor sau producerii faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în cazurile prevăzute de lege, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.

În cazul persoanelor împuternicite al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirată.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.

Pentru actele înregistrate în registrul comerțului, a căror descriere nu se regăsește în conținutul certificatului constatator/furnizării de informații (de ex., la rubrica „Alte mențiuni”, „Restricții” ș.a.), solicitantul are posibilitatea obținerii de copii/copii certificate după mențiunea respectivă, prin completarea formularului- tip „Cerere - comandă eliberare acte” și cu respectarea dispozițiilor privind datele cu caracter personal.

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.

ROMÂNIA



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI DE PE LÂNGA
TRIBUNALUL COVASNA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: SIGUR CONSTRUCTII S.R.L.

Sediul social: Covasna, Str. ELISABETA, Nr. 14, Județul Covasna

Activitatea principală: 4521 - Lucrări de construcții, inclusiv lucrări de artă

Cod Unic de Înregistrare: 560768

Atribut fiscal: R

Nr. de ordine în registrul comerțului: J14/403/06.05.1992

Data emiterii certificatului: 31.10.2002

Seria A 283029

DIRECTOR,
SORINA ELENA COTFAS

CONTRACT DE CONCESIUNE

nr. 2820/1998

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul local al orasului Covasna, concedent,
reprezentat prin primar, Malnasi Laszlo Levente si secretar, Enea Vasiliu
si d-l Bogdan Anghel, domiciliat la Covasna
Str. Stefanului nr. 1/A, actiune nr. 98
"Gigir" timp exp. "822" Romania, in calitate
de concesionar,

au incheiat prezentul contract de concesiune in temeiul
Legii 50/1991, republicata, Hotararii Consiliului local nr. 37/1997 cu
privire la concesionarea, prin licitatie publica, a unor terenuri din domeniul
privat al orasului si a procesului verbal de adjudecare inregistrat
cu nr. 282/1998.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART. 1.- Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului
din domeniul privat al orasului Covasna identificat cu Str.
Rehabilitarea imobilului nr. 27, adresa 20000, sub
nr. 100. 821/3/2 12/5, in suprafata de 1435 mp.
teren identificat prin planul de situatie anexat.

ART. 2.- Pe terenul concesionat se va construi in termen de 12 luni de la
data incheierii contractului de concesiune de catre
unitatea de constructii.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

ART. 3.- Durata concesiunii este de 25 de ani de la data incheierii pre-
zentului contract, cu posibilitatea vanzarii directe catre con-
cesionar inainte de expirarea termenului in conditiile in care
legislatia va permite instrainarea terenurilor din domeniul
privat al orasului

IV. PREȚUL CONCESIUNII

ART.4.- Prețul concesiunii este de 1.245 lei / mp. / an, așa cum rezultă din procesul verbal de adjudecare încheiat la data de 16.09.1998.

ART.5.- Prețul concesiunii prevăzut la art.4 va fi indexat anual în funcție de rata inflației, prin hotărâre a Consiliului local și va fi adus la cunoștința concesionarului în termen de 30 de zile de la majorare.

V. MODALITATEA DE PLATA

ART.6.- Taxa de concesionare, va fi achitată până la data de 15.09.1998 în proporție de 50% din prețul de vânzare al terenului, calculat la suma de 144.567.713 lei.

ART.7.- Începând cu anul 1999 taxa de concesiune se va achita trimestrial în ultima zi lucrătoare a trimestrului expirat.

ART.8.- Întârzierea la plată se va penaliza conform legislației în vigoare urmând ca dacă întârzierea depășește 60 zile să se procedeze la retragerea concesiunii.

VI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

ART.9.- Concesiunea poate înceta:

- 9.a.) - expirarea duratei
- 9.b.) - la cererea concesionarului - renunțare
- 9.c.) - înainte de expirarea duratei în cazul vânzării către concesionar

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI

ART.10.- Contractul de concesiune se reziliază în următoarele cazuri:

- 10.a.) - întârzierea la plată cu 60 de zile
- 10.b.) - în cazul schimbării de către concesionar a destinației construcției de pe terenul concesionat
- 10.c.) - în cazul neexecutării construcțiilor autorizate în termen de un an de la data încheierii contractului
- 10.d.) - dacă necesitățile de ordin public impun folosirea terenului în alte scopuri. În acest caz se va asigura de către concedent un alt teren pentru concesionare precum și rascumpărarea concesiunii prin asigurarea unei despăgubiri prompte, adecvate și efective, corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin hotărârea Consiliului local Covasna, hotărâre de Guvern. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului

rascumpararii urmeaza sa se adreseze instantei de judecata 10.e.) - in cazul in care concesionarul nu respecta normele legale de protectie a mediului, precum si cele de protectie a linistii publice.

ART.11.- Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, daca concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

VIII. FORTA MAJORA

ART.12.- Forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibila, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

ART.13.- Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celelalte parti in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente romane, in prezenta partii

ART.14.- In caz de forta majora, constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decalcaza in consecinta, cu perioada corespunzatoare acesteia cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde despagubiri, pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii, va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

IX. OBLIGATIILE PARTILOR

ART.15.- Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- sa obtina toate avizele tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei.
- sa obtina autorizatia de constructie in termen de 3 luni de la data incheierii contractului de concesiune.
- sa asigure respectarea masurilor de paza contra incendiilor.
- sa nu schimbe destinatia constructiei.
- sa respecte termenele de plata.
- sa respecte normele legale de protectie a mediului si de pastrare a linistii publice.

ART. 16.- Concedentul are urmatoarele obligatii:

- sa urmareasca obtinerea autorizatiei de constructie de catre concesionar.
- sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei, incadrarea in termenul de executie stabilit in autorizatia de constructie.
- sa notifice concesionarului oferta de vanzare a terenului in termen de 6 luni de la data intrarii in vigoare a legii.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de concesiune sunt de competenta instantelor judecatoresti.

Prezentul contract se incheie in 4 exemplare din care doua pentru Primarie, unul pentru Circ. fiscala, si unul pentru concesionar.

CONCEDENT,

Consiliul Local Covasna

PRIMAR,

MALNASTI LASZLO LEVENTE

SECRETAR,

ENEA VASILICA



CONCESIONAR,

*Prin Andrei, admin.
S.C. SRI Covasna
Imp. Exp. SRI Covasna*

Persoană Fizică Autorizată Pap S. György,
Mun. Târgu Secuiesc, strada Ady Endre nr.16A, jud.Covasna, 525400
Tel: +4 0745 047 406
email: papzitta@yahoo.ro

PRIMĂRIA ORĂȘULUI COVASNA	
Nr.	ad. 14 h/b6
ziua	06 luna 09 anul 2023

RAPORT DE EVALUARE nr. 100 din 05.09.2023.
-TEREN INTRAVILAN-



PROPRIETAR: ORASUL COVASANA
CLIENT/SOLICITANT: PRIMĂRIA ORAȘ COVASNA
ADRESA: or. Covasna, str Piliske nr.1, judetul Covasna

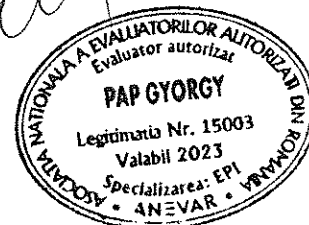
VALOARE DE PIAȚĂ:
30.996 EUR SAU 153.194 LEI

Semnătura și ștampila
ing. Pap György
Expert evaluator ANEVAR
Specializare E.P.I.

Curs valutar (1 EUR = 4,9424 LEI)

Suprafață imobil evaluat:
S= 1.435 mp

Data:	Inspecției: 26.08.2023.
	Evaluării: 31.08.2023.
	Raportului: 05.09.2023.



I. TERMENI DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

I.1.CERTIFICAREA,IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI

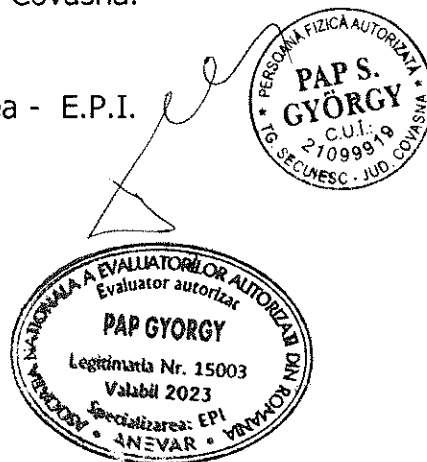
Prezentul raport de evaluare a fost realizat de evaluatorul autorizat Pap Gyorgy specialitatea EPI ,legitimația nr.15003 valabilă pe anul 2023.Evaluatorul are încheiată asigurarea de răspundere profesională la compania Allianz Ţiriac,nivel de acoperire 10.000 EUR.Adresa evaluatorului :Mun.Târgu Secuiesc,str.Ady Endre nr.16/A,jud.Covasna,telefon 0745047406 e-mail papzitta@yahoo.ro

Certificare

Subsemnatul ,prin prezenta ,in limita cunoștințelor și informațiilor deținute ,certific în cunoștința de cauza și cu buna credință ca :

1. Declar cu buna credinta faptul ca afirmațiile cuprinse in aceasta lucrare sunt adevărate si corecte.
2. Concluziile raportului reprezinta opiniile si analizele mele personale,nepartinitoare.
3. Certific faptul ca am efectuat personal inspectia imobilului ce face obiectul raportului.
4. Certific faptul ca nu am relații particulare cu proprietarul imobilului sau ordonatorul raportului de evaluare.
5. Nu am un interes prezent sau viitor in proprietatea evaluată.
6. 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.
7. Opiniile mele au fost efectuate in conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare elaborate de ANEVAR.
8. Prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuezi acest raport de evaluare.
9. Evaluarea s-a făcut pentru tranzacționare,valorile estimate fiind valabile 31.08.2023 pentru data de iar inspectia s-a făcut la data de 26.08.2023 în prezența D-na Varga Monika din partea primăriei Covasna.

ing. PAP GYORGY
evaluator ANEVAR – specializarea - E.P.I.



1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI

Client /Solicitant : PRIMĂRIA ORAS COVASNA

Sediul solicitant : oraș Covasna ,str, Piliske nr. 1 , jud. Covasna

Destinatar : PRIMĂRIA ORAȘ COVASNA

1.3. IDENTIFICAREA PROPRIETATII IMOBILIARE SUBIECT. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Obiectul evaluării este proprietatea tip teren intravilan in suprafată de 1.435 mp,situat in orașul Covasna, str.Elisabeta nr. 14, jud Covasna,. identificat cu nr. Cadastral topografic 884/3/2/1/5, carte funciară nr. 28641 Covasna.

Informații detaliate despre proprietate evaluată se găsesc in cap. III
Prezentarea datelor.

Proprietar - ORAȘUL COVASNA

Adresa proprietății – Terenul evaluat este situat in intravilanul orașul Covasna str.Elisabeta nr.14, jud Covasna – zonă intrvilan mediana

Cod postal - 525200

Drepturile de proprietate evaluate – Se evaluatează dreptul absolut de proprietate al orașului Covasna asupra terenului intravilan, astfel cum este înscris extrasul CF pus la dispoziția evaluatorului.

- Cartea funciară nr. 28641 Covasna , nr, cad. Top.884/3/2/1/5 – teren intravilan în suprafață de 1.435 mp, având categoria de folosință teren intravilan de construcție– extras de carte funciară din data de 24.08.2023. elibetară de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Covasna, Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Secuiesc.

ntabulare drept de PROPRIETATE conf.înch. nr.2449/1997 dobândit prin Lege, cota 1/1 ORAȘUL COVASNA

Intabulare drept de PROPRIETATE conf.înch. dobândit prin construire cota 1/1 SC SIGUR SRL.

Inscrieri privitoare la sarcini – Contract de concesiune nr.2853/1998 durata de 25 ani

La baza raportului de evaluare stau următoarele documente pe lângă Extrasul C.F. mai sus descris -

- plan de amplasament si delimitarea a imobilului .
- plan de incadrare in zonă.

I.4. SCOPUL EVALUĂRII , TIPUL EVALUĂRII ,DATA EVALUĂRII SI A INSPECȚIEI

Tipul valorii – **Valoarea de piață**

Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor : Valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potentialul și care este posibilă , permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piața ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi depus să îl ofere.

In concluzie, prprietatea imobiliară se va evalua la valoarea de piață.

Scopul evaluării – **Informare**

Data inspecției proprietății – Inspecția proprietății a avut loc in data de 26.08.2023. in prezența reprezentantului Primaria Covasna d-na Varaga. S-a efectuat inspecției completă . Cu această ocazie s-au identificat și deprecierile existente și s-au efectuat fotografiile anexate.

Data evaluării 31.08.2023 - dată la care raportul de referința leu/euro este de 4,9424 LEI/EUR.

I.5. DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII

La dispoziția evaluatorului s-au pus :

- Extras de Carte Funciară nr. 28641 Covasna
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului
- Plan de incadrare in zona.

I.6. NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA

Legate de dreptul evaluat

<i>Informațiile</i>	<i>Sursa</i>
Situatia juridica a proprietății imobiliare	Extras de Carte Funciară nr. 28641,Covasna,Plan de amplasament si delimitate a imobilului intocmit de biroul de cadastru
Dimensiuni /arii proprietății imobiliare	Suprafata terenului conform extras CF 28641 Covasna este de 1.435 mp. Teren împrejmuit

Legate de piața specifică

<i>Informațiile</i>	<i>Sursa</i>
Privind piata imobiliară specifica (prețuri)	- persa de specialitate
	- site- urile de specialitate imobiliare, informatii verificate
	- baza de date a evaluatorului

Informațiile utilizate au fost :

- Documentele juridice
- Date de piața – prețuri de vânzare , oferte vânzare,

Sursele de informații au fost:

- reprezentanții CLIENTULUI pentru documentele și informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situația juridică, suprafețe, istoric) care sunt responsabili pentru veridicitatea informațiilor furnizate
- analiza de piață și/sau sectoriale ale societăților specializate în analiza pieței imobiliare
- site-uri de specialitate pe piațe imobiliare națională – *imobiliare.ro, olx.ro* ect.

1.7. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

- 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.
- 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-au 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 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.
- 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 cea 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 , neavînd nici un interes actual sau de perspective față de proprietatea ce face obiectul lucrării.

I.8. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Raportul de evaluare se adresează exclusiv destinatarului **PRIMĂRIA ORAȘ COVASNA,**

I.9. RISCUL EVALUARII

Riscuri generale ale pieței: Valoriile estimate în prezentul raport se bazează pe condițiile de piață curente, pe factorii de anticipați ai cererii și ofertei pe termen scurt și mediu, prezentate în raport. Aceste informații nu cuprind predicția evenimentelor sau a valorilor viitoare, ci reflectă așteptările curente de pe piață, bazate pe tendințele curente. Aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile economice, sociale , fiscal etc.

I.10. ABORDAREA ÎN EVALUARE ȘI RAȚIONAMENTUL

Pentru estimarea valorii de piață a unei proprietăți de tipul celei de față, Standardele de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării mai multor abordări, bazate pe comparația vanzarilor, tehnica extracției .

Valoarea estimată prin **abordarea prin piață** – abordarea comparației directe reprezintă o valoare de piață a imobilului, obținută în urma analizei tranzacțiilor/ofertelor de vânzare din zonă , cu proprietăți asemănătoare.

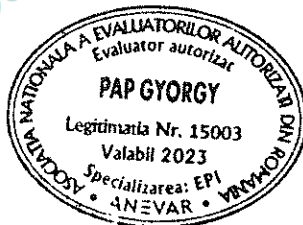
Valoarea estimată prin **abordarea prin extracție** – aceasta abordare este o variantă a metodei proporției și anume valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare a unei proprietăți , prin scăderea contribuției construcțiilor care este estimată prin costuri și uzură.

I.11. DECLARAREA CONFORMITĂȚII CU SEV

Ca elaborator declar că raportul de evaluare,pe care îl semnezi a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a bunurilor ANEVAR ediție 2022 și cu ipotezele speciale cuprinse în acest raport Metodologia de calcul a valorii de piață a ținut cont de scopul evaluării ,tipul proprietății imobiliare și de recomandările STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR

- SEV 100 –Cadrul general
- SEV 101- Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102- Implementare
- SEV 103-Raportare
- SEV 104-Tipuri de valori
- SEV 230 –Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 –Evaluarea bunurilor imobile

ing. PAP GYORGY
evaluator ANEVAR – specializarea - E.P.I.



II PREZENTAREA DATELOR

II.1. ADRESA SI PROPRIETARUL

II.1.1. Proprietatea

Teren intravilan in suprafata de 1.435 mp (conform extras CF nr. 28641 Covasna, nr. Cad.top 884/3/2/1/5 situat in intravilanul orașului Covasna , str.Elisabeta nr,14 , jud. Covasna.

II 1.2. Proprietar și situația juridică

Intabulare drept de PROPRIETATE conf.înch. nr.2449/1997 dobândit prin Lege cota 1/1 ORAȘUL COVASNA

Intabulare drept de PROPRIETATE . dobândit prin construire cota 1/1 SC SIGUR SRL.

II.1.3. Ipoteci

Inscrieri privitoare la sarcini – Contract de concesiune nr.2853/19978b 25 ani

II.1.4. Utilizarea teren aferent de construcție

La data inspecției liber, teren aferent pentru construcțiile aflate pe terenul de subiect.

II.2. ANALIZA LOCATIEI

II.2.1. Covasna este cunoscută și subdenumirea de Stațiunea celor 1000 de izvoare de sănătate,datorită climatului blând a aerului puternic ionizat negativ ,a cadrului natural pitoresc.Sunt multe baze de tratamente care valorifică resursele naturale pe întreaga durată a anului.Deși localitatea are un potențial turistic și implicit economic deosebit ,orașul nu a cunoscut o dezvoltare semnificativă,numărul firmelor și a locurilor de muncă este limitat,iar o bună parte a generației tinere își caută locuri de muncă în străinătate sau în orașele mari.În ultimi ani se observă totuși o revigorare ușoară economică,au fost puse în funcțiune unități turistice noi (Hotel Clemont, de 4 stele),unități industriale, de prelucrarea lemnului ,de construcții și de alimente(SC. ARDEALUL S.A,S.C. PRIMA S.R.L,S.C. CONI TRANS S.R.L și multe altele),câteva investiții străine ,urmând ca în viitor apropiat,să se construiască și alte unități de cazare și baze de tratament precum și unele unități mai mici

Rata șomajului destul de ridicat, ocupațiile populației, cu precădere în echilibru între prestări de serviciu industriale și comerți.

Imobilul este situat în zona mediană .

II.2.2. Strada - Accesul la imobile se realizează de pe strada asfaltată macadam cu două sens de circulație se situează pe aliniamentul drumului str.Elisabeta

II.2.3. Transportul - Proprietatea are acces la caile de transport public

II.2.4. Puncte de interes - de învecinarea relativ apropiată case rezidențiale ,unități comerciale ,administrative

II.2.5. Zona - Zona din imediata vecinătate a proprietății poate fi caracterizată ca zonă rezidențială ,comercială . Imobilul este amplasat în aliniamentu drumului str.Elisabeta deschidere c.ca 70,0 m adâncime c,ca 20,5 conform schiță cadastru . amplasarea în cadrul zonei este intravilan de construcție ,poluarea medie spre mică. Este o zonă rezidențială comercială .La momentul inspecției teren intravilan aferent de construcție cu toate utilitățile gaz,canalizare etc.

II.3. FIȘA IMOBILULUI DE EVALUAT

- adresa – oraș, Covasna str.Elisabeta nr,14 ,Jud.Covasna cod poștal 525200
- suprafata evaluată – 1.435 mp.deschidere 70,0 ml adâncime 20,5
- forma geometrică regulată
- proprietar – Orașul Covasna
- sarcini - asupra imobilului dreptul de concesiune
- utilizare – conform CF categoria de folosință a terenului intravilan valoarea de piață a terenului considerând (cea mai bună utilizare) teren construibil.
- data evaluării -31.08.2023
- scopul – informare in procesul de concesionare
- tipul de valoare adecvat scopului – de piață
- utilități – rețea de energie electric apă gaz,canalizare la capăt
- vecinătăți – case rezidențiale ,unități comerciale drum
- amenajari – înprejmuit

III ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

III.1. Generalități – conform datelor agențiilor imobiliare din zona și a celor constatate de evaluatorii imobiliari și investitorii din zona orașului Covasna, piața imobiliară este în prezent în ușoară revigorare ,dupa o perioada de declin accentuat datorita crizei economice mondiale,declin ce s-a manifestat prin scăderea semnificativă a prețurilor proprietăților oferta fiind superioara cererii.

Zona mediană unde este localizată imobilul supus evaluării este una cu cerere medie de piața imobiliară locală,cu oferte similare lipsă, destul de numeroase și cerere moderată în zone balneare și rezidențiale , prețurile situându-se între 16-24EUR/mp în funcție de amplasare și caracteristici geografice,respectiv utilitati ,marja de negociere este destul de mare, între 10%-20-% din prețul de ofertare, timpul de expunere pe piață cu intenția de vânzare, este destul de lung între 4-16 luni.

III 2. Oferta de terenuri similare - mic spre medie

III.3. Cererea de terenuri similare – moderată. Piața se considera ca fiind a cumparatorului cu buget limitat care aleg imobile din zona de periferie unde prețurile sunt mai mici decât în zonele urbane

III.4. Echilibrul pieței - Avind în vedere cele de enumerate mai sus putem constata ca piața imobiliară este în favoarea cumpărătorilor un dezechilibru în favoarea cererii ,deși din punct de vedere economic se așteaptă o ușoară tendință de revitalizare a piețelor imobiliare.Din punct de vedere teoretic,punctul de echilibru este greu de atins sau niciodată,ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor datorită instabilității economice,activitatea imobiliară răspunzând la stimul pe termen lung sau scurt.Ciclul pe termen scurt depinde de schimbările la nivelul caracteristicilor populației și de veniturile sale ,în timp ce pe termen lung depinde de disponibilitatea creditelor și condițiilor de finanțare

III.5. Valori oferite spre vânzare pentru terenuri intravilan de construcție -

- minimum – cca. 16,0 EUR/mp
- maximum – cca. 24,00 EUR/mp

IV EVALUAREA

IV.1. Abordari utilizate - Pentru estimarea valorii de piață a unei proprietăți de tipul celei de față, Standardele de evaluare prevăd posibilitatea utilizării a mai multor abordări, bazate pe: comparația vanzarilor , tehnica extracției.

IV.2. Cea mai bună utilizare (CMBU) - Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternative de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării abordărilor de evaluare. CMBU este definită ca utilizarea rezonabilă, legală și probabilă a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar, și are ca rezultat cea mai mare valoare (maximă productivă) În opinia noastră, având în vedere conformarea proprietății și ținând cont de caracteristicile acesteia, CMBU este cea folosire pentru construire rezidențială , comerciale

IV.3. Abordarea prin piață – comparația vanzarilor

Abordarea prin piață utilizează procesul de lucru în care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare , comparându-le apoi cu cea de evaluat. Premiza majoră a abordării prin piață este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este într-o relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Analiza comparativă este termenul general folosit pentru a identifica procesul ce utilizează fie analiza pe perechi de date, fie analiza comparațiilor relative.

Diferențele și asemănările ar putea apărea în ceea ce privește dreptul de proprietate evaluat, motivația cumpărătorului și a vânzătorului , condițiile de finanțare , situația pieței imobiliare, dimensiunile , locația, precum și caracteristicile fizice și economice ale proprietăților.

În realizarea prezentului raport de evaluare s-au folosit ca surse de informații , ofertele de vânzare de terenuri intravilane similare din zona studiată existente în ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor companii imobiliare precum și din baza de date proprie aferentă departamentelor de evaluare, respectiv de tranzacții imobiliare .

Trebuie precizat faptul că, pentru toate comparabilele , s-a considerat că dreptul de proprietate transmis este integral, iar condițiile de vânzare – plată cash.

Grila de comparație este prezentată în Anexa 1. Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabilă 2 (are

cea mai mica ajustare totală netă). Avand in vedere și celelalte ajustări ,opinam ca valoarea de piață a terenului analizat este.

21,6 EUR/mp, echivalent 106.755 LEI/mp

IV.4. Abordarea prin extracție

În cadrul prezentului raport de evaluare se va determina valoarea proprietății imobiliare ()prin abordarea prin extracție. Ca și în cazul abordării prin piață abordarea prin extracție conduce la valori competitive cu cele ale pieței imobiliare daca acest segment de piață – ne referim la tranzacții cu imobile - tern + construcții relativ noi este activ.

Această abordare este o variantă a metodei proporției si anume valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare a unei proprietăți prin scăderea contribuției construcțiilor care este estimata prin costuri și uzura.

Valoarea rezultată prin abordarea prin extracție este

20,50 EUR/mp,echivalent 101.319 LEI/mp

IV.5. Reconcilierea valorilor

Avand in vedere atat cantitatea,calitatea informațiilor deținute și adecvarea abordarilor prezentate, cat și principalul prudenței adecvat scopului evaluarii, evaluatorul opineaza ca **abordarea aleasă pentru estimarea valorii de piață terenului este abordarea prin piață ,iar valoarea de piață a terenului intravilan in suprafața de 1.435 mp situat în intravilanul orașului Covasna pe str.Elisabeta nr.14 jud. Covasna este**

Teren 1.435 mp= 30.996 EUR sau 153.194 LEI

În vederea ridicării în viitor a valorii de piață a imobilelor situate în această zonă trebuie ținut cont următoarele aspecte

- delimitarea zonei unde se află branșamentele subterane
- înbunătățirea infrastructurii
- împrejmuirea cu gard
- înfintarea parcurilor verzi (curățirea terenului de arbuști și de masă lemnoasă)și întreținerea lor

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele :

- valoarea a fost exprimata și este valabila in conditiile și prevederile prezentului raport.
- valoarea nu tine seama de responsabilitățile de mediu și de costurile

Raport evaluare – teren intravilan -
Oraș. Covasna , str.Elisabeta,nr.14, jud.Covasna
Client: PRIMĂRIA ORAȘ COVASNA

- implicate de conformarea la cerințele legale.
- valoarea este o predicție.
 - valoarea este subiectiva.
 - valoarea este o opinie asupra unei valori.

Întocmit azi, 05.09.2023.

ing. PAP GYORGY
evaluator ANEVAR – specializarea - E.P.I.



Anexa 1 – TABEL ABORDAREA PRIN PIAȚĂ

Abordarea prin piață (2030 mp)

Elemente de comparație	Subiect	Comp 1	Comp 2	Comp 3	
Suprafața	1.435	800	804	16.765	
Preți (oferta/ vanzare) EUR/mp		16,0	21,80	16,50	
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral	
Ajustare procentuală		0%	0%	0%	
Preți ajustat		16,0	21,80	16,50	
Justificarea ajustărilor	Dreptul de proprietate este integral la toate imobile analizate- nu se aplică ajustări				
Conditii vanzare		Oferta depreciata negociabi	Oferta depreciata negociabil	Oferta depreciata negociabil	
Ajustare procentuală		-5%	-5%	-5%	
Ajustare unitară (EUR/mp)		-0,8	1,05	0,82	
Preț ajustat		15,2	21,0	15,7	
Justificarea ajustarilor	S-a aplicat ajustarea negativă de 5%la comparabila 1,2,3 , prețul este în discuții.				

Localizare	Zonă mediană	in orașul Covasna in strada spatele fabricii Pepsi.. Acces drum batut curent electric, gaz, canalizare si apa. geometrica regulata	Covasna mediană,pe STATIUNEA BALNEARA, zona pitoresaca in continua dezvoltata partial inprejmuit,teren plan ,accesul se realizeaza din drum	Covasna , zona pitoreasca in continua dezvoltare. Apa, curent electric,canalizare. Acces la imobil drum pietruit,accesul se realizeaza din drum macadam,forma geometrica regulata neinprejmuit
------------	--------------	--	---	--

			macadam,for ma geometrica regulata amplasare favorabilă , zonă liniștită, zona bine cotatepe piața imobiliară locală		
Ajustare procentuală		+ 20	+5	15	
Ajustare unitară (EUR/mp)		3	1	2,3	
Preți ajustat		18,0	22,0	18,0	
Justificarea ajustărilor		situate în zona mai puțin cotate			
Caracteristici teren ,acces, forma, dimensiuni	drum de acces macadam, asfaltat ușor de accesat geometriă regulată I	geometrica regulată neparcelabil	Forma geometrică regulată e	forma geometrică ,regulata	
Valoarea ajustării(%)					
Valoarea ajustării (EUR/mp)					

Preț ajustat		18,0	22,0	16,7			
Justificarea ajustărilor		nu s-a aplicat ajustare pentru comparabilele ,acesta având dechidere similară la drum. drum accesibil					
Destinația terenului, CMBU	Teren intravilan	Curți construcții și grădină intravilan	Cuți construcții in intravilan	Similar			

Valoarea ajustarii %						
Valoarea ajustarii (EUR/mp)						
Preți ajustat		18,0	22,0	16,7		
Justificarea ajustarilor		CMBU pentru toate terenurile analizate este de teren intravilan constructibil – nu s-au aplicat ajustări.				
Utilități	Rețea apă și energie electrică la stradă	Utilități la poarta	Utilități la poartă gaz	Similar la fără gaz		
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		0,	-0,3	0,3		
Preți ajustat		18,0	21,7	18,3		
Justificarea ajustarilor		S-a aplicat ajustarea negativa unitară de 0,3EUR/mp pentru comparabila 1,2,și 3 fiind ajustata cu 0,30 EUR/mp, acesta avînd toate utilitățile la gard inclusiv gaz, i racordarea acestora la utilitățile respectivă presupune costuri de aproximativ 0,301,00 EUR/mp teren.				
Suprafața	1435	800	804	16.765		
Ajustare procentuala		-5	-5	+5%		
Valoarea ajustarii (EUR/mp)		0,9	1,85	0,9		
Preți ajustat		17,1	20,60	18,9		
Justificarea ajustarilor		. Suprafața ideală fiind între 500-1.000 mp. S-a făcut diminuări la comparabila 1,2 este mai ușor de vândut decât terenul de subiect				

Amenajări	Împrejmuit	Parțial împrejmuit cu gard lemn în stare destul de slabă	neîmprejmuit	neîmprejmuit			
		5%	5%	5%			

		0,85	1,0	0,94			
		18,0	21,6	19,8			
Justificarea ajustărilor		s-a aplicat ajustări comparabilele fiind neamenajate și împrejmuite cu gard de lemn în stare fizică slabă.					
Aspect	Aspect pitoresc	civilizat	idem	idem			
Ajustare procentuala							
Valoarea ajustarii (EUR/mp							
Preți ajustat		18,0	21,6	19,8			
Total ajustare bruta		5,55	5,20	5,26			
			Cea mai mică ajustare				
Valoarea estimată	21,6	EUR/mp					
S.teren 1.435 mp	30.996 EUR	153.194	LEI				

Anexa 1- ABORDARE PRIN PIATA

COMPARABILA I - PIAȚĂ

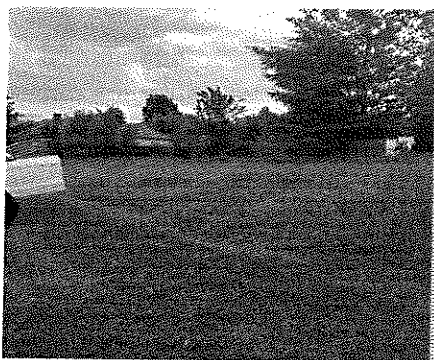
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDhhnru.html>

Teren intravilan

Suprafata utila: 800 m²

16 €

Teren intravilan in orasul Covasna aproape de centru..800 m2 .Se poate si mai mare..16 euro m2..mai multe detalii la nr de tel 07*****74

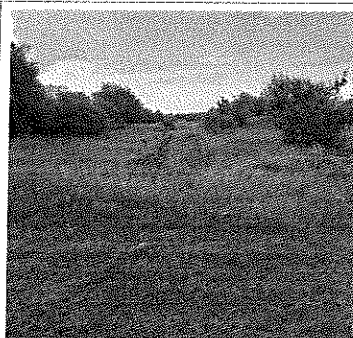


10



Contactarea vânzatoru 076 362 1674

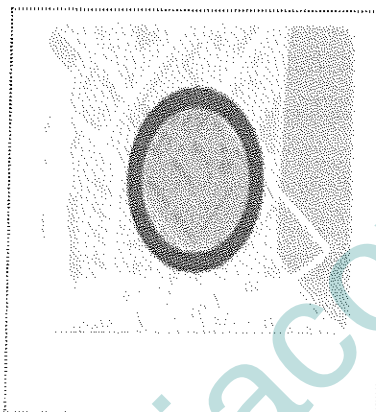
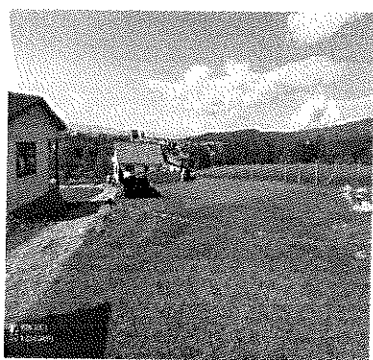
– – prețul de 16/Eur. ușor negociabil, imobilul este situat in orașul Covasna in apropiere centru.. Acces drum batut curent electric, gaz, canalizare si apa. Pret - 16 euro metru patrat. Forma geometrica regulata



COMPARABILA II - PIAȚĂ

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-statiunea-covasna-zona-pitoreasca-in-dezvoltare-IDfCICe.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=0>

		Descriere
Teren intravilan	statiunea	
Covasna , 804	MP, zona	Teren intravilan in suprafata
pitoreasca in	continua	804 mp
dezvoltare.		
Apa, curent electric,		



Contactarea vânzător 077 024 9730

– prețul de 17.500 EUR este ușor negociabil, imobilul este situat în orașul Covasna pe STATIUNEA BALNEARA, zona pitorească în continuă dezvoltare parțial înprejmuit, teren plan ,accesul se realizează din drum macadam, formă geometrică regulată

COMPARABILA III - PIAȚĂ

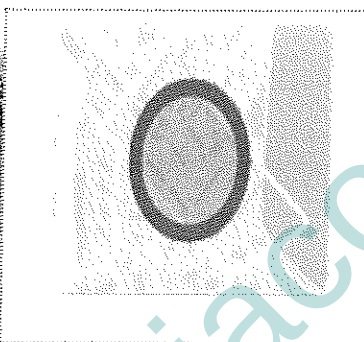
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-in-orasul-covasna-IDgEtMm.html>



Teren intravilan în orașul Covasna

16,50EUR/mp

Suprafata utila: 16 765 m²



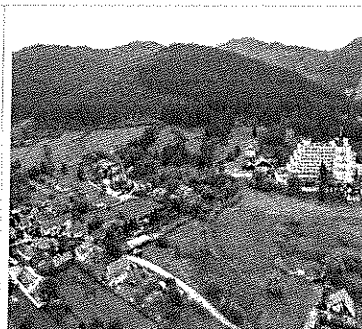
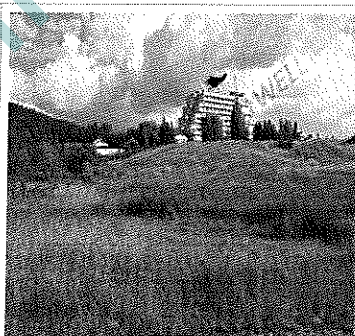
Descriere

În atenția investitorilor, vă recomandăm un teren intravilan cu o panoramă pitorească în orașul Covasna! Imobilul este situat în zona centrală central, în vecinătatea Hotelului Montana. Accesul se face de pe un drum pietruit, pe stradă se află curent electric și canalizare. Suprafața este de 16765 mp, și este îmbogățită de un părau și pădure. Se pretează pentru camping, case de vacanță, Parc de aventură, Balu Resort.

Contactarea vânzătorul - 075 739 3463

– prețul de 16,50 Eur/mp

ușor negociabil, imobilul este situat în orașul Covasna teren intravilan stațiunea Covasna , zona pitorească în continua dezvoltare. Apa, curent electric,canalizare. Acces la imobil drum pietruit,accesul se realizează din drum macadam,forma geometrică regulată neînprejmuit



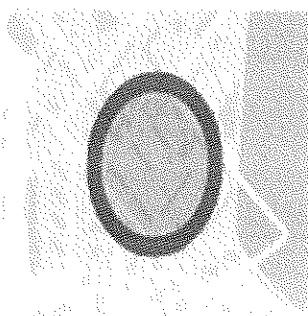
COMPARABILA I - EXTRACȚIE

<https://www.storia.ro/ro/oferta/vand-imobil-teren-si-casa-in-covasna-str-toth-nr-27b-jud-covasna-IDm7NE.html>



Vand imobil: teren si casa
in Covasna, Str. Toth nr.
27B, jud. Covasna

105 000 €



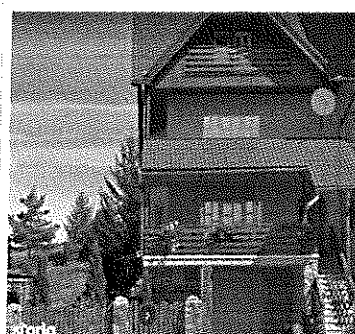
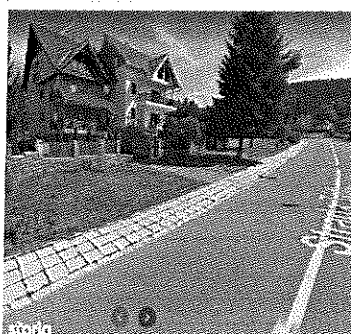
Descriere

Suprafata utila 410 mp
Suprafata construita 455 m²
Suprafata teren 300 m²
Numarul de baii 3
Anul constructiei 2006
Numarul de camere 6
Garaj/Loc de parca

Contactarea vânzător 0726 397 357

– Descriere

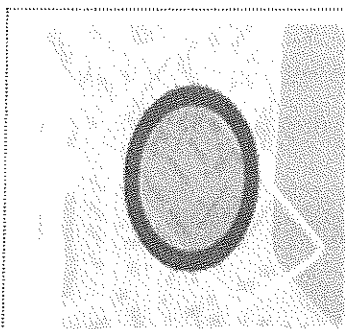
Proprietate imobiliara situata in Covasna, Str. Toth nr. 27B, jud. Covasna, compusa din: demisol+2E+masarda, cu 6 camere, living, 3 bai, garaj, beci, centrala termica, acoperis din tigla, cu 2 balcoane din lemn acoperite cu tigla, poarta din lemn pe structura de piatra, tencuieli de culoare verde, toate utilitatile (curent electric, apa, canalizare). Terenul este de 300 mp.



Raport evaluare – teren intravilan -
Oraș. Covasna , str.Elisabeta,nr.14, jud.Covasna
Client: PRIMĂRIA ORAȘ COVASNA

COMPARABILA II - EXTRACȚIE

<https://www.olx.ro/d/oferta/casa-construcie-noua-din-lemn-masiv-5-camere-129-mp-IDfdDmR.html#a4140f9745>



Descriere

Casa din lemn masiv , 129 mp, living de 60mp + 3camere +garderoba+camara+, bucatarie utilata, finalizata in 2021, teren aferent 830 mp, zona pitoreasca, incalzire centralizata, centrala automata pe combustibil termic lichid tip BP.

ID: 224894637Vizualizări: 2908

Rap

Contactare.a vândut 077 024 9730

– prețul de 88.000 imobilul este situat in orașul Covasna periferieores terenul aferent 8,0 ari
casă din lemn construit 2021 modern
mobilat



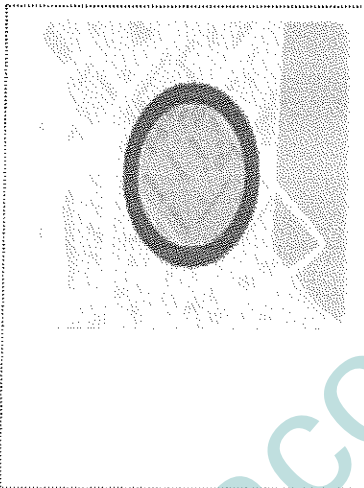
COMPARABILA III - EXTRACTIE

<https://www.olx.ro/d/oferta/de-vanzare-tip-conac-casa-particulara-in-covasna-IDfnIIJ.html#a4140f9745>

De vânzare tip conac, casa particulara in Covasna

Descriere

De vânzare tip conac(casa particulara) in statiunea Covasna. Imobilul a fost construita in anul 1801 si necesita renovare. Imobilul are in totalitate 3400 mp. din care conacul (casa) are 275 mp. si apartina o pivnita de circa 100 mp. Apa, canalizarea si curentul electric este inaintu, iar gazul se afla in fata portii. Imobilul are doua intrari:una din strada Gábor Áron si celalalt din strada Stefan cel Mare. Imobilul este pretabil pentru pensiune, casa particulara, etc. Pret - 71.000 negociabil. TEL-07*****47.



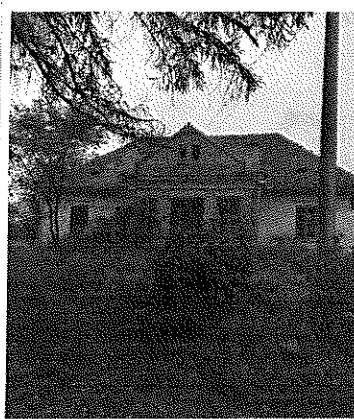
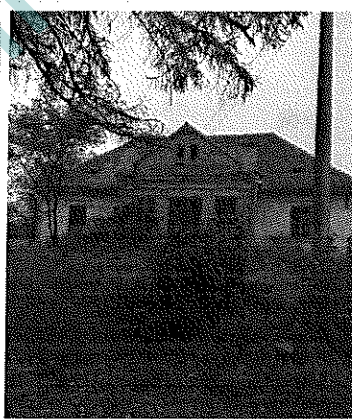
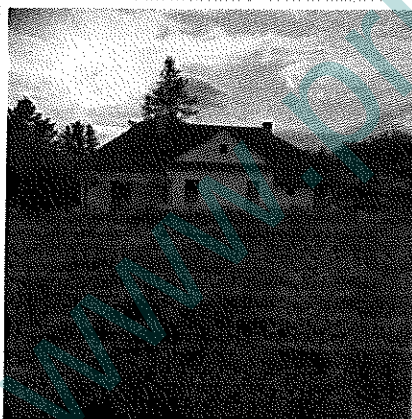
Contactarea vânzător 072 961 3447

prețul de .72.000 Eur

mobilul este situat in orașul Covasna periferie suprafata constr.275 mp

res terenul aferent 32 ari

casă din lemn construit 1801



Raport evaluare – teren intravilan -
Oraș. Covasna , str.Elisabeta,nr.14, jud.Covasna
Client: PRIMĂRIA ORAȘ COVASNA

Preți teren comparabila 2va fii
 $88.000 \text{ Eur} - 129 \text{ mp} \times 550 \text{ Eur} \times 0\% = 17.050 \text{ Eur}$

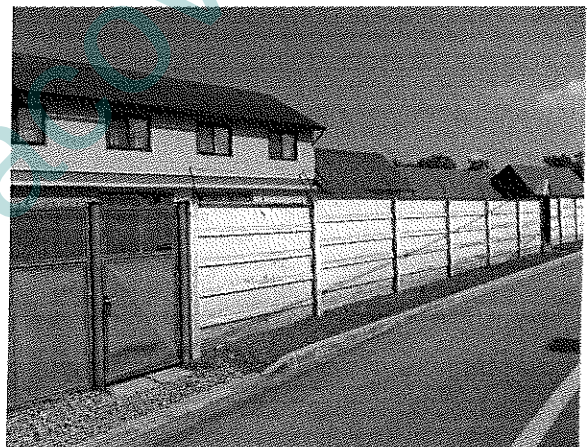
$17.050 \text{ EUR} : 830 \text{ mp} = 20,50 \text{ EUR/mp}$

Calculul prin extracție a terenului se prezintă astfel

$20,50(0\% \text{ ofert}) = 20,50 \text{ EUR /mp}$

Celelalte două comparabile nu s-au ținut cont, din cauza amplasamentului diferit față de subiect iar construcțiile aflate pe ele nu sunt noi și este greu de apreciat deprecierea.

Anexa 3 – FOTOGRAFII



Raport evaluare – teren intravilan -
Orăș. Covasna , str.Elisabeta,nr.14, jud.Covasna
Client: PRIMĂRIA ORĂȘ COVASNA



Raport de evaluare întocmit de Persoană Fizică Autorizată Pap S. György,
Mun. Târgu Secuiesc, strada Ady Endre nr.16A, jud.Covasna, 525400
Tel: +4 0745 047 406
e-mail: papzitta@yahoo.ro

Raport evaluare – teren intravilan -
Oraș. Covasna , str.Elisabeta,nr.14, jud.Covasna
Client: PRIMĂRIA ORAȘ COVASNA

ANEXA 5 – EXTRAS DE CARTE FUNCIARE

ANEXA 6 – Plan de amplasament și delimitarea a imobilului

ANEXA 9 - Plan de încadrare în zonă

www.primariacovasna.ro



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

Nr. cerere 26640
Ziua 24
Luna 08
Anul 2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28641 Covasna



Cod verificare
100154020324

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 8248

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 884/3/2/f/5	1.435	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1	Loc. Covasna, Jud. Covasna	cladire sediu
A1.2	Top: 884/3/2/f/5	Loc. Covasna, Jud. Covasna	garaj cu atelier depozit materiale, atelier moxi, depozit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
359 / 31/01/2002		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu vechi conform Inch.nr. 2449/1997, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL COVASNA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8248)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC SIGUR SRL	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2319 / 11/06/2001		
Contract De Concesiune nr. 2853/1998;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata de 25 ani 1) SC SIGUR SRL , din Covasna OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8248)	A1

At evaluat
furn

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 884/3/2/f/5	1.435	

* 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	1.435	-	-	884/3/2/f/5	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	clădire sediu
A1.2	Top: 884/3/2/f/5	construcții anexa	-	Cu acte	garaj cu atelier depozit materiale, atelier mozt, depozit

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,

24/08/2023, 09:49

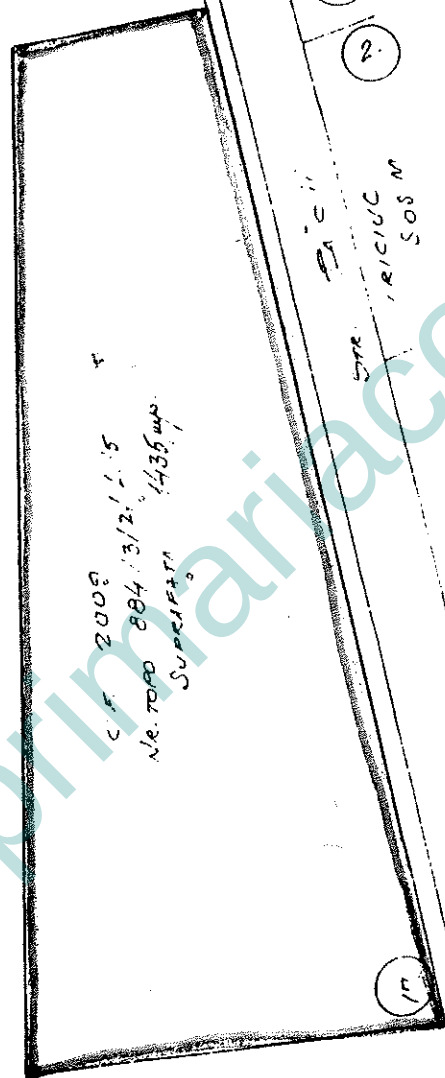
ANEXA NR. 2
 PLAN DE SITUAȚIE
 TEREN DIN COVASNA SR. ELISABETEI NR. 17.
 Scara 1:500.

~~NORD~~

Linie de protecție

Linie de protecție

Linie de protecție



50000
 1/1000

PAȘI
 DORCH

4.

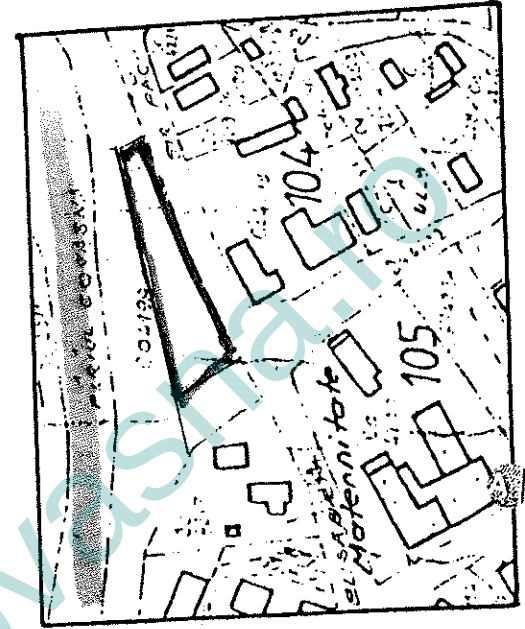
2.

STR. IRIUC
 SOS. N

17

1001 JAVOS

1001 JAVOS



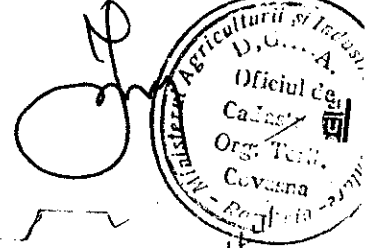
PLAN DE ÎNCADRARE
 ÎN ZONĂ

"VIZAVI"

O.C.O.T. SF. GHEORGHE

DIRECTOR

ING. KAROA ARPAD.



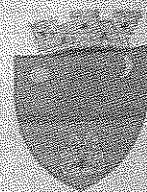
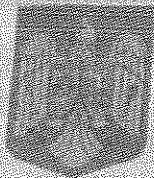
PRIMĂRIA ORIS COVASNA
 COMPARTIMENT URBANISM

INTOCMIT SING. CHELBERAN IOAN

STR. ELISABETEI

SPITAL ORĂȘENESC

SPITAL TERENITATEI



JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr.1, jud. Covasna, Tel.: +40-267-340001 / interior 113; E-mail: urbanism@primariacovasna.ro
Nr. 6054 din 29.12.2020
ind. dos. II/S/26

Taxa de eliberare în valoare de 10 lei s-a achitat cu
O.P./Ch./M.P. nr. 10780/16.12.2020

ADEVERINȚĂ

La cererea înregistrată cu numărul de mai sus, înaintată de către **Biró Barabás**, în calitate de administrator al S.C. Sigur Construcții S.R.L., cu sediul în orașul Covasna, str. Elisabeta, nr. 14, jud. Covasna, confirmăm că imobilul înscris în C.F. nr. 2009 Covasna, nr. top. 884/3/2/6/5, conform *Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 10/2000, a cărui valabilitate s-a prelungit prin H.C.L. 165/2018*, se află în intravilanul orașului Covasna, la adresa poștală: strada Elisabeta, nr. 15/A, orașul Covasna, județul Covasna.

Prezenta adeverință s-a eliberat pentru a servi solicitantului la O.C.P.I. Covasna în vederea actualizării informațiilor cadastrale cu privire la adresa imobilului.

PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR GENERAL
ENEA VASILICA

ARHITECT ȘEF,
ing. AMBRUS ATTILA

