ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAŞULUI COVASNA

HOTĂRÂREA NR. 140/2023

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 **28 septembrie 2023**, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**16**) din totalul de 17 consilieri,

Analizând:

-**Referatul de aprobare** al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate juridice şi pentru administraţia publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor, cele religioase şi alte drepturi, pentru programe de dezvoltare economică – socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț, precum şi avizul de legalitate dat de secretarul general al oraşului,

-**Cererea S.C. SIGUR CONSTRUCTII SRL**, (fostul S.C. SIGUR IMPORT EXPORT SRL) prin administrator Biro Barnabas, 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 şi 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

-**Raportul de exaluare** intocmit de catre Evaluator autorizat Pap Gyorgy, cu privire la terenul 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

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

-**Adeverinta** 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 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;

www.primariacovasna.ro

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 modificarile si completarile ulterioare;

Cu votul “pentru” a **16** consilieri, “împotrivă” a - consilieri ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 - (1) Se aprobă prelungirea **Contractului de concesiune nr. 2853/1998** a 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.

(2) Perioada pentru care se aproba prelungirea contractului de concesiune este de 12 ani si 6 luni.

(3) Costul redevenței anuale este de 1.240 euro.

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

Art. 2 - Se însuşeşte **Raportul de evaluare** întocmit de catre Evaluator autorizat Pap Gyorgy, anexă la prezenta, cu privire la imobilului teren 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.

Art. 3 – Se aproba modelul de Act aditional, conform **Anexei**, parte integranta la prezenta hotarare.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HOLOȘPIN CONSTANTIN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
VASILICA ENEA

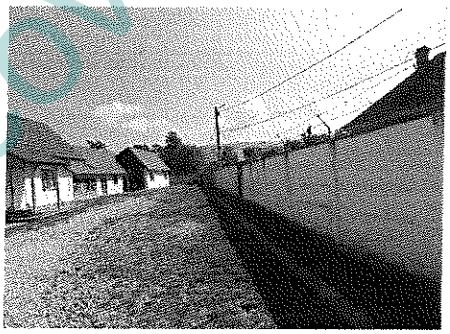
www.primariacovasna.ro

Anexă la HCL nr. 140/2023

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 ORAȘULUI COVASNA
Nr. ad 14.446
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 valuatar (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.**

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PAP GYORGY
Legitimația Nr. 15003
Valabil 2023
Specializarea: EPI
ANEVAR

www.primariacovasna.ro

I.TERMENI DE REFERINŢĂ AI EVALUĂRII

I.1.CERTIFICAREA,IDENTIFICAREA ŞI COMPETENŢA EVALUATORULUI

Prezentul raport de evaluare a fost realizat de evaluatorul autorizat Pap Gyorgy specialitatea EPI ,legitimaţia 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 detinute ,certific în cunoștința de cauza și cu buna credința ca :

1. Declar cu buna credinta faptul ca afirmaţiile 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 inspecţia imobilului ce face obiectul raportului.
4. Certific faptul ca nu am relaţii particulare cu proprietarul imobilului sau ordonatorul raportului de evaluare.
5. Nu am un interes prezent sau viitor in prorprietatea evaluată.
6. Acest raport nu se bazează pe solicitarea obţinerii 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 funcţie de satisfacerea unei asemenea solicitari.
7. Opiniile mele au fost efectuate in conformitate cu cerinţele 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 tranzacţionare,valorile estimate fiind valabile 31.08.2023 pentru data de iar inspecţia s-a făcut la data de 26.08.2023 în prezenţa D-na Varga Monika din partea primâriei Covasna.

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

PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATA PAP S. GYÖRGY C.U.I.: 21099918 TG. SECUIESC - JUD. COVASNA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PAP GYORGY
Legitimația Nr. 15003
Valabil 2023
Specializarea: EPI
ANEVAR

www.primariacovasna.ro

I.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI

Client /Solicitant : PRIMĂRIA ORAS COVASNA

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

Destinatar : PRIMĂRIA ORAŞ COVASNA

I.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 proprietătii – 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 evaluaează dreptul absolut de proprietate al orașului Covasna asupra terenului intravilan, astfel cum este înscris extrasul CF pus la dispoziția evaluarorului.

- Cartea funciară nr. 28641 Covasna , nr, cad. Top.884/3/2/1/5 – teren intravilan în suprafață de 1.435 mp, avănd categoria de folosintă 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 Tărgu Secuiesc.
ntabulare drept de PROPRIETATE conf.înch. nr.2449/1997 dobăndit prin Lege, cota 1/1 ORAȘUL COVASNA
Intabulare drept de PROPRIETATE conf.înch. dobăndit prin construire cota 1/1 SC SIGUR SRL.

www.primariacovasna.ro

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

La baza raportului de evaluare stau următoarele documente pe lânga 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 piața**

Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor : Valoarea de piața a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui avtiv care îi maximizează potentialul și care este posibilă , permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizarii 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 piața.

Scopul evaluarii – **Informare**

Data inspecției proprietații – Inspecția proprietații 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 fotofrafiile anexate.

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

www.primariacovasna.ro

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

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

Legate de piața specifică

Informațiile	*Sursa*
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 vănzare , oferte vănzare,

www.primariacovasna.ro

Sursele de informații au fost:

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

I.7. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

- datele cuprinse in rapotul de evaluare au fost confirmate si insuşite prin mai multe vizite ale proprietăţii , ocazii in care au fost puse la dispozitie planurile, acte care atestă dreptul de proprietate, documente si documentaţii.
- s-au considerat aceste surse credibile, evaluatorul neverificînd autenticitatea actelor juridice si a celorlalte documente prezentate.
- in consecinţă evaluarea se bazează pe informaţiile puse la dispoziţie de proprietar si pe observaţiile constatate in urma inspecţei directe.
- s-a considerat ca nu există defecte ascunse ce ar putea influenţa părerea evaluatorului.
- nu s-au inspectat acele parţi ale proprietăţii care sunt acoperite, ascunse sau inaccesibile si evaluarea s-a făcut considerînd ca acestea sunt in condiţii normale.
- nu s-au investigat prezenţa sau absenţa substanţelor nocive existente in unele materiale de construcţii.
- nu s-au investigat stabilitatea şi caracteristicile geologice ale terenului şi evaluarea s-au făcut considerînd ca terenul indeplineşte toate condiţiile necesare pentru construirea unei proprietăţi ca cea analizată.
- alegerea metodei de evaluare s-a făcut ţinînd seama de de tipul valorii exprimate şi de informaţiile disponibile.
- nu au fost luate în calcul eventualele modificări care pot să apară în perioada următoare.
- întrucît piaţa ,condiţiile de piaţă se pot schimba, valoare estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment.
- datele cuprinse in acest raport se tratează cu responsabilitate,confidenţialitate nu se divulgă la ori cine Se manifestă pe tot parcursul inspectării prorietăţii,(culegerea infomaţiilor discuţii cu prorietarul), un comportament etic cea ce cere din partea evaluatorului integritate,confidenţialitate,imparţialitate.

www.primariacovasna.ro

- in conformitate cu prevederile Standardului ANEVAR.SEV.9.02, acest raport de evaluare nu va putea fi inclus în întregime sau parţial în documente, circulare sau declaraţii, nici publicat sau menţionat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei şi contextului în care ar putea sa apară .
- evaluatorul consideră că afirmaţiile susţinute in prezentul raport sunt reale si corecte , neavînd nici un interes actual sau de perspective faţă de proprietatea ce face obiectul lucrării.

I.8. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Raportul de evaluare se adreseaza exclusiv destinatarului **PRIMARIA ORAȘ COVASNA,**

I.9. RISCUL EVALUARII

Riscuri generale ale pieţei: Valoriile estimate în prezentul raport se bazează pe condiţiile de piaţă curente,pe factorii de anticipaţi ai cererii şi ofertei pe termen scurt şi mediu,prezentate în raport.Aceste informaţii nu cuprind predicţia evenimentelor sau a valorilor viitoare,ci reflectă aşteptările curente de pe piaţă,bazate pe tendinţele curente.Aceste previziuni se pot schimba în funcţie de condiţiile economice,sociale ,fiscal etc.

I.10. ABORDAREA IN EVALUARE ȘI RAȚIONAMENTUL

Pentru estimarea valorii de piaţă a unei proprietăţi de tipul celei de faţă,Standardele de Evaluare prevăd posibilitatea utilizării mai multor abordări,bazate pe comparația vanzarilor, tehnica extacției .

Valoarea estimată prin **abordarea prin piața** – abordarea comparației directe reprezintă o valoare de piața a imobilului, obținuta în urma analizarii tranzacțiilor/ofertelor de vănzare din zonă , cu proprietați asemănătoare.

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

www.primariacovasna.ro

I.11. DECLARAREA CONFORMITAŢII CU SEV

Ca elaborator declar că raportul de evaluare,pe care îl semnezi a fost realizat în concordanţă cu reglementările Standardelor de Evaluare a bunurilor ANEVAR ediţie 2022 şi cu ipotezele speciale cuprinse în acest raport
Metodologia de calcul a valorii de piaţă a ţinut cont de scopul evaluării ,tipul proprietăţii imobiliare şi de recomandările STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR
-SEV 100 –Cadrul general
-SEV 101- Termenii de referinţă ai evaluării
-SEV 102- Implementare
-SEV 103-Raportare
-SEV 104-Tipuri de valori
-SEV 230 –Drepturi asupra proprietăţii imobiliare
-GEV 630 –Evaluarea bunurilor imobile

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

PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ PAP S. GYÖRGY C.U.I. 21099319 TG SECUIESC - JUD. COVASNA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PAP GYORGY
Legitimația Nr. 15003
Valabil 2023
Specializarea: EPI
ANEVAR

www.primariacovasna.ro

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 orașilui Covasna , str.Elisabeta nr,14 , jud. Covasna.

II 1.2. Proprietar și situația juridică

Intabulare drept de PROPRIETATE conf.înch. nr.2449/1997 dobăndit prin Lege cota 1/1 ORAȘUL COVASNA
Intabulare drept de PROPRIETATE . dobăndit 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 întrega durtă a anului.Deși localitatea are un potențial turistic și inplicit 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 construcți și de alimente(SC. ARDEALUL S.A,S.C. PRIMA S.R.L,S.C. CONI TRANS S.R.L și multe altele),câteva investiți străine ,urmând ca în viitor apropiat,să se construiască și alte unități de cazare și baze de tratament precum și unele unități mai mici

www.primariacovasna.ro

Rata şomajului destul de ridicat,ocupaţiile populaţiei,cu precădere în echilibru între prestări de serviciu .industriale şi comerţi.
Imobilul este situat în zona mediană .

II.2.2. Strada - Accesul la imobile se realizează de pe strada asfaltată macadam cu două sens de circulaţie 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 rezidenţiale ,unităţi comerciale ,administrative

II.2.5. Zona - Zona din imediata vecinătate a proprietăţii poate fi caracterizată ca zonă rezidenţială ,comercială . Imobilul este amplasat în aliniamentu drumului str.Elisabeta deschidere c.ca 70,0 m adîncime c,ca 20,5 conform schiţă cadastru . amplasarea în cadrul zonei este intravilan de construcţie ,poluarea medie spre mică. Este o zonă reizdenţială comercială .La momentul inspecţiei teren intravilan aferent de construcţie cu toate utilităţiile gaz,canalizare etc.

II.3. FIŞA IMOBILULUI DE EVALUAT

- adresa – oraş, Covasna str.Elisabeta nr,14 ,Jud.Covasna cod poştal 525200
- suprafata evaluată – 1.435 mp.deschidere 70,0 ml adăncime 20,5
- forma geometrică regulată
- proprietar – Oraşul Covasna
- sarcini - asupra imobilului dreptul de concesiune
- utilizare – conform CF catgoria de folosinţă a terenului intravilan valoarea de piaţă 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 piaţă
- utilitaţi – reţea de energie electric apă gaz,canalizare la capăt
- vecinătăţi – case rezidenţiale ,unităţi comerciale drum
- amenajari – înprejmuit

www.primariacovasna.ro

III ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

III.1. Generalitați – conform datelor agențiilor imobiliare din zona și a celor constatate de evaluarorii imobiliari și investitorii din zona orașului Covasna, piata imobiliara este in prezent in ușoară revigorare ,dupa o perioada de declin accentuat datorita crizei economice mondiale,declin ce s-a manifestat prin scăderea semnificativă a prețurilor proprietaților oferta fiind superioara cererii.
Zona mediană unde este localizată imobilul supus evaluarii este una cu cerere medie de piata imobiliara locala,cu oferte similare lipsă, destul de numeroase si cerere moderată în zone balneare și rezidențiale , prețurile situîndu-se înte 16-24EUR/mp in 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 imobele din zona de periferie unde prețurile sunt mai mici decât în zonele urbane

III.4. Echilibrul pieței - Avind in vedere cele de enumerate mai sus putem constata ca piaţa imobiliară este în favoarea cumpărătorilor un dezechilibru în favoarea cerereri ,deși din punct de vedere economic se așteptă 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 ofertate spre vânzare pentru terenuri intravilan de construcție -

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

www.primariacovasna.ro

IV EVALUAREA

IV.1. Abordari utilizate - Pentru estimarea valorii de piaţă a unei proprietăţi de tipul celei de faţă,Standardele de evaluare prevăd posibilitatea utilizării a mai multor abordări,bazate pe: comparaţia vanzarilor ,technica extracţiei.

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

IV.3. Abordarea prin piața – comparația vanzarilor

Abordarea prin piață utilizeaza procesul de lucru in care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a gasi proprietați similare , comparandu-le apoi cu cea de evaluat. Premiza majoră a abordarii prin piață este accea ca valoarea de piață a unei proprietați imobiliare este într-o relație directa cu prețurile unor proprietați competitive și comparabile.

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

Diferențele și asemănările ar putea apara in ceea ce privește dreptul de proprietate evaluat, motivația cumpărărorului și a vănzătorului ,condițiile de finanțare ,situația pieței imobiliare, dimensiunile ,locația, precum și caracteristicile fizice și economice ale proprietaților.

In realizarea prezentului raport de evaluare s-au folosit ca surse de informații ,ofertele de vănzare de terenuri intravilane similare din zona studiată existente in ziarele/revistele de spacialitate, din paginile de web ale diferitelor companii imobiliare precum și din baza de date proprie aferenta departamentelor de evaluare, respectiv de tranzactii imobiliare .

Trebuie precizat faptul ca, pentru toate comparabilele , s-a considerat ca dreptul de proprietate transmis este integral, iar condițiile de vănzare – plata cash.

Grila de comparație este prezentată in Anexa 1. Din analiza efectuata a rezultat ca cea mai apropiata comparabila de subiect este comparabila 2(are

www.primariacovasna.ro

cea mai mica ajustare totală netă). Avand in vedere și celelalte ajustări ,opinam ca valoarea de piața 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 proprietații imobiliare ()prin abordarea prin extracție. Ca și în cazul abordării prin piața abordarea prin extracție conduce la valori competitive cu cele ale pieței imobiliare daca acest segment de piața – 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 vănzare a unei proprietați prin scăderea contribuției construcțiilor care este estimata prin costuri și uzura.
Valoarea rezultată prin abordarea prin extracți 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, evaluarorul 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
-înprejmuirea cu gard
-înfințarea 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 responsabilitațile de mediu și de costurile

www.primariacovasna.ro

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.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
PAP GYORGY
Legitimația Nr. 15003
Valabil 2023
Specializarea: EPI
ANEVAR

PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ
PAP S. GYÖRGY
C.U.I.: 21099919
TG. SECUIESC - JUD. COVASNA

www.primariacovasna.ro

Anexa 1 – TABEL ABORDAREA PRIN PIAŢÂ

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	Zomă 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 dezvolta 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	

www.primariacovasna.ro

			macadam,for ma geometrica regulata amplasare favorabilă , zonă liniştită, zona bine cotatăpe piaţa imobiliară locală				
Ajustare procentuală		+ 20	+5	15			
Ajustară unitară (EUR/mp)		3	1	2,3			
Preţi ajustat		18,0	22,0	18,0			
Justificarea ajustărilor		situate în zona mai puţin cotate					
Caracteristici teren ,acces, forma, dimensiuni	drum de acces macadam, asfaltat uşor de accesat geometriă regulată l	geometrica regulată neparcelabil	Forma geomertică regulată e	forma geometrică ,regulata			
Valoarea ajustarii(%)							
Valoarea ajustarii (EUR/mp)							

Preţ ajustat		18,0	22,0	16,7			
Justificarea ajustarilor		nu s-a aplicat ajustare pentru comparabilele ,acesta având dechidere similară la drum. drum accesibil					
Destinaţia terenului, CMBU	**Teren intravilan**	Curţi construcţii şi gradină intravilan	Cuţi construcţii in intravilan	Similar			

www.primariacovasna.ro

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

Amenajări	înprejmuit	Patrţial împrejmuit cu gard lemn în stare destul de slabă	neînprejmuit	neînprejmuit			
		5%	5%	5%			

www.primariacovasna.ro

		0,85	1,0	0,94			
		18,0	21,6	19,8			
Justificarea ajustărilor		s-a aplicat ajustări comparabilele fiind neamenajate şi împrejmuite cu gard de lemn în stare fizică slabă.					
Aspect	Aspect pitoresc	civilizat	idem	idem			
Ajustare procentuala							
Valoarea ajustarii (EUR/mp							
Preţi 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**				

www.primariacovasna.ro

Anexa 1- ABORDARE PRIN PIATA

COMPARABILA I - PIAȚĂ

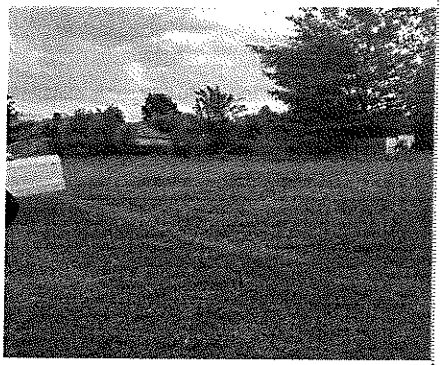
https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-IDhhnru.html

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 detali la nr de tel 07******74



10

Contactarea vănzatoru 076 362 1674

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

www.primariacovasna.ro

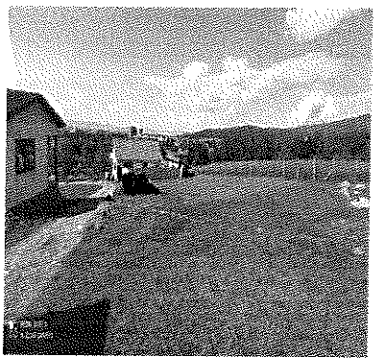
COMPARABILA II - PIAȚĂ

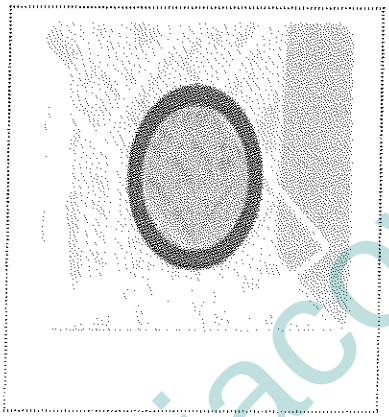
https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-statiunea-covasna-zona-pitoreasca-in-dezvoltare-IDfCICe.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=0

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

Descriere

Teren intravilan in suprafata 804 mp





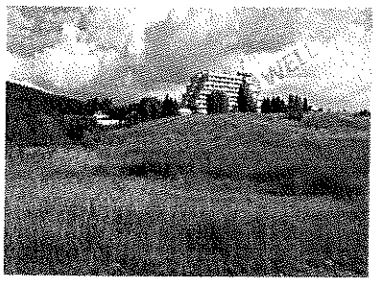
Contactarea vănzat 077 024 9730

– prețul de 17.500 EUR este ușor negociabil, imobilul este situat in orașul Covasna pe STATIUNEA BALNEARA, zona pitoresaca in continua dezvoltare partial inprejmuit,teren plan ,accesul se realizeaza din drum macadam,forma geometrica regulata

www.primariacovasna.ro

COMPARABILA III - PIAȚĂ

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



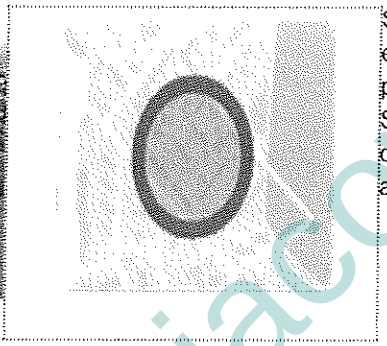
Teren intravilan în orașul Covasna

16,50EUR/mp

Suprafata utila: 16 765 m²

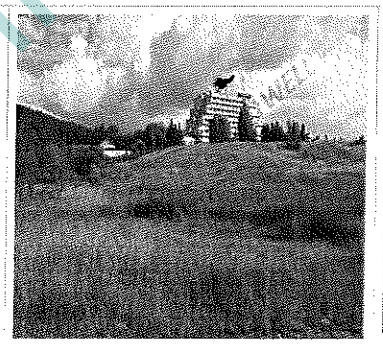
Descriere

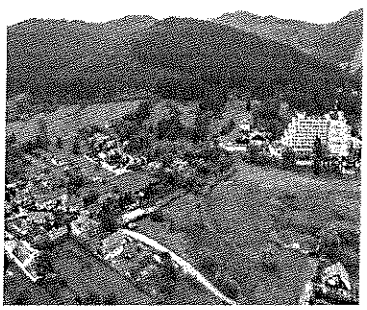
În atenția investitorilor, vă recomandăm un teren intravalin cu o panoramă pitorească în orașul Covasna! Imobilul este situat în zona centrală central, în vecinătateta Hotelului Montana. Accesul se face de pe un drum pietruit, pe stradă se află curent electric și canalizare. Suprafața este de 16765 mp,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



Contactarea vănzatorul - 075 739 3463

– prețul de 16,50 Eur/mp
ușor negociabil, imobilul este situat in orașul Covasna teren intravilan statiunea 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





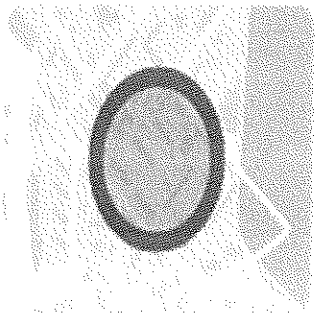
www.primariacovasna.ro

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 vănzat 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.

www.primariacovasna.ro

COMPARABILA II - EXTRACȚIE

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

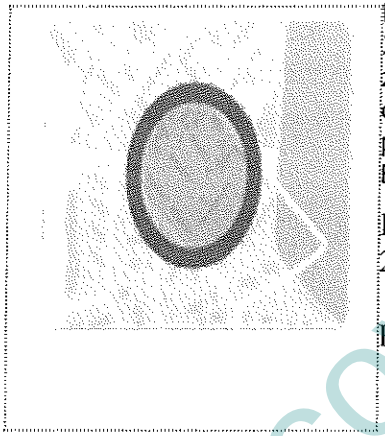
Casa constructie noua din lemn masiv , 5 camere, 129 mp,

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.

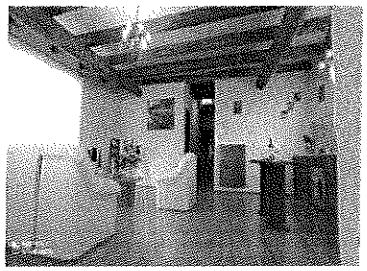
ID: 224894637Vizualizări: 2908

Rap



Contactare.a vănzat 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



www.primariacovasna.ro

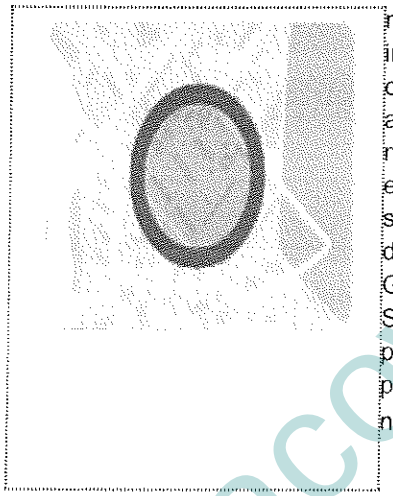
COMPARABILA III - EXTRACTIE

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

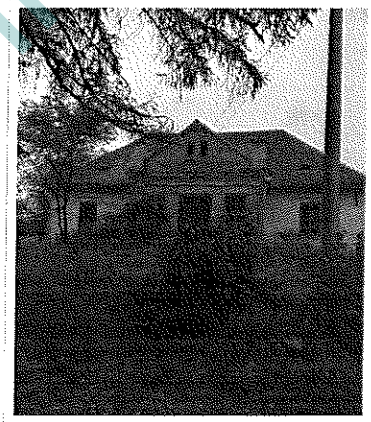
Descriere

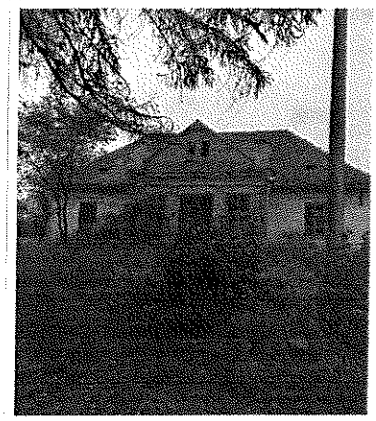
De vânzare tip conac(casa particulara) in statiunea Covasna. Imobilul a fost construita in anul 1801 si necesita renovare. Imobilul are in totalitate 3400 mp. din care conacul (casa) are 275 mp. si apartina o pivnita de circa 100 mp. Apa, canalizarea si curentul electric este inauntru, iar gazul se afla 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 vănzat 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





www.primariacovasna.ro

Preţi teren comparabila 2va fii
88.000 Eur -129 mp x 550 Eur x 0%=17.050 Eur

17.050 EUR :830 mp =20,50 EUR/mp

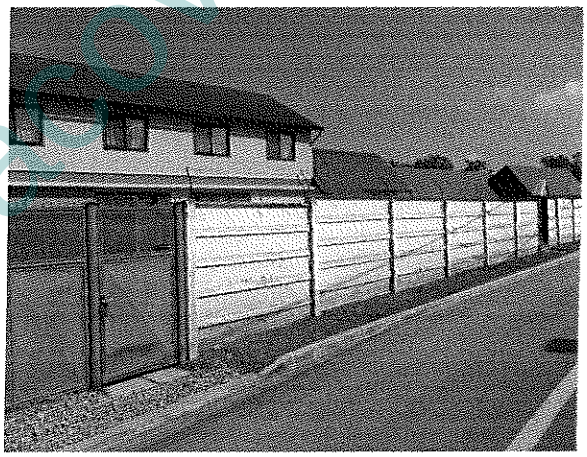
Calculul prin extracţie a terenului se prezintă astfel

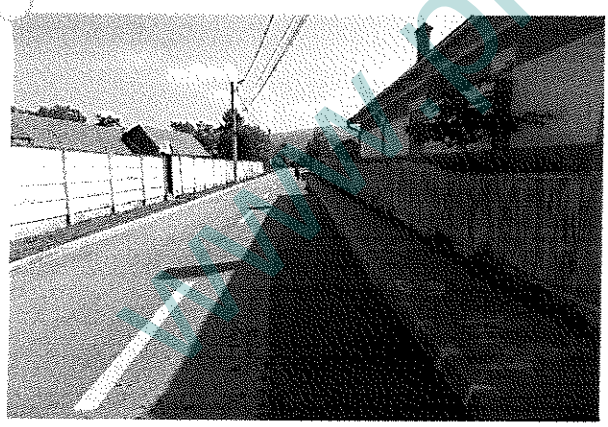
20,50(0% ofert=20,50 EUR /mp

Celelalte două comparabile nu s-au ţinut cont, din cauza amplasamentului diferit faţă de subiect iar construcţiile aflate pe ele nu sunt noi şi este greu de apreciat deprecierile.

www.primariacovasna.ro

Anexa 3 – FOTOGRAFII





www.primariacovasna.ro

www.primariacovasna.ro

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 şi Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

ANCPI

Nr. cerere 26640
Ziua 24
Luna 08
Anul 2023
Cod verificare
100154020324

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28641 Covasna

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:8248

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	Top: 884/3/2/f/5	1.435	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

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

C. Partea III. SARCINI

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

www.primariacovasna.ro

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 884/3/2/f/5	1.435	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.435	-	-	884/3/2/f/5	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	cladire sediu
A1.2	Top: 884/3/2/f/5	constructii 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

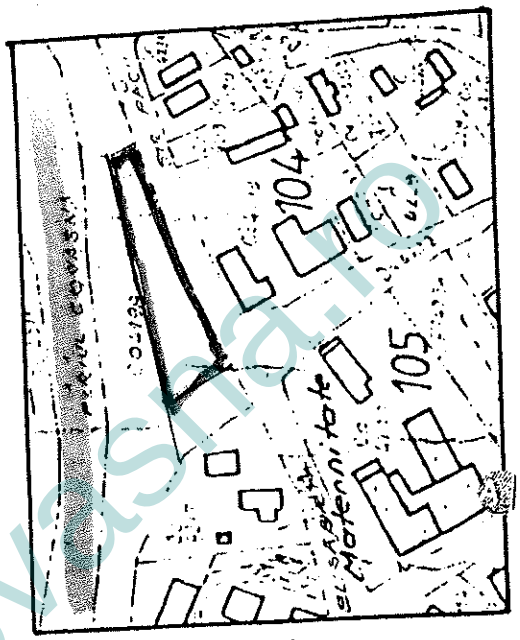
www.primariacovasna.ro

ANEXA NR 2
la hot. 37/1991

PLAN DE SITUAȚIE

TEREN DIN COVASNA STR ELISABETEI NR. 17.

Scara 1:500.



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

„VIZAT"
O.C.O.T. SF. GHEORGHE
Director
Ing. KAROA ÁRPÁD

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare
D.G.A.
Oficial de Cadastru
Org. Teritorial Covasna
Regia Autonomă

ZONA DE PROTECȚIE A TRAFOULUI COVASNA

ZONA DE PROTECȚIE

Nr. TOPO 884/3/2/1/1/5
SUPRAFAȚA 1435 mp.

STR. ELISABETEI

SPITAL ORĂȘENESC

PRIMĂRIA ORAȘ COVASNA
COMPARTIMENT URBANISM
INTOCMIT SING CHELBEZAN IOAN

www.primariacovasna.ro

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.F. 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/f/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,	SECRETAR GENERAL	ARHITECT ȘEF,
GYERÓ JÓZSEF	ENEA VASILICA	ing. AMBRUS ATTILA

ROMÂNIA PRIMĂRIA ORAȘ COVASNA Jud. Covasna

www.primariacovasna.ro

Anexă la HCL nr. 140/2023

ACT ADIŢIONAL 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 şi 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;

Părţile contractante

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

şi

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 ADIŢIONAL 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:

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro

"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: Art 4 Pretul concesiunii este de 1.240 euro/an, asa cum rezulta din Raportul de evaluare.

Celelalte prevederi ale contractului rămân neschimbate.

Prezentul Act adiţional 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

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

www.primariacovasna.ro