

ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA



Nr **3623/25.02.2021**
Ind.dos.: **I/1**

REFERAT DE APROBARE

privind inchirierea prin licitație publică deschisă a 2.100 metri de sine de cale ferată forestieră aflate în proprietatea privată a orașului Covasna, între punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, pentru circulația unui trenuleț de agrement

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre.

Baza legală a proiectului de hotărâre privind inchirierea prin licitație publică deschisă a 2.100 metri de sine de cale ferată forestieră aflate în proprietatea privată a orașului Covasna, între punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, pentru circulația unui trenuleț de agrement o constituie prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

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

Art. 108 Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

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

În conformitate cu prevederile:

-art. 129, alin (2) din OUG 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ al Romaniei:

Consiliul local are urmatoarele atributii:

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

-art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Motivele emiterii actului administrativ:

Avand in vedere faptul ca intre Orasul Covasna si SC Brafor SA-in faliment, reprezentata de lichidatorul judiciar CENTU S.P.R.L cu sediul in mun. Brasov a intervenit Contractul de vanzare-cumparare a bunurilor imobile si mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul Tehnic-Plan inclinat de la Covasna-Comandau", aprobat prin HCL nr. 39/09.04.2020. Orasul Covasna a achizitionat si bunuri de natura linii de cale ferata forestiera (CFF) care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul Tehnic-Plan inclinat, inscris in Lista Monumentelor Istorice.

Liniile de cale ferata achizitionate de Orasul Covasna, amplasate pe raza UAT Covasna au o lungime totala de 18.916 metri si au fost achizitionate cu suma de 461.605,76 lei.

Calea ferată forestieră Covasna–Comandău a fost construită în perioada 1889-1891. A fost prima cale ferată forestieră construită pe teritoriul actual al României care a utilizat șine metalice și locomotive cu aburi.

Aceasta a fost utilizată din 1892 până în 1999 pentru transportarea materialului lemnos din Munții Brețcului și zona vestică și centrală a Munților Vrancei (Munții Lăcăuți–Goru, Munții Furu, Munții Zboina Frumoasă) către gara Covasna (depozitul central). Împreună cu extensiile ulterioare a constituit un sistem de căi ferate forestiere in lungime de 118,3 km, care a funcționat pentru mai bine de un secol.

În urma schimbărilor politice care au urmat anului 1989, majoritatea pădurilor au devenit proprietate privată, proprietarii preferând să transporte materialul lemnos cu ajutorul camioanelor (multe dintre acestea plecând - în mod natural - către gaterile din Vrancea și Buzău). Acest fapt, împreună cu distrugerile suferite de către calea de rulare ca urmare a inundațiilor repetate, a incendiilor și a cutremurelor, a condus la nerentabilizarea transportului prin intermediul căii ferate. În plus, fabrica de la Comandău (redenumită Brafor S.A. și cu sediul aflat la Brașov, ca urmare a restructurărilor de după 1990) a lucrat în pierdere și - după o încercare nereușită de

privatizare în 2004 - a intrat în lichidare. Practic, fabrica de la Comandău a fost oprită la 17 octombrie 1999, ora 10 a.m., la exact 110 ani de la inaugurarea sa.

Calea ferată îngustă Covasna–Comandău și Planul înclinat constituie un monument de istoria tehnicii extrem de valoros al județului și orașului Covasna, unic în Europa, și prin faptul că urcarea și coborârea celor două platforme se realiza numai cu ajutorul forței gravitaționale, în baza diferenței de greutate. Unica sursă externă de energie folosită era constituită de către caii ce manevrau micile vagoane din stațiile situate la extremitățile planului înclinat, până pe liniile de unde erau preluate de locomotivele cu abur. Aceasta reprezintă o bogăție atât din punct de vedere tehnic, cât și cultural.

Ulterior, pe o distanță de circa 2 km, între Hotel Bradul-Subșiclău și baza Planului înclinat a functionat un trenuleț cu aburi, utilizat pentru activități de agrement. Trenulețul care a circulat pe acest traseu a constituit o sursă de atracție atât pentru turiști, cât și pentru locuitorii din zonă, fiind unul dintre cele mai renumite puncte turistice din județ, și nu numai.

Lipsa acestuia se simte, mulți vizitatori ai orașului s-au interesat când va fi repus în circulație.

Darea spre închiriere a porțiunii de cale ferată îngustă dintre punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, către un operator care să redeschidă transportul de călători cu un trenuleț de agrement pe această rută, ar oferi locuitorilor zonei și a turiștilor să aibă posibilități de petrecere în mod plăcut a timpului și de a respira aer curat într-o zonă sublimă.

Raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public și privat al orașului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- necesitatea satisfacerii cerințelor localnicilor și a turiștilor care vizitează zona

PROPUN:

- Scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea închirierii, pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitate de prelungire prin acte adiționale a **2.100 metri de sine** de cale ferată îngustă forestieră, porțiuni pe care va circula trenulețul de agrement, între punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, în scopul desfășurării de activități de transport persoane.

Aprobarea prețului de pornire a licitației publice deschise este de **427 lei/luna**.

Orasul Covasna inchiriaza doar sinele de cale ferata, trenulețul alcătuit din locomotiva si cel puțin un vagon de călători trebuie sa fie in proprietatea sau in folosinta chiriasului.

Raspunderea pentru punerea in functiune a trenulețului de agrement, precum si toate avizele necesare revin chiriasului.

Pretul de pornire al licitatiei este stabilit dupa urmatoarea metoda de calcul:

Valoarea contabila totala a sinelor de cale ferata ingusta (461.605,76 lei) se imparte la total metri de sine achizitionate (18.916 m), se inmulteste cu metrii ~~parati~~ ^{chiriasi} propusi pentru inchiriere (2.100 m) si se imparte la 120 luni reprezentand 10 de ani amortizare. Din acest calcul rezulta valoarea chiriei minime de **427 lei/luna**.

Avand in vedere cele expuse, PROPUN spre dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al orasului Covasna, proiectul de hotarare privind inchirierea prin licitatie publica deschisa a 2.100 metri de sine de cale ferata forestiera aflate in proprietatea privata a orasului Covasna, intre punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) si baza Planului inclinat, pentru circulatia unui trenulet de agrement.

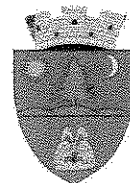
Primar
Gyere József





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 3619 / 25.02.2021
Ind.dos. 1/1



inițiat de către Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2021

privind inchirierea prin licitație publică deschisă a 2.100 metri de sine de cale ferată forestieră aflate în proprietatea privată a orașului Covasna, între punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, pentru circulația unui trenuleț de agrement

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședință extraordinară din data de _____ ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (___).

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

În conformitate cu prevederile:

-Art. 87 alin.(5), Art. 108 lit. c), art. 362 alin.(1) și alin.(3), coroborate cu art. 339 alin.(1) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:.

-Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică – republicată,

În baza:

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

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

Hotărăște:

Art. 1 -(1) Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă a **2.100 metri liniari** de sine de calea ferată îngustă forestiera, proprietate privată a orașului Covasna, porțiunea dintre punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului inclinat, în scopul desfășurării de activități de transport persoane cu un trenuleț de agrement.

-(2) Orașul Covasna închiriaza doar sinele de cale ferată, trenulețul alcătuit din locomotivă și cel puțin un vagon de călători trebuie să fie în proprietatea sau în folosința chiriei.

-(3) Raspunderea pentru punerea în funcțiune a trenulețului de agrement, precum și obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare revin chiriei.

Art. 2- Prețul de pornire al licitației (pretul minim al închirierii) este de **427 lei/lună**.

Art. 3- Durata închirierii este de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale.

Art. 4- Se aprobă Documentația de atribuire (Caietul de sarcini; Fișa de date a Procedurii; Contract Cadru; Formulare și modele de documente), prezentat în Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art. 5- Prețul pentru obținerea Documentației de atribuire se stabilește în cuantum de 30 lei.

Art. 6- Garanția de participare la licitație este de **43 lei**, reprezentând 10% din pretul de începere al licitației.

Art. 7 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului și aparatul de specialitate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,**

VASILICA ENEA

ORASUL COVASNA

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind inchirierea prin licitație publică deschisă a 2.100 metri de sine de cale ferată forestieră aflate în proprietatea privată a orașului Covasna, între punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, pentru circulația unui trenuleț de agrement

CUPRINS:

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL(LOCATORUL)

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

CAIET DE SARCINI

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

CONTRACT-CADRU CONTINAND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind inchirierea prin licitație publică deschisă a 2.100 metri de sine de cale ferată forestieră aflate în proprietatea privată a orașului Covasna, între punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, pentru circulația unui trenuleț de agrement

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL(LOCATORUL)

Art. 1. Orașul Covasna, cod fiscal 4404613 având contul deschis la Trezoreria Municipiului Targu Secuiesc, cu sediul administrativ în orașul Covasna, str. Piliske nr. 1, tel : 0267340001

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

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

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

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

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

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

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 30 lei (nereturnabilă);
- garanție de participare în cuantum de 43 lei.

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

Art. 7.

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

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

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

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

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

Art. 8.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă a 2.100 metri de sine de cale ferată forestieră aflate în proprietatea privată a orașului Covasna, între punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, pentru circulația unui trenuleț de agrement, se depun la sediul Primăriei orașului Covasna, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.

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

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

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

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

SECȚIUNEA III CAIET DE SARCINI

Art. 10. Informații generale privind obiectul închirierii

11.1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE:

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

10.2. LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

10.3. OBIECTUL SI DURATA INCHIRIERII

-Obiectul licitației publice deschise îl constituie închirierea prin licitație publică deschisă a 2.100 metri liniari de sine de cale ferată forestieră aflate în proprietatea privată a orașului Covasna, porțiunea dintre punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, în scopul desfășurării de activități de transport persoane cu un trenuleț de agrement.

-Durata închirierii este de 3 ani, cu posibilitate de prelungire prin acte adiționale

10.4. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

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

10.5. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Pretul minim de pornire a licitației este de **427 lei/luna**

10.6. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garantia de participare la licitație este de **43 lei**, taxa pentru achiziționarea documentației este de 30 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la casieria Primăriei Covasna.

10.7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei orașului Covasna la data precizată în anunțul de închiriere. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art. 11. Condiții generale ale închirierii imobilului:

11.1. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

- Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.
- Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice autorizate și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc condițiile impuse.
- Chiriasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate publică în ceea ce privește protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare.

La data încheierii contractului, chiriasul trebuie să depună o garanție egală cu două chirii lunare. Garanția se constituie de către chirias în scopul protejării titularului dreptului de

proprietate fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia si se va restitui chiriei la expirarea perioadei contractuale, in situatia in care nu fi folosita, dupa caz, pentru acoperirea prejudiciilor cauzate imobilului de catre chirie.

11.2. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 12.

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.
- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Covasna până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.
- (4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Ofertele se redactează în limba română.

Art. 13.

- (1) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul Primăriei, precizându-se data și ora.
- (2) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (închirierea prin licitație publică deschisă a 2.100 metri de sine de cale ferată forestieră aflate în proprietatea privată a orașului Covasna, între punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului inclinat, pentru circulația unui trenuleț de agrement, numele și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(3) Plicul va conține următoarele documente de calificare:

PENTRU PERSOANE FIZICE AUTORIZATE ȘI PERSOANE JURIDICE:

Plicul exterior:

- Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Copie de pe cartea de identitate – pentru reprezentant legal al persoanei fizice autorizate și al persoanei juridice;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;
- Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară
- Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat

de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);

-Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

Plicul interior

-va conține oferta propriu-zisă, conform **formularului de oferta atasat** închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare (**actele doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarii autoritatii contractante**) și se înregistrează numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Art. 14.

(1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 15.

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Evaluarea ofertelor:

Punctajul total acordat pentru fiecare oferta se calculează după cum urmează:

Punctaj total=cel mai mare nivel al chiriei (a)+capacitatea economico-financiară a ofertanților (b)+protecția mediului înconjurător (c)+ condiții specifice impuse de natura

bunului închiriat (d)

a. cel mai mare nivel al chiriei

Punctaj acordat: maxim 40 puncte=40% din total punctaj

Modalitate calcul punctaj=pret ofertat/pretul maxim ofertat x 40 puncte.

b. capacitatea economico-financiară a ofertanților

Punctaj acordat: maxim 30 puncte=30% din total punctaj

Modalitate calcul punctaj=media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani prezentata de ofertant/cea mai mare medie a cifrei de afaceri prezentata pentru bunul in discutie x 30 puncte

Cerinta: Inscrisuri doveditoare(bilant contabil vizat si inregistrat de organele competente, etc) prezentate in copie, certificate pentru conformitate cu originalul.

c. protecția mediului înconjurător

Punctaj acordat: maxim 10 puncte=10% din total punctaj

Cerinta: Ofertantii vor prezenta un document care sa ateste implementarea standardelor de management de mediu (certificat valabil SR EN ISO 14001 sau echivalent)

-Pentru ISO 14001 sau echivalent -punctaj acordat-10 puncte

-Fara certificare-0 puncte.

d. Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat

Punctaj acordat: maxim 20 puncte=20% din total punctaj

Cerinta: Punctaj acordat pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat:

-d(1): Experienta anterioara

Punctaj acordat 20%

Cerinta:-Documente doveditoare cu privire la activitatea desfasurata similara obiectului inchirierii

Modalitate calcul punctaj=ani de experienta /ani maximi de experienta dovediti de ofertantul cu cei mai multi ani de experienta x 20 puncte

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

Punctajul total se calculeaza astfel:

Nr. crt.	Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere	Punctajul obtinut
1	cel mai mare nivel al chiriei	
2	capacitatea economico-financiară a ofertanților	
3	protecția mediului înconjurător	
4	condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	
	Punctaj total	

SECȚIUNEA VI NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 16.

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

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

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

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

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

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

SECȚIUNEA VII INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art. 17.

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

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

SECȚIUNEA VIII DISPOZIȚII FINALE

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

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE:

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

B. OBIECTUL INCHIRIERII:

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice autorizate interesate să depună oferte în vederea inchirierii prin licitație publică deschisă a 2.100 metri liniari de sine de cale ferată forestiera aflate în proprietatea privată a orasului Covasna, porțiunea dintre punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, în scopul desfășurării de activități de transport persoane cu un trenuleț de agrement.

C. MOTIVELE CARE JUSTIFICA INITIEREA INCHIRIERII:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează inchirierea imobilului sunt următoarele:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public al orasului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;

D. PROCEDURA DE INCHIRIERE:

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

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;

Toate amănuntele privitoare la obiectul inchirierii vor fi cuprinse în Caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primăria orasului Covasna, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 30 lei și este nereturnabilă.

Garantia de participare la licitație este de 43 lei.

E. ELEMENTE DE PREȚ:

- Preț pornire licitație: **427 lei/luna lei.**
- Garantia de participare la licitație: **43 lei.**
- Preț documentație de atribuire: **30 lei – nereturnabilă.**

OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

Urmare a anunțului publicitar în apărut
de _____ prin prezenta, data
noi,

(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată în data de _____, ora _____ pentru inchirierea prin licitație publică deschisă a 2.100 metri liniari de sine de cale ferată forestieră aflate în proprietatea privată a orașului Covasna, între punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, pentru circulația unui trenuleț de agrement.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, prevăzute în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite. Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Data _____

Ofertant

S.C.....S.R.L (S.A)

Persoană fizică _____

Sediul/Domiciliul

Nr. înreg. Reg. Comerțului J/ ____ /

C.F sau CNP

FORMULAR DE OFERTA

Pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa a 2.100 metri de sine de cale ferata forestiera aflate in proprietatea privata a orasului Covasna, intre punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) si baza Planului inclinat, pentru circulatia unui trenulet de agrement organizată la data de _____ ora ____ oferim un _____ preț de _____ inchiriere de _____ (prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de inchiriere menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini. Oferta noastră este valabilă un numar de 90 de zile.

Nume, prenume

În calitate de

Stampila societatii

CONTRACT CADRU

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. _____
privind inchirierea prin licitatie publica deschisa a 2.100 metri de sine de cale ferata forestiera aflate in proprietatea privata a orasului Covasna, intre punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) si baza Planului inclinat, pentru circulatia unui trenulet de agrement

Incheiat la data de2021,
la sediul locatorului Primaria Orasului Covasna, str. Piliske, nr. 1

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Intre:

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

si

2. AF/SRL..... cu sediul în localitatea....., județul , str înregistrată la Oficiul National al Registrului Comerțului cu nr., cod fiscal....., reprezentată prin....., având funcția de în calitate de locatar,

in temeiul:

-Hotararii Consiliului Local Covasna nr. privind inchirierea prin licitatie publica deschisa a 2.100 metri de sine de cale ferata forestiera aflate in proprietatea privata a orasului Covasna, intre punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) si baza Planului inclinat, pentru circulatia unui trenulet de agrement

-Procesului verbal al licitatiei publice cu strigare incheiat la data de
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II Obiectul contractului

Art. 1.

Obiectul contractului Il reprezinta inchirierea prin licitatie publica deschisa a 2.100 metri liniari de sine de cale ferata forestiera aflate in proprietatea privata a orasului Covasna, intre punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) si baza Planului inclinat, pentru circulatia unui trenulet de agrement.

Art. 2.

Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data semnării contractului de închiriere. Predarea-primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare/primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a bunului imobil, în momentul predării-primirii; După primirea în folosință a bunului imobil, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului imobil închiriat.

Predarea-primirea bunului se va efectua după constituirea de către chirieas a garanției, constând din două chirii lunare, conform Caietului de sarcini.

CAPITOLUL III Scopul contractului

Art. 3.

(1) Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului în scopul desfășurării de activități de transport persoane cu un trenuleț de agrement.

(2) Destinația bunului imobil închiriat nu poate fi schimbată.

CAPITOLUL IV Durata contractului

-Durata contractului este de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acte adiționale.

Art. 4.

- Prezentul contract se încheie cu acordul părților.

CAPITOLUL V Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5.

Prețul închirierii - chiria - este delei/luna și se va face:

-prin ordin de plată în contul proprietarului nr.RO51TREZ25721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc,

-prin suma de bani depusă la casieria Primăriei orașului Covasna.

Art. 6.

(1) Plata chiriei se face lunar, până la fiecare dată de 15 a lunii în curs pentru luna respectivă

(2) Neplata chiriei la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar chiriașul datorează penalități de întârziere.

(3) Neplata chiriei pentru o perioadă de 2 luni consecutive atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata de daune-interese.

CAPITOLUL VI Drepturile și obligațiile părților

VI.1. Drepturile locatarului

Art. 7.

Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;
- c) să denunțe unilateral contractul, în condiții bine justificate cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 15 zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice.

VI.2. Obligațiile locatarului

Art. 8.

Locatarul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;
- b) să garanteze pentru liniștită și utilă folosință a bunului imobil închiriat.
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor chiriașului și dacă bunul imobil închiriat este folosit conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;

VI.3. Obligațiile locatarului

Art. 9.

Locatarul se obligă:

- a) să respecte statutul juridic de proprietate publică al bunului închiriat și să nu desfășoare fapte și acte juridice care să aducă atingere dreptului de proprietate publică;
- b) să asigure un program de funcționare al structurii în toată perioada anului.
- c) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, din culpa prepusilor și clientilor săi.
- d) să respecte ordinea și disciplina
- e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi revin, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să plătească chiria la termenul stipulat în contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii;
- g) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale, a culpei prepusilor și clientilor săi.
- h) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- i) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat
- j) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- k) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat ;
- l) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere a bunului imobil închiriat,.
- m) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;
- n) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil (spațiul) închiriat;
- o) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat și/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;
- p) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților, cu respectarea

legislației în vigoare.

r) prevederile legale privind protecția mediului cad în sarcina chiriasului.

VI.4. Drepturile locatarului

Art. 10.

Locatarul are dreptul să primească bunul imobil închiriat și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract.

CAPITOLUL VII Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

Art. 11.

Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

Art. 12.

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAPITOLUL VIII Rezilierea contractului

Art. 13.

Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să rezilieze contractul, prin notificare scrisă, și să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art. 14.

În cazul nerespectării obligațiilor asumate de locatar, prezentul contract se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

CAPITOLUL IX Forța majoră

Art. 15.

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

(4) Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

(5) Forța majoră suspendă executarea prezentului contract cadru de închiriere.

(6) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință despre încetarea respectivului caz și de a relua imediat

executarea prezentului contract.

CAPITOLUL X Subînchirierea

Art. 16.

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL XI Garanția de bună execuție

Art. 17.

(1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanție bancară sau prin suma depusa la casieria Primăriei orașului Covasna, în ziua încheierii prezentului contract, o garanție de bună execuție, reprezentând 2 chirii lunare, în suma de lei.

(2) Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

(3) În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

CAPITOLUL XII Încetarea contractului

Art. 18.

Locațiunea poate înceta prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiată;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

Art. 19.

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita re locațiune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părților exprimat în scris.

CAPITOLUL XIII Litigii

Art. 20.

Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor de judecată competente material și teritorial.

CAPITOLUL XIV Dispoziții finale

Art. 21.

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 22.

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și stampilat.

Art. 23.

Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia.

Art. 24.

(1) Orice investiție, modernizare sau construcție adusă bunului imobil închiriat, de către locatar, va trece, în condițiile legii, cu acceptul locatorului și fără vreo pretenție pecuniară din partea locatarului, în proprietatea publică/privată a orasului Covasna.

Art. 25.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la sediul Primăriei oras Covasna, în 3 (trei) exemplare.

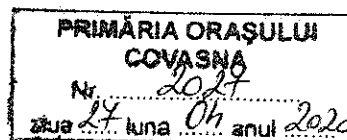
LOCATOR
ORASUL COVASNA

LOCATAR

Prin

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR GENERAL
ENEA VASILICA



DUPLICAT

- CONTRACT DE VÂNZARE -

Încheiat între:-----

Subscrisa, **BRAFOR SA - în faliment**, persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Brașov, str. Apollonia Hirscher nr.5, județul Brașov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov sub J08/1356/1994, având CIF 5765942, societate aflată sub incidența Legii nr.85/2006, reprezentată de **lichidator judiciar CENTU S.P.R.L.**, cu sediul în municipiul Brașov, str. Olarilor nr.16, județul Brașov, înregistrată la Registrul Societăților Profesionale de insolvență UNPIR RSP sub nr.0258/2006, având Cod Fiscal 22271116, atribut fiscal RO, conform Încheierii din data de 11.02.2015, dată în Dosar nr.62/62/2001, de Tribunalul Brașov- Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, reprezentată prin asociat coordonator **CENTU AUREL**, având CNP 1430908080021, cu domiciliul în municipiul Brașov, str. Olarilor nr.16, județul Brașov, posesor al Cărții de identitate cu seria BV nr.611463/08.09.2009, eliberată de SPCLEP Brașov, în calitate de **vânzătoare**, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului, și-----

Subscrisul, **ORAȘUL COVASNA**, prin **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA**, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske nr.1, județul Covasna, cod fiscal 4404613, prin primar, **GYERŐ JÓZSEF**, cetățean român, având CNP 1731226140318, cu domiciliul în orașul Covasna, str.1 Decembrie 1918 nr.2B, județul Covasna, posesor al CI seria KV nr.348912, eliberată de SPCLEP Covasna, la data de 28.01.2015, în baza Hotărârii nr.39 din data de 09.04.2020 a Consiliului Local al orașului Covasna, județul Covasna, cu privire la mandatarea Primarului orașului Covasna de a semna contractul de vânzare – cumpărare pentru cumpărarea în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului Local Covasna a bunurilor imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul Tehnic – Plan înclinat de la Covasna-Comandău", în calitate de **cumpărător**, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului.-----

Având în vedere:-----

- Raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei S.C. BRAFOR S.A și Regulamentul privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei S.C. BRAFOR S.A.- în faliment- **Anexa nr.1** la prezentul contract;-----

- Procesul verbal întocmit la data de 07.11.2019 cu ocazia ședinței comitetului creditorilor debitoarei Brafor SA - în faliment, depus în dosarul nr.62/62/2001 al Tribunalului Brașov și publicat în B.P.I. nr.21236/08.11.2019, potrivit căruia comitetul creditorilor a luat act de raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei



Brafor SA – în faliment și de regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. – în faliment; - **Anexa nr.2** la prezentul contract;-----

• Procesul verbal întocmit la data de 07.11.2019 cu ocazia adunării creditorilor debitoarei Brafor SA – în faliment, depus la dosarul nr.62/62/2001 al Tribunalului Brașov și publicat în B.P.I nr.21246/08.11.2019, potrivit căruia adunarea creditorilor a aprobat raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor SA – în faliment și regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor SA – în faliment - **Anexa nr.3** la prezentul contract;-----

• Hotărârea nr.157/2019 a Consiliului Local al orașului Covasna privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a unor bunuri imobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic-Plan înclinat de la Covasna-Comandău" și Studiul de Oportunitate privind cumpărarea unor bunuri imobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic Plan înclinat de la Covasna-Comandău" înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, pe teritoriul UAT Oraș Covasna aflate în proprietatea SC BRAFOR SA – în faliment, prin lichidator judiciar CENTU SPRL - **Anexa nr.4** la prezentul contract;-----

• Scrisoarea de intenție privind participarea la negociere nr.ad.5794 din data de 09.12.2019, emisă de ofertantul orașul Covasna, prin Consiliul Local al orașului Covasna și înregistrată sub nr.1456/12.12.2019 de lichidatorul judiciar CENTU SPRL - **Anexa nr.5** la prezentul contract;-----

• Procesul-verbal de negociere directă și desemnare ofertant final, încheiat între Brafor SA – în faliment prin lichidator judiciar CENTU S.P.R.L. și ofertantul final orașul Covasna prin Consiliul Local Covasna nr.1458/12.12.2019 - **Anexa nr.6** la prezentul contract;-----

• Procesul verbal al ședinței de supraofertare și desemnare adjudecatar final, încheiat între BRAFOR SA – în faliment prin lichidator judiciar CENTU S.P.R.L. și ofertantul final orașul Covasna prin Consiliul Local Covasna nr.55/17.01.2020, - **Anexa nr.7** la prezentul contract;-----

• Hotărârea nr.39 din data de 09.04.2020 a Consiliului Local al orașului Covasna, județul Covasna, cu privire la mandatarea Primarului orașului Covasna de a semna contractul de vânzare – cumpărare pentru cumpărarea în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului Local Covasna a bunurilor imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul Tehnic – Plan înclinat de la Covasna-Comandău"- **Anexa nr.8** la prezentul contract;-----

• Obligația privind folosința monumentului istoric, nr.6 din data de 18.07.2017, emisă de Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Covasna - **Anexa nr.9** la prezentul contract;-----

• Hotărârea Consiliului Local al orașului Covasna nr.89/2019 privind aprobarea exercitării dreptului de preemțiune de către orașul Covasna prin Consiliul Local al orașului Covasna pentru cumpărarea unor imobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic Plan înclinat de la Covasna-Comandău" – situate în orașul Covasna - **Anexa nr.10** la prezentul contract;-----



Noi, părțile, prin reprezentanți legali, înțelegem să încheiem prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, vând subscriului cumpărător, prin reprezentant legal, **întregul drept de proprietate** asupra următoarelor bunuri care fac parte din monumentul istoric denumit generic "Ansamblul tehnic Plan înclinat de la Covasna-Comandău", înscris în Lista Monumentelor Istorice având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, amplasate pe raza U.A.T. Covasna- județul Covasna, respectiv:-----

I. Proprietatea imobiliară situată în intravilanul localității Covasna, județul Covasna, înscrisă în **CF nr.25461-Covasna** (nr. Cf vechi: 8294), **nr. cadastral 362, top:2457/2, 2458/2, 2459/2, 2460/2, 2461/2, 2950/2/2, 2446/2/1/4/2, 2450/3/2, 2453/2/2/2, 2455/1/1/2, 2454/2/2/2, 2947/1/2, 2446/1/1/2, 2446/1/2/2, 2446/2/2/2/2,** compus din teren în suprafață de 5.559 mp, având categoria de folosință curți construcții, la observații: patru magazine, remize, anexă și curte, descris la **A1** și **construcțiile:** nr. top:2457/2, 2458/2, 2459/2, 2460/2, 2461/2, 2950/2/2, 2446/2/1/4/2, 2450/3/2, 2453/2/2/2, 2455/1/1/2, 2454/2/2/2, 2947/1/2, 2446/1/1/2, 2446/1/2/2, 2446/2/2/2/2, compus din magazie, cu destinația construcții anexă, descris la **A1.1**; nr. top:2457/2, 2458/2, 2459/2, 2460/2, 2461/2, 2950/2/2, 2446/2/1/4/2, 2450/3/2, 2453/2/2/2, 2455/1/1/2, 2454/2/2/2, 2947/1/2, 2446/1/1/2, 2446/1/2/2, 2446/2/2/2/2, compus din magazie, cu destinația construcții anexă, descris la **A1.2**; nr. top:2457/2, 2458/2, 2459/2, 2460/2, 2461/2, 2950/2/2, 2446/2/1/4/2, 2450/3/2, 2453/2/2/2, 2455/1/1/2, 2454/2/2/2, 2947/1/2, 2446/1/1/2, 2446/1/2/2, 2446/2/2/2/2, compus din magazie, cu destinația construcții anexă, descris la **A1.3**; nr. top:2457/2, 2458/2, 2459/2, 2460/2, 2461/2, 2950/2/2, 2446/2/1/4/2, 2450/3/2, 2453/2/2/2, 2455/1/1/2, 2454/2/2/2, 2947/1/2, 2446/1/1/2, 2446/1/2/2, 2446/2/2/2/2, compus din magazie, cu destinația construcții anexă, descris la **A1.4**; nr. top:2457/2, 2458/2, 2459/2, 2460/2, 2461/2, 2950/2/2, 2446/2/1/4/2, 2450/3/2, 2453/2/2/2, 2455/1/1/2, 2454/2/2/2, 2947/1/2, 2446/1/1/2, 2446/1/2/2, 2446/2/2/2/2, compus din remize, cu destinația construcții anexă, descris la **A1.5**; nr. top:2457/2, 2458/2, 2459/2, 2460/2, 2461/2, 2950/2/2, 2446/2/1/4/2, 2450/3/2, 2453/2/2/2, 2455/1/1/2, 2454/2/2/2, 2947/1/2, 2446/1/1/2, 2446/1/2/2, 2446/2/2/2/2, compus din anexa, cu destinația construcții anexă, descris la **A1.6**;-----

Notă: Față de descrierea din Cartea Funciară, construcțiile identificate la pozițiile A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 și A1.6 (patru magazine și anexă), faptic nu mai există, fiind demolate, subscrisul cumpărător urmând să facă toate demersurile necesare pentru actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilului.-----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului conform H.G.nr.834/1991, construire în baza Adeverinței nr.1275/2002, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, conform celor de sub **B1.1**.-----

Imobilul mai sus descris face parte din monumentul istoric denumit generic "Ansamblul tehnic Plan înclinat de la Covasna-Comandău", înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195.-----

Starea construcțiilor și situația terenului este conformă descrierilor realizate de către expertul evaluator potrivit volumului V al raportului de evaluare cu nr.150/02.08.2018, întocmit de evaluator autorizat Gáspár Kitti, înscris care a fost pus la cunoștința cumpărătorului, acesta luând act de conținutul acestuia.-----



II. bunuri de natura linii de cale ferată forestieră (CFF), linii de garaj, ramificații și construcții speciale aferente, ce fac parte din monumentul istoric denumit generic "Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandau" înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, amplasate pe raza U.A.T. Covasna – județul Covasna, având următoarea componență: Nr. inv. 10325 – Schimbător de cale; Nr. inv. 10174 – Grajd plan înclinat; Nr. inv. 10344 – Pod CFF plan înclinat; Nr. inv. 10345 – Pod CFF Horgasz; Nr. inv. 10346 – Pod CFF Hanko; Nr. inv. 10343 – Plan înclinat. Linia ferată forestieră se compune din următoarele mijloace fixe:--
a) Linie principală plan înclinat – Covasna, cu nr. de inventar 10337 (poziția 7 din "listă de inventariere 6. din data de 04.03.2011");-----
b) Linie garaj plan înclinat jos, cu nr. de inventar 10341 (poziția 8 din "listă de inventariere 6. din data de 04.03.2011");-----
c) Linie aferentă plan înclinat, cu nr. de inventar 10340 (poziția 9 din "listă de inventariere 6. din data de 04.03.2011").-----

Construcția specială Pod CFF Horgasz (nr. inv. 10345), este reconstruit în anii 1960, din structură din culee din zidărie de piatră și suprastructură din grinzi de beton armat.-----

Situația bunurilor și amplasamentul este conformă descrierilor realizate de către expertul evaluator potrivit volumului IX al raportului de evaluare cu nr. 150/02.08.2018, întocmit de evaluator autorizat Gáspár Kitti, înscris care a fost adus la cunoștința cumpărătorului, acesta luând act de conținutul acestuia.-----

Notă: Conform Hotărârii nr. 39 din data de 09.04.2020 a Consiliului Local al orașului Covasna, județul Covasna, bunurile anterior descrise vor face parte din proprietatea publică a orașului Covasna și din administrarea Consiliului Local Covasna. Solicităm în acest sens, în mod mod expres, OCPI-Covasna BCPI-Târgu Secuiesc, notarea apartenenței imobilului obiect al prezentului înscris la domeniul public al orașului Covasna.-----

Subscrisul cumpărător, orașul Covasna, prin Consiliul Local Covasna, declară că am fost înștiințat de către subscrisa vânzătoare cu privire la regimul juridic al monumentului istoric, precum și Obligația privind folosința monumentului istoric (Obligația privind folosința monumentului istoric, nr. 6 din data de 18.07.2017, emisă de Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Covasna), precum și de dispozițiile art. 36 alin. 4 lit. c) din Legea nr. 422/2001.-----

Având în vedere că, societatea **BRAFOR SA**, se află în faliment, sunt aplicabile prevederile art. 53 din Legea nr. 85/2006, vânzarea făcându-se liberă de orice sarcini, precum ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre de orice fel. Fac excepție de la acest regim măsurile asigurătorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării speciale și/sau confiscării extinse. La data încheierii prezentului contract de vânzare, bunurile obiecte ale prezentului înscris nu sunt supuse vreunui sechestr de natură penală.-----

Prețul total al vânzării bunurilor obiect al prezentului contract, stabilit conform Procesului verbal al ședinței de supraofertare și desemnare adjudecator final, încheiat între BRAFOR SA – în faliment prin lichidator judiciar CENTU S.P.R.L. și ofertantul final Orașul Covasna prin Consiliul Local Covasna nr. 55/17.01.2020 și Hotărârii nr. 39 din data de 09.04.2020 a Consiliului Local al orașului Covasna, cu privire la mandatarea Primarului orașului Covasna de a semna contractul de vânzare – cumpărare pentru cumpărarea în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului Local Covasna a bunurilor imobile și mobile care fac parte

din monumentul istoric denumit "Ansamblul Tehnic – Plan înclinat de la Covasna-mandău", este de **578.205,76 lei (cinci sute șaptezeci și opt mii două sute cinci lei șaptezeci și șase bani)**, respectiv:-----

a). pentru imobilul descris la **punctul I** (înscris în CF nr.25461-Covasna), prețul este de **47.600 lei (patruzeci și șapte mii șase sute lei)**, din care TVA în sumă de **lei (șapte mii șase sute lei)**.-----

b). pentru bunurile descrise la **punctul II**, prețul este:-----

- suma de **461.605,76 lei (patru sute șizeci și unu mii șase sute cinci lei și șaptezeci și șase bani)** din care TVA în sumă de **73.701,76 lei (șaptezeci și trei mii șapte sute unu lei și șaptezeci și șase bani)**, potrivit valorii totale stabilită prin Raportul de evaluare nr.150/02.08.2018, volumul IX, întocmit de evaluator Gaspar Kitti, **pentru mijlocul fix - linie CF - amplasat pe raza U.A.T. Covasna în lungime totală de 18.916,00 m;**-----

3) a) -suma de **69.000/lei (șaizeci și nouă mii lei)** pentru construcția specială Pod CFF Horgasz (nr. inv.10345). Referitor la taxa pe valoarea adăugată, operațiunea este scutită, având în vedere prevederile art.292 alin.2 lit.f din Legea 227/2015 (Codul Fiscal).-----

Prețul prezentei vânzări a fost achitat integral anterior datei de azi, data semnării și autentificării prezentului înscris, prin transfer bancar, în contul având cod IBAN RO28BRDE080SV44036400800, deschis la BRD Groupe Societe Generale SA, pe numele vânzătoarei **BRAFOR SA**, conform ordinului de plată nr.503 din data de 02.03.2020.-----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, declară că situația de carte funciară prezentată azi, data autentificării, este cea rezultată din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.7370 din data de 22.04.2020, eliberat de OCPI-Covasna BCPI-Târgu Secuiesc, vânzătoarea neefectuând niciun alt act de dispoziție sau grevare cu privire la imobilul, obiect al acestui înscris, acesta transmitându-se subscrisorului cumpărătoare liber de orice sarcini.-----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, garantez pe cumpărător de evicțiunea cauzată ulterior încheierii prezentei vânzări, provenită din fapte personale sau din cauze cunoscute la momentul vânzării, în condițiile art.1699 Cod Civil.-----

De asemenea, subscrisa vânzătoare sunt exonerată de evicțiunea pentru vicii ascunse, în condițiile art.1707 alin.5 din Codul Civil.-----

Cumpărătorul, prin reprezentant legal, declară că este de acord cu prețul vânzării, cunoaște starea bunurilor cumpărate și înțelege să nu ridice niciun fel de obiecții nici în prezent, și nici ulterior încheierii prezentului contract de vânzare.-----

Noi părțile, prin reprezentanți legali, declarăm că avem cunoștință de faptul că prezentul contract de vânzare se încheie fără a avea la bază certificatul fiscal, întrucât acest document nu este necesar la încheierea prezentului contract de vânzare, conform prevederilor art.159 alin. 7 din Codul de Procedură Fiscală.-----

Noi, părțile, prin reprezentanți, declarăm că suntem de acord ca prezentul contract de vânzare să se încheie fără a avea la bază certificatul de performanță energetică, fiind informați totodată de către notarul public cu privire la consecințele juridice legate de nedeținerea acestui certificat, prevăzute de Legea nr.372/2005 cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, noi, părțile, prin reprezentanți, înțelegem să nu invocăm nulitatea relativă a prezentului contract de vânzare și insistăm ca acesta să se autentifice în lipsa certificatului de performanță energetică.-

Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, declarăm pe proprie răspundere că ni s-au pus în vedere de către notarul public instrumentator prevederile și consecințele legale prevăzute de art.326 Cod Penal, privind infracțiunea de fals în declarații, de art.1665 Cod civil privind seriozitatea prețului, precum și prevederile Codului fiscal, cele ale Legii nr.241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și cele ale Legii nr.129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative și declarăm faptul că prețul de vânzare stipulate în acest act este cel real, iar între noi nu există nici o înțelegere verbal sau scrisă prin care să fi stabilit un preț de vânzare mai mare, iar eu vânzătoarea sunt beneficiarul real al acestei tranzacții și ne asumăm toate consecințele legale ale acestei declarații.-----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal, autorizez pe cumpărător să ceară înscrierea în cartea funciară a dreptului său de proprietate așa cum el s-a transmis prin acest act.-----

Noi, părțile, prin reprezentanți legali, avem cunoștință de obligația notarului public de a solicita locului de păstrare a mijloacelor de publicitate imobiliară, efectuarea operațiunilor ce privesc transmisiunea proprietății potrivit prezentului înscris.-----

Onorariul pentru perfectarea actului, cât și taxele și impozitele legale aferente bunurilor transmise revin de azi, data autentificării actului, cumpărătorului.-----

Noi părțile, prin reprezentanți legali, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos, orice altă înțelegere prealabilă între noi rămânând fără efect.-----

Prezentul act s-a întocmit în baza Extrasului de carte funciară pentru autentificare nr.7370 din data de 22.04.2020, eliberat de OCPI-Covasna BCPI-Târgu Secuiesc, Procesului verbal întocmit la data de 07.11.2019 cu ocazia ședinței comitetului creditorilor debitoarei Brafor SA - în faliment, depus în dosarul nr.62/62/2001 al Tribunalului Brașov și publicat în B.P.I. nr.21236/08.11.2019, Procesului verbal întocmit la data de 07.11.2019 cu ocazia adunării creditorilor debitoarei Brafor SA - în faliment, depus la dosarul nr.62/62/2001 al Tribunalului Brașov și publicat în B.P.I nr.21246/08.11.2019, Raportului privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei S.C. BRAFOR S.A și Regulamentul privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei S.C. BRAFOR S.A.- în faliment, Hotărârii nr.157/2019 a Consiliului Local al orașului Covasna, Scrisorii de intenție privind participarea la negociere nr.ad.5794 din data de 09.12.2019, emisă de ofertantul orașul Covasna, prin Consiliul Local al orașului Covasna și înregistrată sub nr.1456/12.12.2019 de lichidatorul judiciar CENȚU SPRL, Procesului-verbal de negociere directă și desemnare ofertant final, încheiat între Brafor SA - în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L. și ofertantul final orașul Covasna prin Consiliul Local Covasna nr.1458/12.12.2019, Procesului verbal al ședinței de supraofertare și desemnare adjudecatar final, încheiat între BRAFOR SA - în faliment prin lichidator judiciar CENȚU S.P.R.L. și ofertantul final orașul Covasna prin Consiliul Local Covasna nr.55/17.01.2020, Hotărârii nr.39 din data de 09.04.2020 a Consiliului Local al orașului Covasna, județul Covasna, Hotărârii Consiliului Local al orașului Covasna

nr.89/2019, Obligației privind folosința monumentului istoric, nr.6 din data de 07.2017, emisă de Ministerul Culturii și Identității Naționale, Direcția Județeană pentru Cultură Covasna, Volumului V și Volumului IX al Raportului de evaluare cu nr.50/02.08.2018, întocmit de evaluator autorizat Gáspár Kitti, documentului de

Declarăm că, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizez. Totodată, am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal. Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului, potrivit cererii noastre. Aceste informații vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică.

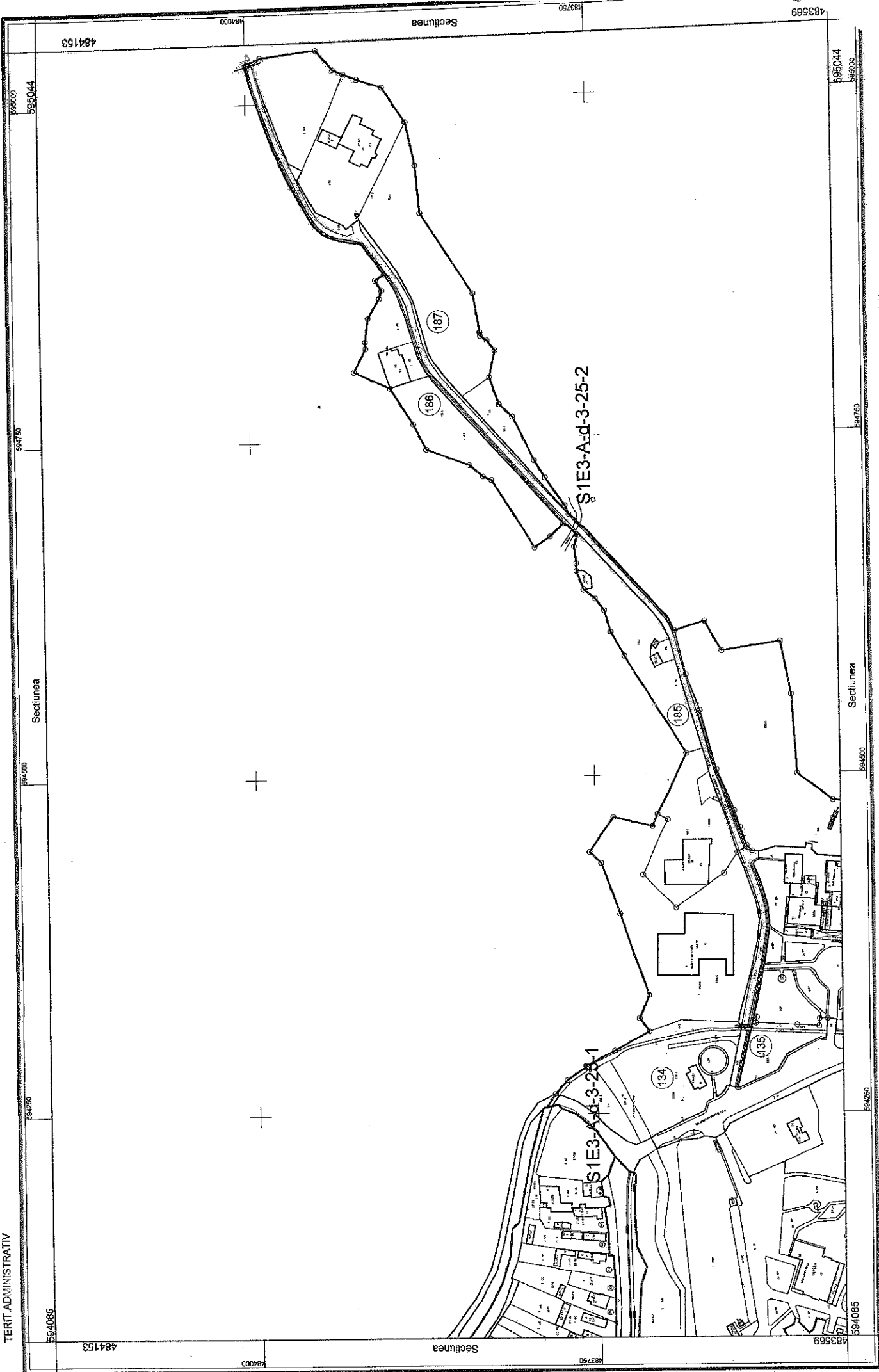
Actul s-a întocmit la GONTEA ION-GONTEA IONUȚ DAN MIRCEA-Societate Profesională Notarială, cu sediul în Brașov, Str. Mihail Kogălniceanu nr.23, bl.C7, P-1, etajul Brașov, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 copii duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru partea funciară și 4 (patru) exemplare au fost eliberate părților.

SEMNĂTURILE

VÂNZĂTOARE
BRAFOR SA
prin lichidator judiciar
CENȚU S.P.R.L
asociat coordonator
CENȚU AUREL
S.S.

CUMPĂRĂTOR
ORAȘUL COVASNA,
prin **CONSILIUL LOCAL COVASNA**
prin primar
GYERŐ JÓZSEF
S.S.

- urmează încheierea de autentificare -



Sistem de proiecte: Stereografic 1970
Anul aerofotografierii:
Anul executării măsurătorilor de teren:

Scara 1:2500

Beneficiar

24

	S.C. CALEA FERATA INGUSTA S.R.L. CRISCIOR Str. Uzinei, nr. 1 RO-337200 Crisnior, jud. Hunedoara CIF: RO 14689445, nr. O.R.C. J20/451/2002 capital social: 200.000 lei, www.cfi.ro Banca Transilvania, cont RO48 BTRL 0220 1202 1718 62XX Tel./Fax 0040/254616211 Tel: 0745363780 Email : office@cfi.ro	SIMTEX-OC ISO 9001 REGISTERED C.3038.1
--	--	--

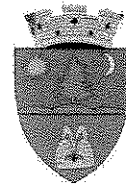
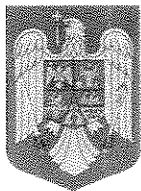
IMPUTERNICIRE

Prin prezenta , societatea S.C. CALEA FERATA INGUSTA S.R.L. cu sediul in CRISCIOR, str. UZINEI, nr.1, jud. HUNEDOARA, reprezentata legal prin Dl. HOCEVAR GEORG in calitate de ADMINISTRATOR, imputerniceste pe dl. FABIAN MIKLOS, domiciliat in Ors. COVASNA, Str. NEMES, nr. 5, Jud. CV, posesor al C.I. seria KV nr. 346382, CNP1781126140315, eliberat de SPCLEP Covasna la data de 10.12.2014, pentru a participa la sedinta de Consiliu local COVASNA care se desfasoara in data de 03.02.2021 avand ca subiect: **REDESCHIDEREA TRANSPORTULUI TURISTIC DE CALATORI** între HOTEL BRADUL si SICLAU DE JOS, linia fiind in proprietatea Primariei COVASNA.

DATA
02.02.2021

ADMINISTRATOR
HOCEVAR GEORG





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 3611 / 25.02.2021

Ind.dos.: 111

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind inchirierea prin licitație publică deschisă a 2.100 metri de sine de cale
ferată forestieră aflate în proprietatea privată a orașului Covasna, între punctele
Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, pentru circulația
unui trenuleț de agrement**

Ținând cont de referatul de aprobare al Primarului, având în vedere faptul că între Orașul Covasna și SC Brafor SA-în faliment, reprezentată de lichidatorul judiciar CENTU S.P.R.L cu sediul în mun. Brașov a intervenit Contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul Tehnic-Plan înclinat de la Covasna-Comandău", aprobat prin HCL nr. 39/09.04.2020. Orașul Covasna a achiziționat și bunuri de natură linii de cale ferată forestieră (CFF) care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul Tehnic-Plan înclinat, înscris în Lista Monumentelor Istorice.

Liniile de cale ferată achiziționate de Orașul Covasna, amplasate pe raza UAT Covasna au o lungime totală de 18.916 metri și au fost achiziționate cu suma de 461.605,76 lei.

Calea ferată îngustă Covasna-Comandău și Planul înclinat constituie un monument de istoria tehnicii extrem de valoros al județului și orașului Covasna, unic în Europa, și prin faptul că urcarea și coborârea celor două platforme se realizează numai cu ajutorul forței gravitaționale, în baza diferenței de greutate. Unică sursă externă de energie folosită era constituită de către caii ce manevrau micile vagoane din stațiile situate la extremitățile planului înclinat, până pe liniile de unde erau preluate de locomotivele cu abur. Aceasta reprezintă o bogăție atât din punct de vedere tehnic, cât și cultural.

După încetarea exploatarei forestiere, pe o distanță de circa 2 km, între Hotel Bradul-Subșiclău și baza Planului înclinat a funcționat un trenuleț cu aburi, utilizat pentru activități de agrement. Trenulețul care a circulat pe acest traseu a constituit o sursă de atracție atât pentru turiști, cât și pentru locuitorii din zonă, fiind unul dintre cele mai renumite puncte turistice din județ, și nu numai.

Lipsa acestuia se simte, mulți vizitatori ai orașului s-au interesat când va fi repus în circulație.

Darea spre inchiriere a portiunii de cale ferata ingusta dintre Hotelul Bradul-Subșiclău și baza planului înclinat, către un operator care să redeschidă transportul de calatori cu trenulețul de agrement pe această ruta, ar da posibilitatea locuitorilor zonei și a turistilor să aibă posibilitati de petrecere în mod placut a timpului și de a respira aer curat într-o zonă sublimă.

Raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului public și privat al orașului Covasna
- atragerea de venituri la bugetul propriu;
- necesitatea satisfacerii cerințelor localnicilor și a turistilor care vizitează zona

Considerăm legală și oportună inițiativa Primarului de scoatere la licitație publică deschisă, în vederea închirierii, pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitate de prelungire prin acte adiționale a **2100 metri liniari de sine** de calea ferată îngustă forestieră, porțiunea dintre punctele Pod Horgász (zona Hotelului Bradul) și baza Planului înclinat, în scopul desfășurării de activități de transport persoane cu un trenuleț de agrement.

Orașul Covasna închiriaza doar sinele de cale ferată, trenulețul alcătuit din locomotivă și cel puțin un vagon de calatori trebuie să fie în proprietatea sau în folosința chiriasului.

Răspunderea pentru punerea în funcțiune a trenulețului de agrement, precum și toate avizele necesare revin chiriasului.

Aprobarea prețului de pornire a licitației publice deschise este de **427 lei/lună.**

Pretul de pornire al licitației este stabilit după următoarea metodă de calcul:

Valoarea contabilă totală a sinelor de cale ferată îngustă se împarte la total metri de sine achiziționate, se înmulțește cu metrii patrati propuși pentru închiriere și se împarte la 120 luni reprezentând 10 de ani amortizare. Din acest calcul rezultă valoarea chiriei minime de 427 lei/ lună.

$461605,76 : 18916 = 24,40$ lei
 $24,40 \text{ lei} * 2100 \text{ m} = 51.240$ lei
 $51.240 \text{ lei} / 120 \text{ luni} = 427$ lei.

Intocmit,
Varga Monica

