

**JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA**

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr.1 Tel.: +40-267-340001, fax.: 342679

E-mail: primar@primariacovasna.ro

Nr. înreg. 16.83h/18.09.2026.

Jud. des.: IV/A/1

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea documentației de atribuire privind închirierea,
prin licitație publică, a unui număr de 38 de locuri de parcare în
zonele de reședință ale orașului Covasna**

Baza legală a proiectului de hotărâre privind aprobarea caietului de sarcini pentru închirierea, prin licitație publică, a unui număr de 38 de locuri de parcare în zonele de reședință ale orașului Covasna supus aprobării o constituie prevederile:

- art. 87 alin (1), alin (3) și alin (5) și din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1 coroborat cu 3 alin. (2) lit j.), art.7 alin (1), art. 10, art.11, art.14, art.18, art.19, art.20, art.27, art.28, art.29 și art.39 din O.G. nr. 71/2002 – privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- art. 333 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborat cu art. 67 alin (3) al Legii 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – REPUBLICATĂ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7, alin (13) din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată: transparența decizională se realizează în procedură de urgență, având în vedere faptul că se încasează mai repede venituri noi la bugetul local prin închirierea mai rapidă a unor terenuri noi, recent amenajate, dar neînchiriate încă.

Motivele emiterii actului administrativ:

Având în vedere faptul că proprietarul terenurilor situate în orașul Covasna, destinate amenajării a unui număr de 16 parcări de reședință, este Orașul Covasna, și faptul că prin HCL nr. 47/2009, modificat prin HCL 110/2019, s-a hotărât administrarea, închirierea acestor terenuri în vederea amplasării pe acestea parcări de reședință, se are în vedere închirierea lor prin licitație publică.

În prezent, sunt ocupate un număr de 552 locuri de parcare de reședință cu contract de închiriere.

Situația detaliată contractelor actuale se prezintă astfel:

- 516 locuri de parcare contractate cu persoane fizice
- 19 locuri de parcare contractate cu persoane juridice
- 18 locuri de parcare contractate cu persoane cu handicap

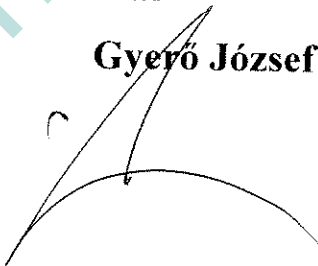
În anul 2026 au fost vopsite și revopsite parțial un număr de 590 locuri de parcare din totalul de 613, restul de 23 locuri de parcare fiind folosite pentru alte scopuri: intrare bloc, loc cu acces la hidrant pentru pompieri, intrare în altă zonă de parcare de reședință, etc..

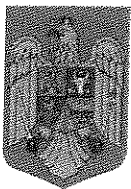
Analizând situația acestor parcări de reședință constat că un număr de 38 locuri de parcare nu sunt contractate, și pot fi scoase la licitație pentru închiriere.

Având în vedere cele de mai sus propun închirierea parcarilor de reședință necontractate, în număr de 38, prin licitație publică cu strigare, prin încheierea unor contracte noi de închiriere.

Primar

Gyerő József





**JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
COVASNA**



Inițiat de Primarul orașului,
Győrő József

Nr. înreg. 16. 835 /18 .03.2026
Ind.dos. IV/A/1

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2026
privind aprobarea documentației de atribuire privind închirierea, prin
licitație publică, a unui număr de 38 de locuri de parcare în zonele de
reședință ale orașului Covasna**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de ____ 2026, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție () din totalul de 17 consilieri aleși,

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate a consilierilor și avizul dat de secretarul general al orașului,

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului local al orașului Covasna nr. 47/2009 cu privire la administrarea parcarilor din orașul Covasna, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

- art. 87 alin. (1), alin. (3) și alin. (5) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1, art. 3 alin. (1) lit. i), art. 7 alin. (1), art. 8, art. 10 alin. (2) lit. a), art. 11, art. 14, art. 18, art. 19, art. 20, art. 27, art. 28, art. 29 și art. 39 din O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- art. 333 și urm. din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 67 alin. (3) al Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Pct. 1.3.3 din **Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a oraşului Covasna** pentru perioada 2021 – 2030, aprobat prin **HCL 146/2020**, cu **modificările ulterioare**.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. „c” şi „d”, alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. „n”, art. 139 alin. (3), art. 140 alin. (1) şi art. 196 alin (1) lit ”a” şi art. 243 alin. (1) din **O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările ş completările ulterioare;

Cu votul “pentru” a _____ consilieri, “împotrivă” a _____ consilieri,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. – (1) Se aprobă **documentaţia de atribuire** privind închirierea, prin licitaţie publică, a unui număr de 38 locuri de parcare în zonele de reşedinţă ale oraşului Covasna conform **anexelor 1-2** la prezenta.

(2) Cele 38 de locuri de parcare sunt identificate conform **schişelor A,C,D,F,K,L,O,P,R,S** la caietul de sarcini.

Art.2. – Preţul de pornire la licitaţie este 150 de lei/an/ loc parcare, iar pasul de supralicitare este de 10 RON.

Art.3. - Comisia pentru închirierea, prin licitaţie publică cu strigare, a locurilor de parcare in zonele de reşedinţă a oraşului Covasna a fost desemnată prin Dispoziţia primarului oraşului Covasna nr. _____ din _____.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa Primarul oraşului, prin aparatul de specialitate şi membrii comisiei.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAŞULUI COVASNA,
CIUREA MARIA-CRINA**

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea unui număr de 38 de locuri de parcare în zonele de reședință al orașului Covasna: străzile Aurel Vlaicu, Libertății, Brazilor, Bercsényi, 1 Decembrie 1918, Frăției, Ady Endre, Școlii, Ștefan cel Mare, Unirii, Mihai Eminescu,

prin

LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

I. DISPOZIȚII GENERALE ȘI OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul prezentului caiet de sarcini este închirierea prin licitație publică cu strigare a unui număr de 38 de locuri de parcare situate în următoarele zone de reședință:

- zona Str. Libertății-Aurel Vlaicu-Brazilor, conform schiței „A” la prezentul, mai exact numărul de parcare:76,355.
- zona Str. Libertății-Brazilor, conform schiței „C” la prezentul, mai exact numărul de parcare:105,118,148,149,537,540.
- zona Str. Unirii, conform schiței „D” la prezentul, mai exact numărul de parcare:203,204.
- zona Str. 1 decembrie 1918, conform schiței „F” la prezentul, mai exact numărul de parcare:266.
- zona Str. Mihai Eminescu, conform schiței „K” la prezentul, mai exact numerele de parcare: 438,439,445,446,448.
- zona Str. Beresényi, conform schiței „L” la prezentul, mai exact numerele de parcare: 456,457.
- zona Ady Endre, conform schiței „O” la prezentul, mai exact numerele de parcare: 516,517.
- zona Frăției, conform schiței „P” la prezentul, mai exact numerele de parcare: 560,562,575,576,577,578.
- zona Str. Școlii - ANL, conform schiței „R” la prezentul, mai exact numărul de parcare: 605,606,608,612,613.
- zona Str. Aurel Vlaicu, conform schiței „S” la prezentul, mai exact numărul de parcare:583,584,586,587,588,589,590.

Prin închirierea acestor locuri de parcare se urmărește administrarea eficientă a domeniului public al orașului Covasna prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

II. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

TEMEI LEGALE:

Având în vedere prevederile:

- art. 128 alin. (1) lit. d) din O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 87 alin (1), alin (3) și alin (5) și din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1 coroborat cu 3 alin. (2) lit j.), art.7 alin (1), art. 10, art.11, art.14, art.18, art.19, art.20, art.27, art.28, art.29 și art.39 din O.G. nr. 71/2002 – privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- art. 333 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborat cu art. 67 alin (3) al Legii 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – REPUBLICATĂ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată

Forma de licitație:

Licitație deschisă cu strigare. Încheierea contractului de închiriere se va face numai în urma licitației publice cu strigare, organizată în condițiile legii.

Organizatorul licitației:

Orașul Covasna, cod fiscal 4404613 având contul deschis la Trezoreria Municipiului Tg.Secuiesc, cu sediul administrativ în orașul Covasna, str. Piliske nr.1, tel: 0267-340001.

Data organizării licitației:

Licitația locurilor de parcare se va organiza în sala mare a Casei orașenești de Cultură din centrul orașului Covasna, str. 1 Decembrie 1918 după cum urmează :

- toate zonele: -în data de **18 noiembrie 2026, ora 9:30** și la ora 13:30 în cazurile în care rămân locuri nelicitate după licitația de la ora 9:30

Anunțul de licitație se va publica în 2 cotidiane de circulație locală cu cel puțin **15 zile** calendaristice înainte de data licitației, la avizierul primăriei și se va publica pe site-ul instituției www.primariacovasna.ro .

Au dreptul de a participa la licitație proprietarii/deținătorii de autovehicule și membrii de familie a acestora, care locuiesc în zonele în care sunt situate locurile de parcare licitate.

Data limită de depunere a dosarelor: 16.11.2026

Prețul caietului de sarcini: 5 RON

Taxa de participare: 5 RON

Garanție de participare: 270 RON

Garanția de participare de 270 RON reprezintă contravaloarea dispozitivului de blocare, care va fi montat de angajații Primăriei. În acest context se va semna o declarație prin care se va preciza că suma depusă spre garanție de participare să fie cheltuită pentru achiziționarea sistemului de blocare, conform Anexei nr.3.

Locurile de parcare care fac obiectul atribuirii sunt parcarile de reședință situate în zonele rezidențiale, amenajate și marcate în mod corespunzător, care deservește în mod evident un bloc sau o grupă de blocuri de locuințe (denumite în continuare "imobile arondate").

Sunt imobile arondate următoarelor blocuri de locuit, evidențiate pe cele 10 parcuri amenajate în orașul Covasna, în zonele:

1. blocuri zona Str. Libertății – Aurel Vlaicu – Brazilor
2. blocuri zona Str. Libertății – Brazilor
3. blocuri zona Str. 1 Decembrie 1918
4. blocuri zona Str. Unirii
5. blocuri zona Str. Mihai Eminescu
6. blocuri zona Str. Berceșenyi
7. blocuri zona Str. Ady Endre
8. blocuri zona Str. Frăției
9. blocuri zona Str. Aurel Vlaicu
10. blocuri zona Str. Școlii - ANL

Dimensiunile unui loc de parcare sunt de 2,5 m lățime și 5,0 m lungime.

Atribuirea locurilor de parcare se va face numai pentru autovehicule a căror dimensiuni de gabarit – lungime, lățime- se încadrează în spațiul disponibil.

În parcurile de reședință se vor atribui locuri de parcare numai proprietarilor/deținătorilor de autovehicule cu masa maxim autorizată până la 2,5 t. cu excepția celor de transport marfă sau călători.

Nu se vor amenaja locuri de parcare deasupra gurilor de vizitare (intervenție) a rețelelor tehnico-edilitare, în dreptul aleilor pietonale care debușează în parcare de reședință și în alte locuri unde autovehiculul parcat și dispozitivul de rezervare ar putea împiedica viața cotidiană din zonă.

În parcurile de reședință se va atribui câte un loc de parcare pentru fiecare autoturism, la tariful licitat, cu excepția persoanelor care dețin garaje autorizate, amplasate pe domeniul public sau privat al orașului Covasna.

Locurile de parcare din parcurile de reședință vor fi atribuite/licitate numai după amenajarea, semnalizarea verticală și orizontală și numerotarea acestora de către administratorul parcurii de reședință.

Deținerea unui autovehicul în proprietate sau în folosință, cu ITP valabil, este condiție obligatorie pentru a participa la procedura de atribuire/licitare a locurilor de parcare din parcurile de reședință.

Prețul de pornire al licitației îl reprezintă tariful de bază folosit la licitațiile din ultimii trei ani (2023,2024,2025) și prețurile practicate de alte orașe din județ, estimativ 150 lei/loc/an. Procedura de atribuire/licitație se va organiza nominal pentru fiecare loc de parcare situat în parcare de reședință.

În cazul în care numărul de solicitanți este mai mic decât numărul de locuri de parcare amenajate:

- a) se pot atribui locuri de parcare și pentru locatari din imobilele apropiate care nu au primit locuri în parcare de reședință aferentă acestora.
- b) se pot atribui mai multe locuri de parcare pentru același apartament cu condiția achitării chiriei aferente.

Atribuirea locurilor din parcurile de reședință se va face numai persoanelor fizice domiciliat/rezidente sau persoanelor juridice proprietare/chiriașe ale unor apartamente în imobilele arondate acestor parcuri.

Nu pot participa la procedura de atribuire persoanele fizice care nu pot dovedi domiciliul/rezidența/calitatea de chiriaș și persoanele juridice care nu pot dovedi calitatea de proprietar/chiriaș a unui apartament, în imobilele arondate parcurii de reședință respective.

Închirierea parcurilor de reședință dau dreptul folosirii locului de parcare 24 de ore /zi. Contractul de închiriere va fi întocmit de către gestionarul parcurii, respectiv Primăria orașului Covasna, pe o perioadă de 1 an calendaristic, cu posibilitate de prelungire. În cazul în care solicitantul căruia i s-a atribuit loc de parcare în parcare de reședință nu prezintă până la data de limită a fiecărui an (conform regulament) documentul de plată a

diferenței chiriei aferente, va pierde locul de parcare atribuit, precum și garanția de participare achitată.

În parcarile de reședință se atribuie în mod prioritar, gratuit, fără licitație locuri de parcare persoanelor cu handicap fizic care dovedesc cu documente, încadrarea într-un grad de handicap fizic. Beneficiază de gratuitate, în aceleași condiții, veteranii de război, pensionarii IOVR și persoanele beneficiare ale prevederilor D-L 118/1990. Aceste categorii de persoane sunt obligate să depună dosarul pentru atribuire, la data și în condițiile prezentului caiet de sarcini.

PROCEDURA DE ATRIBUIRE/LICITAȚIE A LOCURILOR DE PARCARE

În vederea participării la procedura de atribuire/licitație solicitanții vor depune la Primărie într-un dosar plic, următoarele documente:

- Cerere care include și numărul/numerele parcarilor dorite (numărul poate fi schimbat pe parcursul ședinței de licitație);
- Documente privind domiciliul/rezidența: copie B.I./C.I. sau actul de proprietate, contract de închiriere, act de donație sau moștenire;
- Copie după Certificatul de înmatriculare a autovehiculului/ auto-vehiculelor deținute în proprietate sau în folosință, cu ITP valabil;
- Documente privind dreptul de folosință (utilizare) a autovehiculului: contract de leasing, act de donație, act de moștenire, contract de comodat;
- Certificat de încadrare într-o grupă de handicap grad I. sau grad II. (dacă e cazul);
- Declarație pe propria răspundere că deține/nu deține garaj amplasat pe domeniul public și privat al orașului Covasna;
- Copie după chitanțe taxe participare;
- Dovada achitării obligațiilor fiscale către bugetul local.

Președintele comisiei de atribuire/licitație va anunța zona parcarilor care face obiectul licitației și numărul de locuri din parcare de reședință aferentă zonei pentru care se desfășoară procedura și numărul de solicitanți admiși la procedură precum și modul de desfășurare a procedurii;- mențiune: dacă pentru o anumită parcare amenajată și în funcție de numărul dosarelor pentru atribuire depuse în condițiile de la art.3 din Regulament comisia de licitație va rezerva atâtea locuri de parcare câte cereri s-au depus în vederea atribuirii lor în mod gratuit.

Procedura de atribuire/licitare se va desfășura respectându-se ordinea de priorități, astfel:

I. persoane fizice sau juridice proprietare ale unui autovehicul

II. persoane fizice sau juridice având în proprietate al doilea autovehicul.

Persoanele care nu s-au prezentat la data și ora la care a fost anunțată procedura de atribuire/licitare, pierd dreptul de prioritate asigurat.

Acestea se pot prezenta ulterior în cadrul unei alte proceduri organizate de Primăria Orașului Covasna și li se vor atribui locuri de parcare din cele rămase neatribuite în parcare de reședință aferentă domiciliului.

Atribuirea locurilor se va face prin licitație publică cu strigare pentru fiecare loc de parcare în parte.

Președintele comisiei de atribuire/licitație va anunța prețul de pornire al licitației de la care începe strigarea respectiv chiria de bază pentru parcarile de reședință, stabilită prin HCL, cu precizarea pasului de supralicitare, și anume 10 RON.

Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări successive care trebuie să respecte pasul anunțat de președintele comisiei.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei anunță atribuirea locului de parcare în favoarea participantului care a oferit ultima sumă.

Procedura se repetă pentru fiecare loc de parcare în parte până la atribuirea tuturor locurilor de parcare disponibile, aferente imobilului pentru care s-a organizat procedura.

După anunțarea de către președintele comisiei a tuturor câștigătorilor cărora li s-au atribuit locuri de parcare, se declară închisă procedura de atribuire/licitare, în urma căruia se întocmește procesul-verbal care se semnează de către membri comisiei de atribuire/licitație și de către solicitanții care au participat la procedură.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării licitației.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Garanția de participare la licitație constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost câștigătoare se returnează în baza unei cereri formulate de participant, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii la secretariatul Primăriei Orașului Covasna.

Procesul-verbal împreună cu documentele care au stat la baza organizării procedurii de atribuire/licitație a locurilor de parcare din parcare de reședință, se arhivează la Primăria orașului Covasna.

Anexe:

Anexa nr.1 la caietul de sarcini - Model contract de închiriere locuri de parcare rezidențiale – aflate în domeniul public al Orașului Covasna;

Anexa nr.2 la caietul de sarcini- Declarație;

Schițele A,C,D,F,K,L,O,P,R,S – schițe despre locațiile parcarilor de reședință.

Întocmit
Consilier Primar

SZABÓ ZOLTÁN

Aprobat
Primar

GYERŐ JÓZSEF

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. _____

Încheiat la data de _____.2026 ,
la sediul locatorului Primăria Oraşului Covasna, str. Piliske, nr. 1,

CAPITOLUL I: Părţile contractante

Între:

1. Oraşul Covasna prin Consiliul local Covasna, cu sediul în oraşul Covasna, str. Piliske, nr. 1, judeţul Covasna, CIF 4404613, reprezentat prin Dl. GYERŐ JÓZSEF, având funcţia de Primar şi Dna. CIUREA MARIA-CRINA, având funcţia de Secretar General al Oraşului Covasna, în calitate de locator, pe de o parte,

şi

2.1. _____

domiciliat(ă) în
posesor a B.I./C.I.

seria nr. _____ eliberat de la data de _____, nr.
tel. _____, în calitate de locatar,

în temeiul:

1. Hotărârii Consiliului local Covasna nr. 47/2009 cu privire la administrarea parcărilor din oraşul Covasna, cu modificările şi completările prin Hotărârile Consiliului local Oraşului Covasna nr. 158/2016 şi nr. 110/2019.
2. Hotărârii Consiliului local Covasna nr. 46/2025 cu privire la aprobarea Caietului de sarcini pentru organizarea licitaţiei publice pentru parcarile de reşedinţă din oraşul Covasna.
3. Procesului – verbal al licitaţiei publice cu strigare încheiat cu nr. _____ pe data de / _____.2026;

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 Obiectul contractului de închiriere este darea în folosinţă unui bun, LOC DE PARCARE DE REŞEDINŢĂ, vopsit NR. în suprafaţă de 12,5 mp, situat în zona, Procesului verbal de predare-primire ce se va întocmi de către părţi.

(2) Obiectivele locatarului sunt:

a) punerea în valoare a patrimoniului – parcări de reședință proprietatea orașului Covasna;

b) crearea unui climat de ordine cu privire la ocuparea parcărilor;

(3) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: locul de parcare situat în localitatea Covasna, str. _____ cu o suprafață de 12,5 mp;

b) bunurile proprii: dispozitivul unic de blocare.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2 Contractul este valabil un an începând cu data de 01.01.2027, și se consideră prelungit prin acordul părților pentru un termen de încă un an, în ipoteza în care până la data de 31 ianuarie a anului respectiv beneficiarul va plăti chiria anuală.

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3 Chiria este de lei/an/loc, plătit în termen de 30 zile de la semnarea prezentului contract, stabilită conform Procesului – verbal al licitației nr. _____ / _____.2026, sau, în ipoteza prelungirii lui pentru un an, până la 31 ianuarie a anului respectiv.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4

(1) Plata chiriei se face:

a) direct la Casieria Primăriei orașului Covasna;

b) prin conturile: - contul locatarului nr. RO51TREZ25721A300530XXXX , deschis la Banca TREZORERIA ORAȘ COVASNA ;

- contul locatarului nr. _____ , deschis la Banca _____

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de penalități de întârziere în procent de 0,1% pe zi de întârziere.

(2) Termenul de plată a chiriei începând cu anul următor semnării contractului, este de 31 ianuarie a anului respectiv.

(3) În caz de neplată până la acest termen, în cursul lunii februarie chiriașul locului de parcare va fi somat de către Primărie pentru efectuarea plății chiriei până la termenul limită de 31 martie. Depășirea termenului limită de plată se concretizează, indiferent de opinia sau motivația invocate de fostul utilizator, în rezilierea de drept și fără somație prealabilă a contractului și în declararea locului ca fiind disponibil, utilizatorul pierzând dreptul asupra locului de parcare. Locurile rămase libere astfel vor fi închiriate prin licitație publică solicitanților .

(4) Chiriașul are obligația de a plăti taxa, pe suprafața de teren închiriată, stabilită prin hotărârea consiliului local, conform prevederilor legale.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul de a folosi în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietatea orașului Covasna ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Art. 6: Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

- verificarea limitelor de închiriere stabilite conform proiectului de delimitare parculară inițial.

(3) Locatarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligațiile locatarului

(1) Locatarul este obligat să asigure folosirea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietatea Orașului Covasna ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locatar.

(2) Locatarul este obligat să folosească în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietatea orașului Covasna (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarul, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, și are obligația ca de îndată să ridice dispozitivul de blocare a locului de parcare. În caz contrar Primăria orașului Covasna va înlătura dispozitivul de blocare prin propriile mijloace.

(7) Locatarul este obligat să continue folosirea bunului în noile condiții stabilite de locatar, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(8) Locatarul este obligat să asigure accesul locatarului sau altor persoane pentru realizarea de lucrări de reparație, întreținere impuse de defecțiuni la rețelele de utilități publice aflate pe/sub locul de parcare.

(9) Locatarul este obligat să asigure păstrarea ordinii și curățeniei la locul de parcare și să respecte indicatoarele și marcajele.

Art. 8: Obligațiile locatarului

(1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

(4) Locatarul este obligat să asigure montarea dispozitivului de blocare unică.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de închiriere

Art. 9: Intenția de renunțare la contractul de închiriere, înainte de expirarea de drept a acestuia, se aduce la cunoștință în scris consilierului Primarului de către chiriaș cu cel puțin o lună înainte.

(1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l folosi, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

d) în cazul unor abateri repetate contractul se reziliază înainte de termen, cu notificarea prealabilă emisă prin grija consilierului Primarului.

e) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur vor fi preluate de Orașul Covasna. ;

b) bunuri proprii rămând în proprietatea locatarului.

CAPITOLUL IX: Răspunderea contractuală

Art. 10: Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL X: Litigii

Art. 11: Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor legale în materie.

CAPITOLUL XI: Definiții

Art. 12

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XII: Dispoziții finale

Art. 13: Dispozițiile prezentului contract de închiriere se completează cu prevederile Hotărârii Consiliului local Covasna nr. 47/2009 cu privire la administrarea parcurilor din orașul Covasna, cu modificările și completările prin Hotărârile Consiliului local Orașului Covasna nr. 158/2016 și nr. 110/2019, și cu prevederile Hotărârii

Consiliului local Covasna nr. ____/2026 cu privire la aprobarea Caietului de sarcini pentru organizarea licitației publice pentru parcurile de reședință din orașul Covasna.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3(trei).exemplare.

LOCATOR,
ORAȘUL COVASNA

LOCATAR,
.....

PRIMAR prin

SECRETAR GENERAL AL
ORAȘULUI COVASNA

GYERŐ JÓZSEF

CIUREA MARIA-CRINA

Întocmit de
Sz.Z.

JUDEȚUL COVASNA

PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

RO-525200 Covasna, str.Piliske nr.1 Tel.:+40-267-340001, fax.:0267-342679

E-mail: primar@primariacovasna.ro

Nr.inreg.: _____

Indicativ dosar: _____

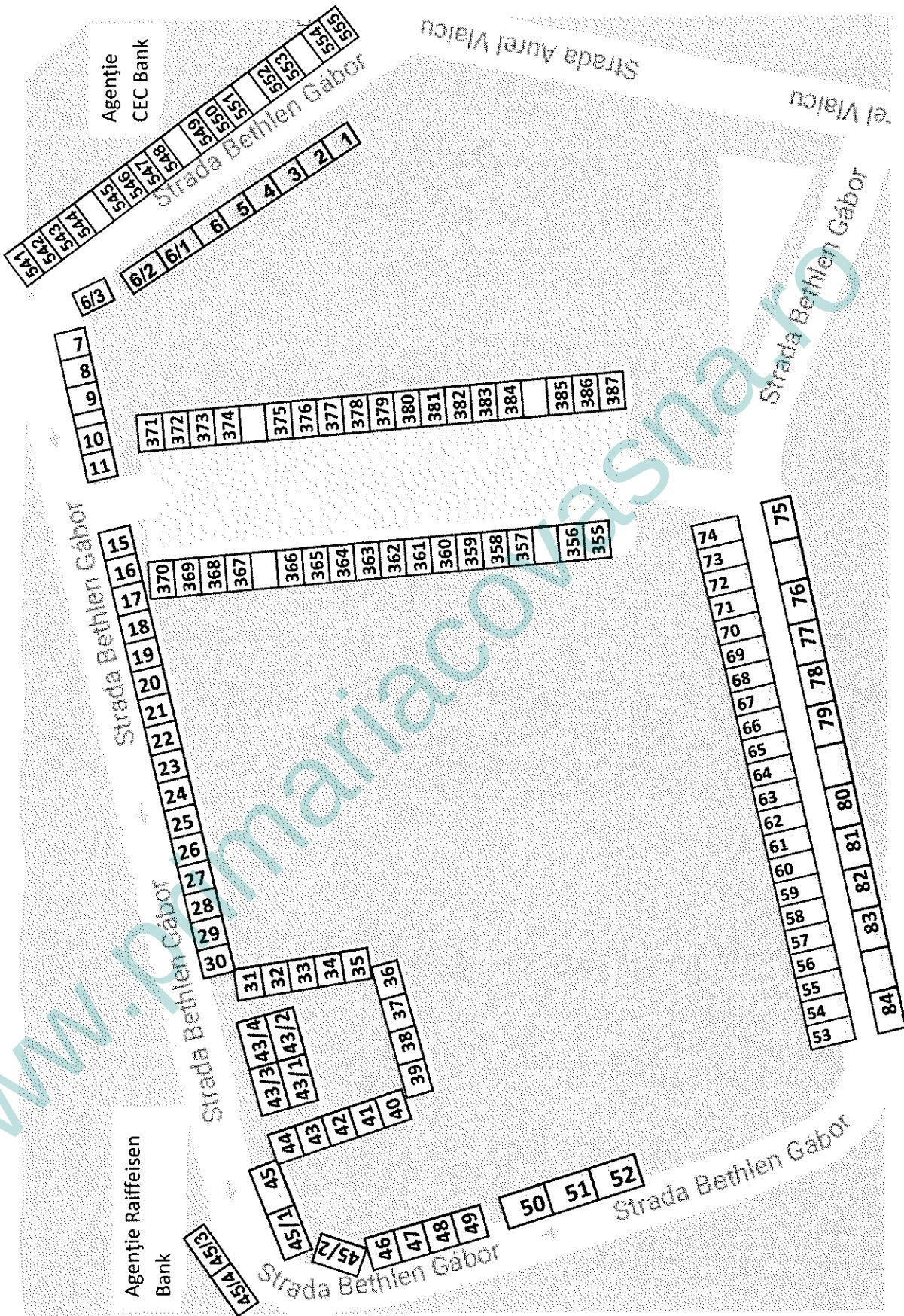
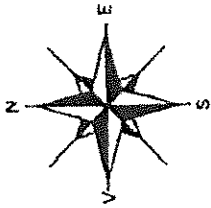
Declarație

Subsemnatul _____, cu domiciliul în
_____, adresa _____
C.I. seria și nr. _____, CNP _____, sunt de acord
ca suma depusă spre garanție de participare să fie cheltuită pentru achiziționarea
sistemului de blocare a parcării. Totodată, sunt de acord ca în urma reținerii garanției ,
să preiau în proprietate sistemul de blocare a parcării.

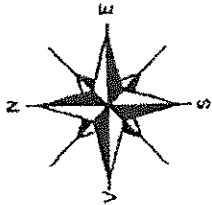
Covasna, la 2026

Semnătura,

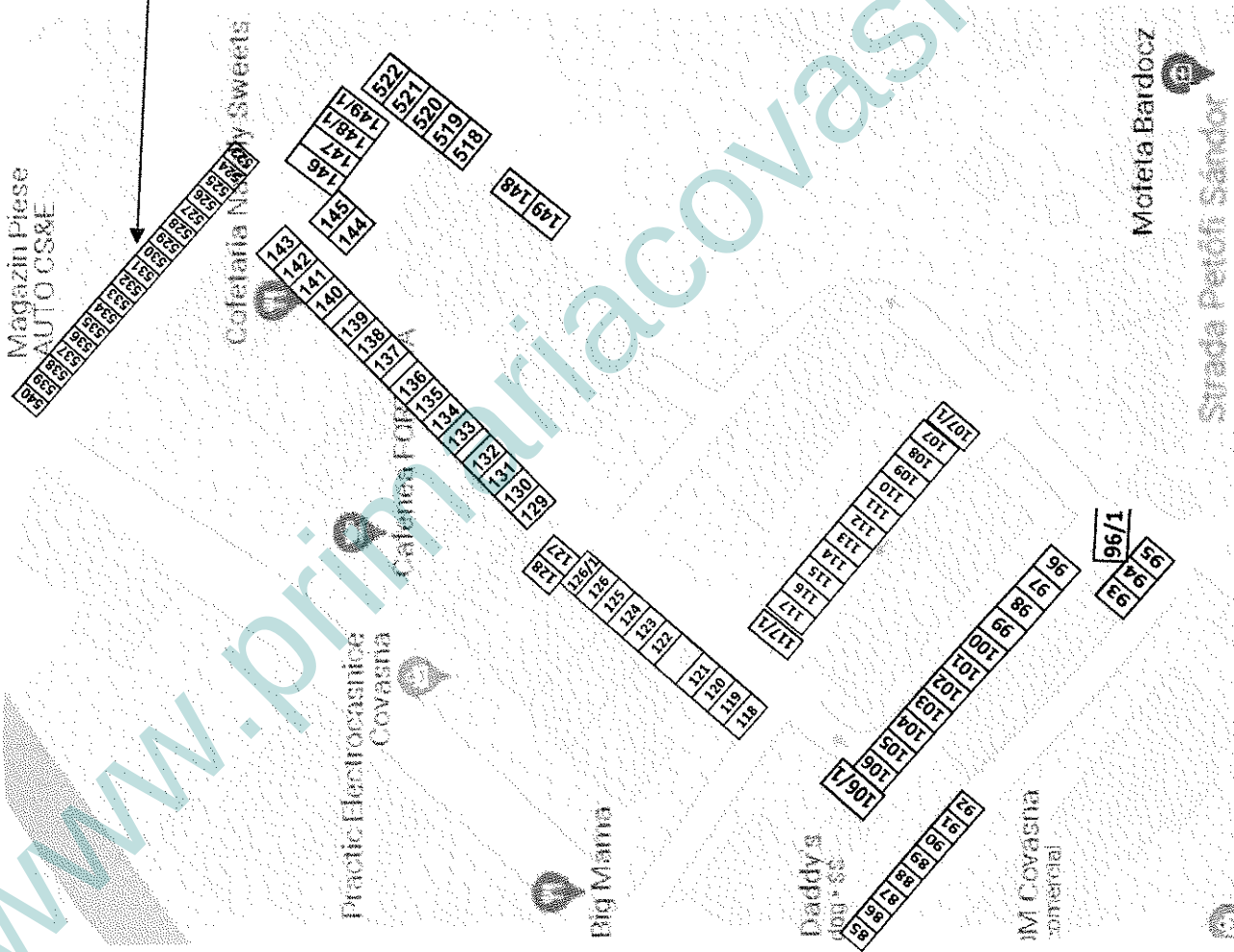
Schiță teren pentru locuri de parcare zona
str. Aurel Vlaicu-Libertății-Brazilor

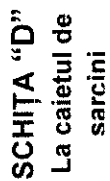


Schiță teren pentru locuri de parcare zona
 str. Libertății-Brazilor



540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523





Strada 10th

Strada Unirii	Strada Unirii	Strada Unirii	Strada Unirii
197	198	199	200
201	203	204	205
206	207	208	209
210	211	212	213
214	214/1	215	216
217	218	219	220
221	222	223	225
224	226		

159
158
157
156
155
154
153
152
151
150

167
166
165
164
163
162
161
160

175
174
173
172
171
170
169
168

176

180	179	178	177
-----	-----	-----	-----

187
186
185
184
183
182
181

194
193
192
191
190
189
188

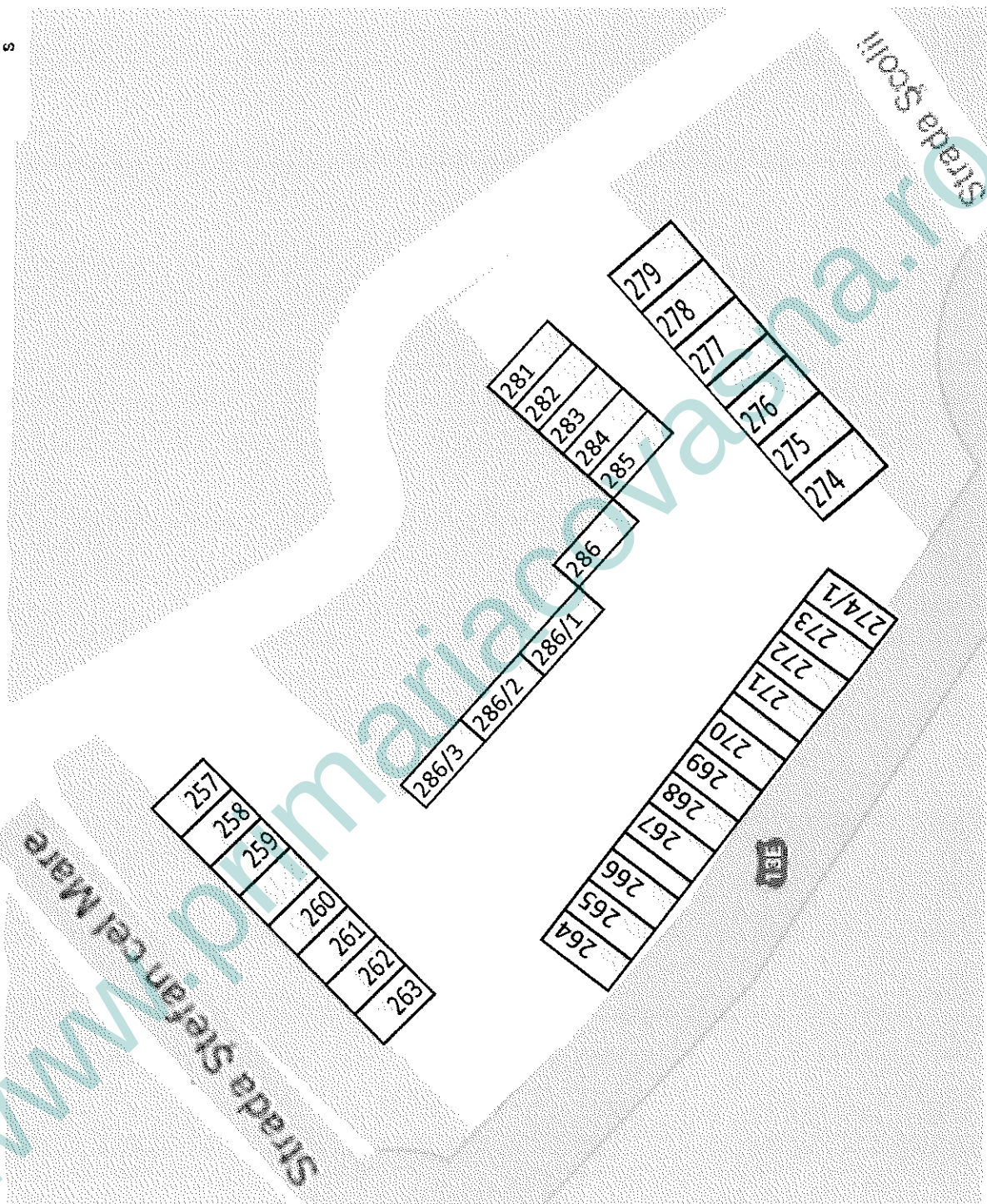
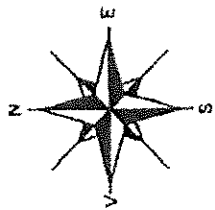
201	200	199	198	197
-----	-----	-----	-----	-----

214
213
212
211
210
209
208
207
206
205
204
203

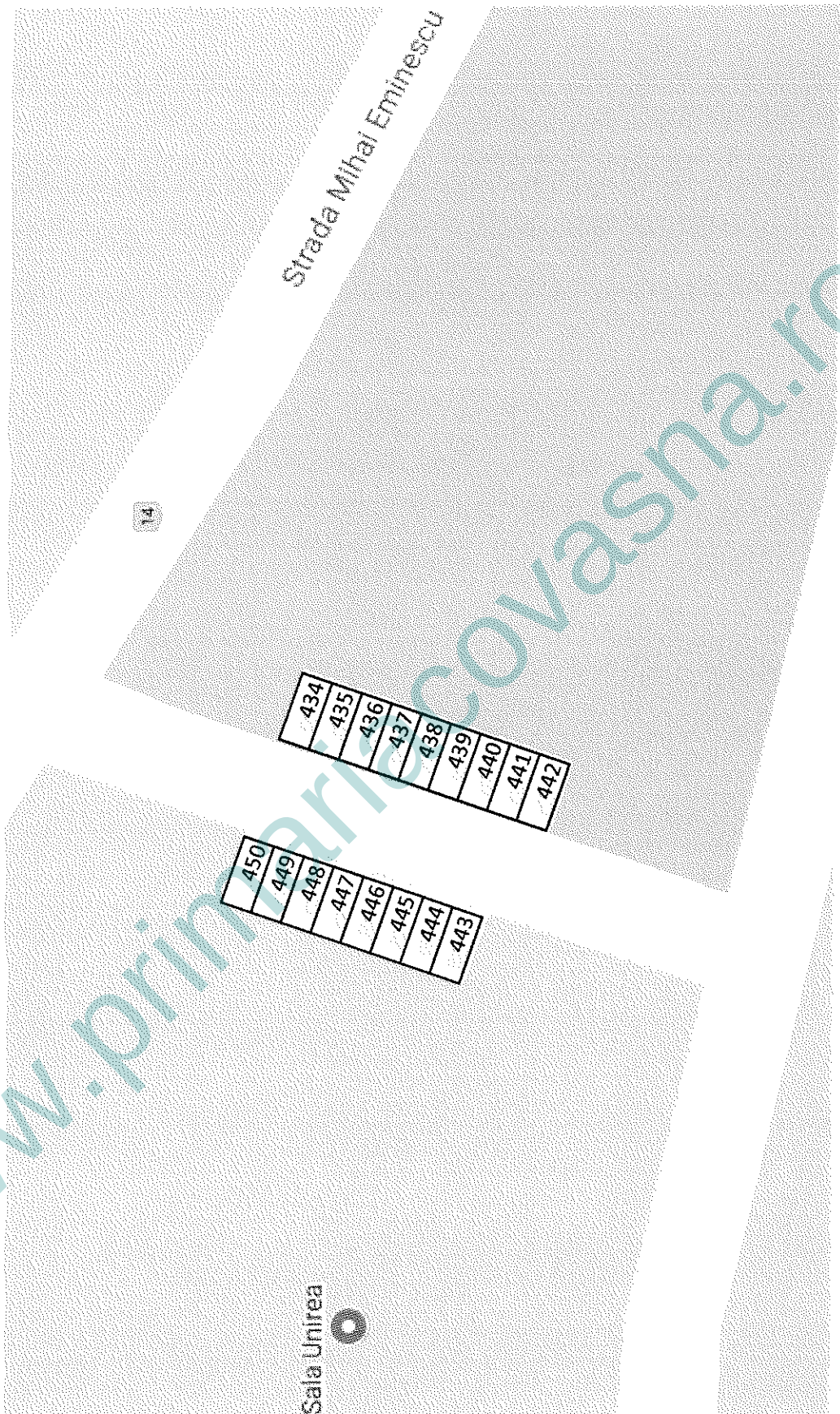
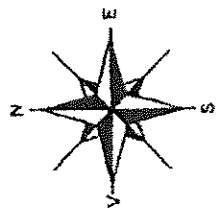
220
219
218
217
216
215
214/1

226	225	224	223	222	221
-----	-----	-----	-----	-----	-----

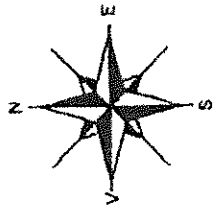
Schiță teren pentru locuri de parcare zona
str. Ștefan cel Mare-1 Decembrie 1918



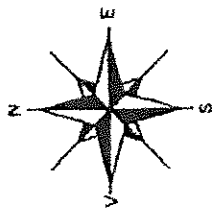
Schiță teren pentru locuri de parcare zona
str. Mihai Eminescu



Schiță teren pentru locuri de parcare zona
str. Bercsényi Miklós



Schiță teren pentru locuri de parcare zona
str. Ady Endre



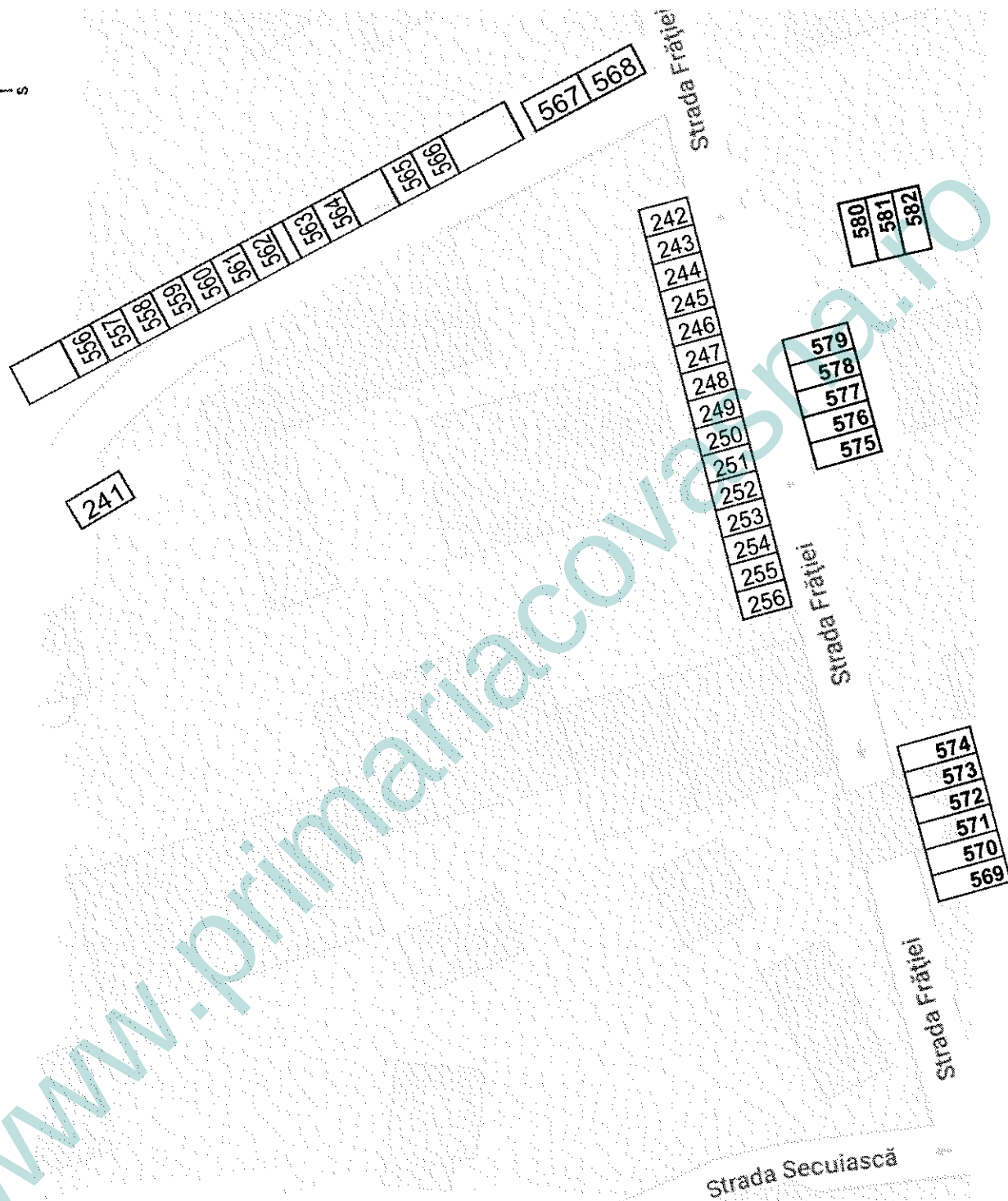
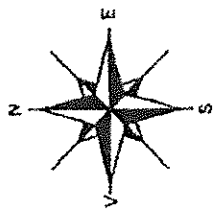
www.primariacovasna.ro

512	513	514	515		516	517

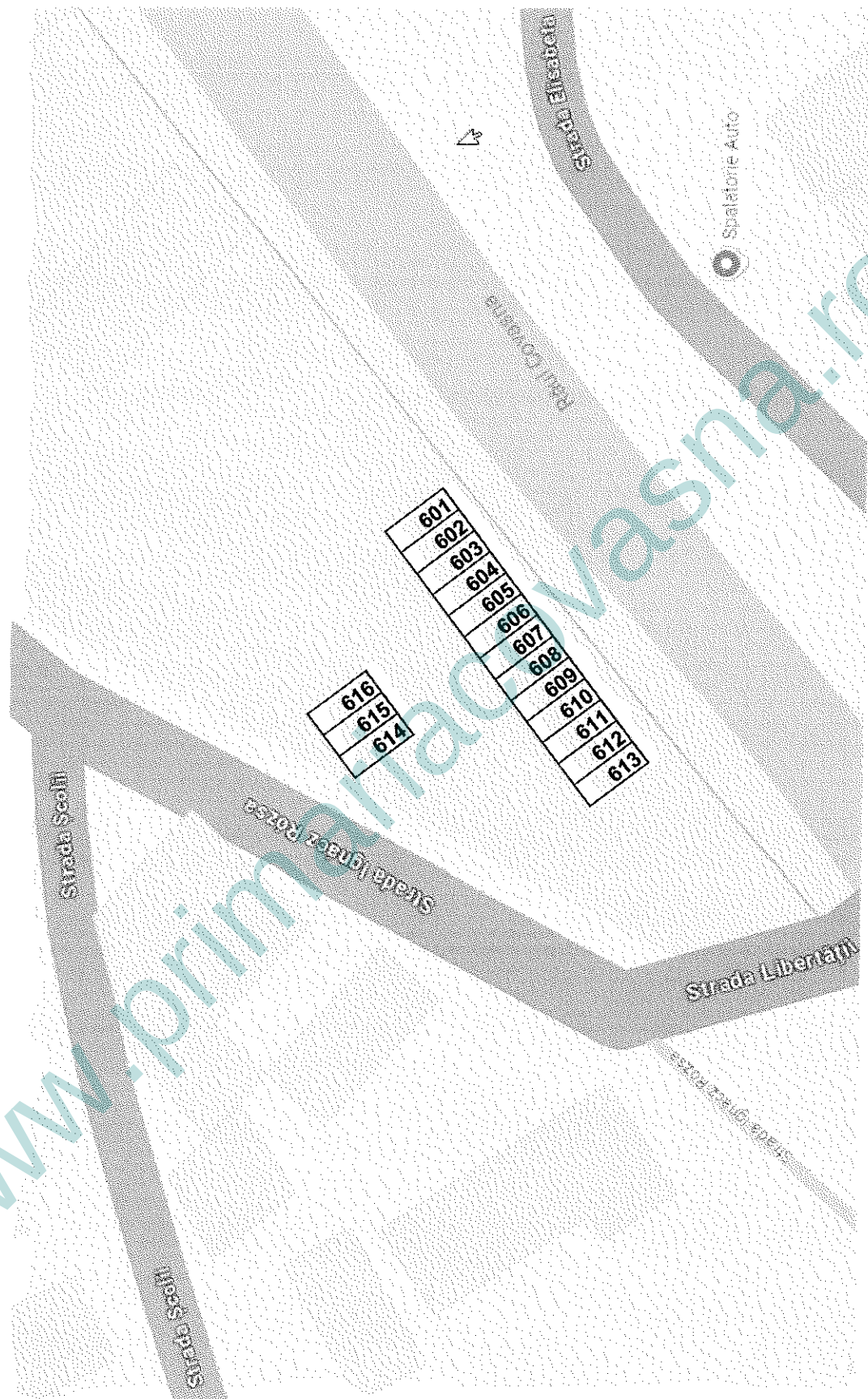
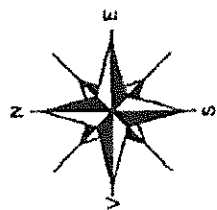
Strada Ady Endre

Alleea Prieteniei

Schiță teren pentru locuri de parcare zona
str. Frăției



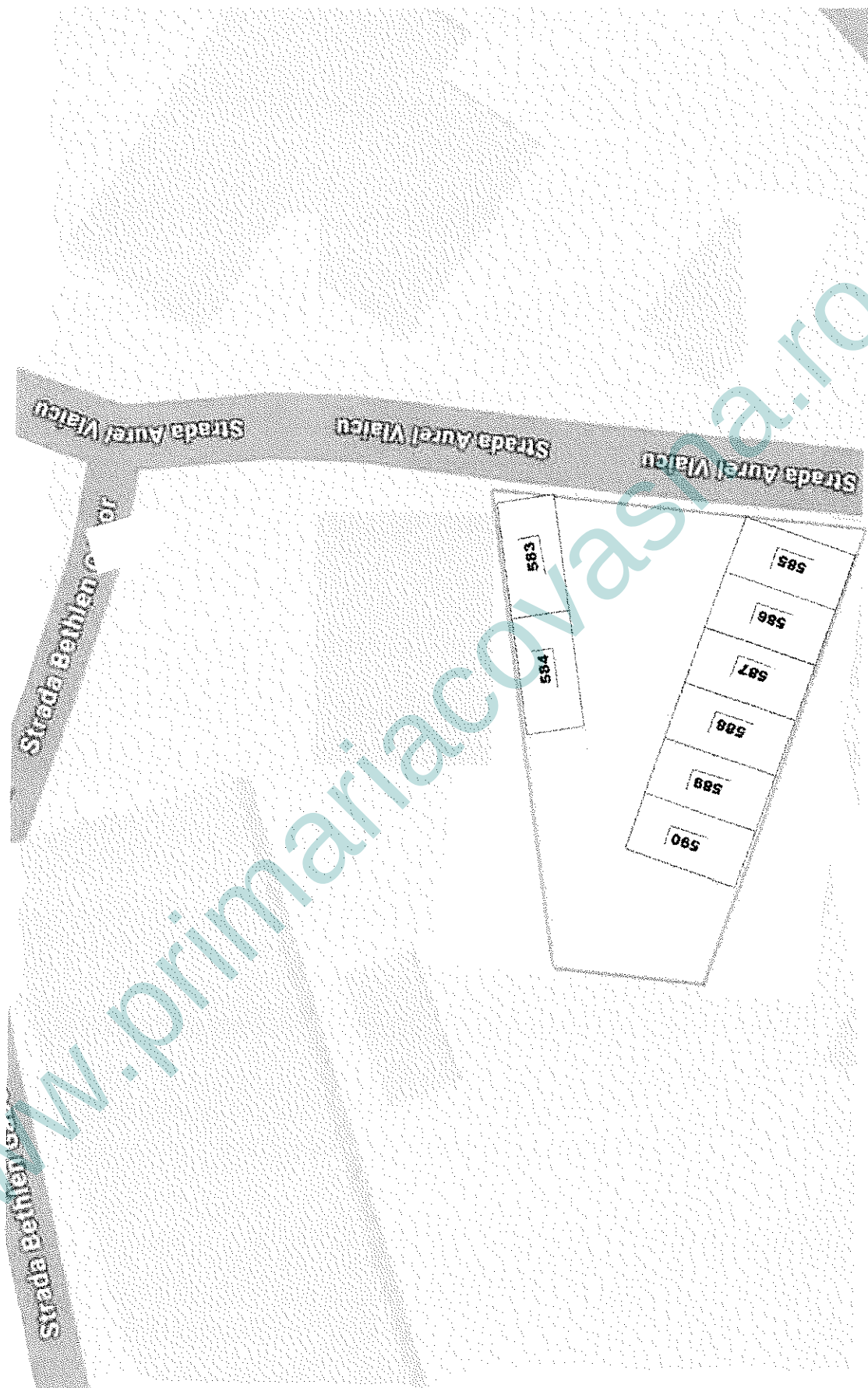
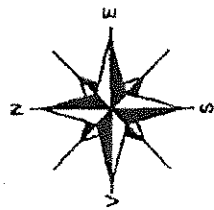
Schiță teren pentru locuri de parcare zona
str. Scolii – bloc ANL

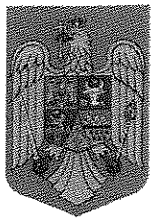


SCHIȚĂ "S"

La caietul de
sarcini

Schiță teren pentru locuri de parcare zona
str. Aurel Vlaicu





**JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA**

RO-525200 Covasna, str. Piliske nr.1 Tel.: +40-267-340001, fax.: 342679

E-mail: primar@primariacovasna.ro

Nr. înreg. 16.836/18.09.2026.

Jud. dss: IV/A11

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea documentației de atribuire privind închirierea,
prin licitație publică, a unui număr de 38 de locuri de parcare în
zonele de reședință ale orașului Covasna**

Având în vedere faptul că proprietarul terenurilor situate în orașul Covasna, destinate amenajării a unui nr. de 16 parcări de reședință, este Orașul Covasna, și faptul că prin HCL nr. 47/2009, modificat prin HCL 110/2019, s-a hotărât administrarea, închirierea acestor terenuri în vederea amplasării pe acestea parcări de reședință, se are în vedere închirierea lor prin licitație publică.

În prezent, sunt ocupate un număr de 552 locuri de parcare de reședință cu contract de închiriere.

Situația detaliată contractelor actuale se prezintă astfel:

- 515 locuri de parcare contractate cu persoane fizice
- 19 locuri de parcare contractate cu persoane juridice
- 18 locuri de parcare contractate cu persoane cu handicap

În anul 2026 au fost vopsite și revopsite parțial un număr de 590 locuri de parcare din totalul de 613, restul de 23 locuri de parcare fiind folosite pentru alte scopuri: intrare bloc, loc cu acces la hidrant pentru pompieri, intrare în altă zonă de parcare de reședință, etc..

Analizând situația acestor parcări de reședință constat că un număr de 38 locuri de parcare nu sunt contractate, și pot fi scoase la licitație pentru închiriere.

Având în vedere cele de mai sus propun închirierea parcărilor de reședință necontractate, în număr de 38, prin licitație publică cu strigare, prin încheierea unor contracte noi de închiriere.

Propun transparența decizională să se realizeze în procedură de urgență, având în vedere faptul că recent au fost amenajate noi locuri de parcare, neinchiriate încă, iar prin închirierea mai rapidă a unor terenuri noi se încasează mai repede venituri noi la bugetul local.

De asemenea propun comisia de licitație să fie cea numită prin dispoziție anul precedent, după cum urmează:

Președinte: - Szabó Zoltán – consilier primar;

Secretar: - Opra Éva – inspector Direcția Economică;

Membru: - Varga Monica – inspector Administrația Domeniului Public și Privat;

Membru: - Opra Zsombor – inspector Compart. Comercial și Protecția Mediului;

Membru: - Lungu Lucian – reprezentant al Poliției Locale.

Membru de rezervă: - Kerekes Csanád – funcționar public

Având în vedere propunerea Direcției Economice a Orașului Covasna de la licitațiile anterioare, propun ca prețul de pornire a licitației să fie de 100 lei/an/loc parcare, și condiția că în cazul neplății prețului licitat și contractat să se calculeze penalități de întârziere în procent de 0,1% pe zi de întârziere până la achitarea acestuia sau până la rezilierea contractului de închiriere loc parcare.

Insp. de sp. Cab. Primar
Szabó Zoltán