

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
COMUNA VETRIȘOAIA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind închirierea prin licitație publică cu depunere de oferte a suprafeței de 8,83 m.p. (din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) proprietate publică a comunei Vetrișoaia, pentru desfășurare activități de birou

Având în vedere:

- Referatul de aprobare la Proiectul inițiat de Primarul comunei, din care reiese necesitatea închirierii suprafeței de 8,83 m.p. (din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) proprietate publică a comunei Vetrișoaia, pentru desfășurare activități de birou.
 - prevederile art. 20 alin. (1) lit. "e" și art. 68 alin. (2) din Legea nr. 273/2006, legea finanțelor publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 284-364, Partea a V-a "Reguli privind închirierea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 8,83 m.p. (din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) aparținând domeniului public al comunei Vetrișoaia, județul Vaslui, în scopul desfășurării de activități birou, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 1777 – 1850 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
 - raportul înregistrat la Primăria comunei Vetrișoaia cu nr.751/14.03.2024, întocmit de către secretarul general al comunei Vetrișoaia;
 - raportul de evaluare a proprietății imobiliare, înregistrat cu nr. 723 din 13.03.2024, întocmit de către S.C. MKM CONSLUT PROIECT AUDIT S.R.L, evaluator autorizat membru titular ANEVAR, Munteanu Ciprian Costel;
 - prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VETRIȘOAIA, adopta prezenta hotărâre:

Art.1- Se aprobă închirierea suprafeței de 8,83 m.p. (din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) proprietate publică a comunei Vetrișoaia, pentru desfășurare activități de birou, motivat de prevederile Studiului de oportunitate Anexa nr. 1 la prezenta.

Art.2- (1) - Închirierea suprafeței prevăzută la art.1 se face prin licitație publică organizată în condițiile legii, conform Caietului de sarcini și a documentației de atribuire, Anexa nr. 2 la prezenta.

(2) – Închirierea se face prin contract închiriere, încheiat între comuna Vetrișoaia și adjudecatorul licitației.

Art.3- Prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea suprafeței identificate mai sus este de 100 lei/lună.

Art.4- Licitatia va avea loc în termen de 45 zile de la pronuntarea Instituției Prefectului asupra legalității hotărârii, la sediul Primăriei comunei Vetrișoia, conform Procedurii cuprinsă în Anexa nr. 3.

Art.5-(1) Se desemnează 2 consilieri locali în calitate de membri care să facă parte din Comisia de Licitatie, după cum urmează:

1. Domnul consilier local –Chiriac Valentin
2. Domnul consilier local –Roman Vergil

(2) Se desemnează 2 consilieri locali în calitate membri supleanți, care să facă parte din Comisia Licitatie, după cum urmează:

1. Domnul consilier local –Dobrea Jan
2. Domnul consilier local – Stoichici Florin

(3) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(4) Membrii Comisiei de Licitatie, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese și incompatibilități.

(5) Membrii Comisiei de Licitatie desemnați în alin. (1) și (2) ai prezentului articol sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul - limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul de inchiriere.

(6) Componenta comisiei de evaluare a ofertelor pentru inchiriere spatiu din prezenta hotărâre precum și secretariatul comisiei va fi completată și stabilită prin dispoziția primarului comunei Vetrișoia, județul Vaslui.

Art.6- Se mandatează Primarul comunei Vetrișoia să încheie Contractul de închiriere, în termen de 30 zile de la data adjudecării, pe baza procesului verbal de adjudecare.

Art.7- Chiriașul va înregistra Contractul de închiriere în evidențele fiscale.

Art.8- Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezenta.

Art.9- Copii după prezenta se vor comunica:

- Primarului comunei;
- Instituției Prefectului – județul Vaslui
- Compartimentului contabilitate și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la Avizier

juridic și pe site-ul www.primariavetrisoia.ro .

Președintele ședinței,
Consilier: Jan Dobrea

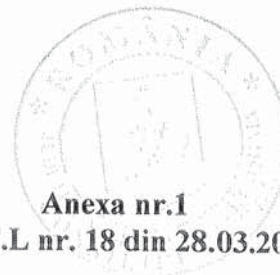
Contrasemnează,
Secretar general

Vet

Nr. 18

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 13 voturi “pentru”, 0 voturi contra”, 0 abțineri din 13 consilieri prezenți.

60



Anexa nr.1
la H.C.L nr. 18 din 28.03.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică cu depunere de oferte a suprafeței de de 8,83 m.p. (din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) proprietate publică a comunei Vetrișoaia, pentru desfășurare activități de birou

MARTIE 2024

BORDEROU**STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind închirierea prin licitație publică cu depunere de oferte a suprafeței de de 8,83 m.p. (din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) proprietate publică a comunei Vetrișoia, pentru desfășurare activități de birou

PIESE SCRISE

- ☐ PAGINA DE TITLU
- ☐ BORDEROU

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA
2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL
3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA
4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ
5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT
6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA
7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE
8. DURATA MINIMĂ ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII
9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. DATE PRIVIND PERSONA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA

JUDEȚUL VASLUI - CONSILIUL LOCAL VETRISOAIA, cu sediul în comuna Vetrisoaia, județul Vaslui

2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL

Clădirea situată la adresa de mai sus în care este inclus acest spațiu, este proprietate publică a comunei Vetrisoaia conform prevederilor H.G. 1361/2001, anexa nr. 69 și Hotărârea Consiliului Local nr. 12 din 28.03.2019 poziția 188.

Spațiul ce se va scoate la licitație, în suprafață utilă de $S = 8,83$ m.p., se află în domeniul public al comunei Vetrisoaia, județului Vaslui, face parte din Clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, în suprafață teren de 369 mp. Tarla 29, Parcela 1005, Suprafața construită la sol 15,00 mp, pereți CP, starea construcției F, dotări edilitare instalație electrică + centrală termică, vecini N-teren primar și DJ244N, S, E, V- teren și se află în administrarea Consiliului Local Vetrisoaia, având locația în localitatea Vetrisoaia, comuna Vetrisoaia, județul Vaslui.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt:

- atragerea la bugetul Local Vetrisoaia de venituri suplimentare, datorită faptului că acest spațiu se află într-o zonă bine cotate având în vedere amplasamentul în centrul comunei;
- acest spațiu este în prezent neutilizat fiind oportună valorificarea acestuia prin închiriere;
- satisfacerea unor necesități ale locuitorilor comunei Vetrisoaia;
- sumele încasate din închirierea spațiului se fac venit la bugetul local.

4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Strategia de dezvoltare economio-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează localității stabilitate și extindere economică solidă.

Din punct de vedere edilitar, comuna Vetrisoaia beneficiază de rețea de apă, energie electrică, internet și telefonie, rețea stradală asfaltată cu o bandă pe sens.

Accesul la proprietate este facil pe o alee cu pavele, din DJ244N, învecinându-se cu alte proprietăți publice.

Consiliul Local Vetrisoaia închiriază spațiul în suprafața utilă de $S = 8,83$ m.p., se află în domeniul public al comunei Vetrisoaia, județului Vaslui, face parte din Clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, prin depunere de oferte în plic închis.

Spațiul supus închirierii beneficiază de utilități: energie electrică, centrală termică, internet
Sarcini de care este grevat bunul: imobilul este liber de sarcini.

5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT

Spațiul ce va fi închiriat va fi utilizat doar în scopul desfășurării serviciilor mai sus menționate.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valorile estimate se bazează pe raportul de evaluare întocmit S.C. MKM CONSLUT PROIECT AUDIT S.R.L, evaluator autorizat membru titular ANEVAR, după cum urmează:

"Din anunțurile analizate se observa că oferta de prețuri pentru închirieri în această zonă se situează la 2-2,5 euro/mp/luna suprafață utilă, funcție de zonă, utilități și de starea tehnică a construcției respective."

Având în vedere cele prezentate se propune o valoare de pornire a licitației de 100 lei/lună, considerată ca medie ponderată a valorii pieței.

Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea spațiului în suprafață de 8,83 mp, va fi raportat în lei.

Preț minim al închirierii: $8.83 \text{ mp} \times \dots \text{ lei/mp/lună} = 100 \text{ lei/lună}$. Chiria obținută ca urmare a închirierii acestui spațiu, se face venit la Bugetul Local al Primăriei comunei Vetrisoaia.

7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE

Licitație publică cu depunere de oferte în plic închis.

8. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Durata minimă a închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire, printr-un act adițional, cu acordul partilor.

Notificarea de prelungire a contractului de închiriere se depune la autoritatea contractanta, cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării contractului.

9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

C A I E T D E S A R C I N I S I D O C U M E N T A T I E D E A T R I B U I R E
privind închirierea prin licitație publică cu depunere de oferte a suprafeței de 8,83 m.p. (din clădirea
Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) proprietate publică a
comunei Vetrișoia, pentru desfășurare activități de birou

Cap I - Conditii generale

Licitatia se organizeaza la sediul Primariei comunei Vetrisoia, judetul Vaslui. Obiectul licitatiei reprezinta inchirierea prin licitatie publica a spatiului in suprafata de 8,83 m.p. (din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) proprietate publică a comunei Vetrișoia, pentru desfășurare activități de birou.

Licitatie se desfasoara in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

Cap.II - Taxa de inchiriere

Taxa de inchiriere se va plati lunar, pana la data de 15 a lunii urmatoare, pentru luna incheiata, la Primaria comunei Vetrisoia compartimentul impozite si taxe locale sau in cont **RO34TREZ6585006XXX001524**.

Contractul de inchiriere va fi incheiat in maxim 30 zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Cap.III - Durata inchirierii

Inchirierea se face prin contract de inchiriere incheiat intre comuna Vetrisoia si adjudecatorul licitatiei pe o perioada de cinci ani, cu drept de prelungire cu acordul partilor.

Annual, pana la 31 ianuarie, pretul inchirierii se va reactualiza in functie de rata inflatiei, dar nu va fi mai mic decat cel stabilit initial, urmare a licitatiei.

Neplata taxei de inchiriere in termen de 3 luni consecutive de la data scadentei, atrage incetarea contractului de inchiriere .

Cap.IV - Obligatiile locatorului

Locatorul se obliga:

- a) sa predea spatiul spre folosinta conform destinatiei licitate in termen de 30 zile de la expirarea termenului de contestatie;
- b) se obliga sa anunte cu 30 de zile inainte orice modificare intervenita in derularea contractului;

Cap.V - Obligatiile locatarului

Locatarul se obliga:

- a) sa foloseasca bunul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract;
- b) sa execute lucrari de amenajare a spatiului astfel incat acesta sa corespunda din punct de vedere functional scopului pentru care a fost licitat, fara a cere decontarea contravalorii acestora in contul chiriei;

- c) sa plateasca chiria la termenele stabilite in contract;
- d) sa respecte destinatia spatiului inchiriat;
- e) la sfarsitul contractului, ori in situatie de necesitate, se obliga sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit.
- f) sa respecte legislatia de mediu privind deseurile rezultate din activitate, legislatia muncii cu privire la angajarea personalului ce isi desfasoara activitatea in acest spatiu.

Cap.VI. - Incetarea contractului

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele conditii:

- a) prin ajungerea la termen;
- b) prin renuntarea la contract, in aceasta situatie locatarul are obligatia sa anunte locatorul cu 30 de zile inainte pentru ca acesta sa poata organiza o noua licitatie;
- c) nerespectarea de catre locatar a obligatiilor prevazute in contractul de inchiriere si in caietul de sarcini;
- d) neplata chiriei pe o perioada mai mare de 3 luni consecutive;
- e) schimbarea profilului de activitate stabilit in caietul de sarcini .

Cap.VII - Instructiuni privind organizarea si desfasurarea licitatiei publice prin depunere de oferte.

Licitatia se organizeaza la sediul Primariei comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui la data prevazuta la Cap.I de mai sus.

Ofertele se depun in plic sigilat la sediul Primariei cu o zi inainte de licitatie, ora 12:00.

Oferta va fi insotita de urmatoarele documente :

- a) copie B.I./C.I. reprezentant legal ;
- b) chitantele cu plata caietului de sarcini si a garantiei de participare ;
- c) acte doveditoare privind calitatea de participant (persoana juridica) act constitutiv, certificat de inregistrare societate ;

d) certificat fiscal prin care sa ateste faptul ca nu are datorii la bugetul de stat;

e) certificat fiscal prin care sa ateste faptul ca nu are datorii la bugetul local.

Ofertantii transmit documentele de participare in plic sigilat, care va fi inregistrat in ordinea primirii.

Pe plic se va indica licitatie publica prin oferta si spatiul pentru care este depusa oferta.

Plicul va fi insotit de cerere privind participarea la licitatie, semnata si stampilata de ofertant prin care se stipuleaza calitatea de agent economic si spatiul pentru care liciteaza, fara ingrosari, stersaturi sau modificari .

Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar (calendarul procedurii) vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

Fiecare oferta va fi insotita de acte doveditoare privind plata urmatoarelor taxe:

- a) pret caiet de sarcini si documentatie de atribuire - 300 lei;
- b) garantia de participare -100 lei.
- c) taxa de participare -100 lei .

Plata se poate face direct la casieria Primariei comunei Vetrisoaia sau in contul **RO34TREZ6585006XXX001524** deschis la Trezoreria Husi, beneficiar comuna Vetrisoaia, CIF 4627330, fiecare plata facandu-se separat.

Ofertantul va pierde garantia de participare, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatului .

Locatorul este obligat sa restituie ofertantilor necastigatori garantia de participare dupa solutionarea contestatiilor sau dupa trecerea termenului de depunere a contestatiilor in cazul in care nu se inregistreaza contestatii.

Cap.VIII - Desfasurarea licitatiei publice.

Participantii la licitatie se prezinta cu actul de identitate sau pot trimite reprezentant cu împuternicire care se ataseaza la procesul verbal al licitatiei;

Dupa data ultima de depunere a ofertelor nu se mai poate admite nici o oferta.

Pentru desfasurarea licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti. In caz contrar licitatiea nu va avea loc, incheindu-se proces-verbal de constatare.

Presedintele comisiei de licitatie va declara sedinta deschisa si va prezenta modul de desfasurare a licitatiei publice.

Se va preciza pretul minim la licitatie. Se vor deschide plicurile sigilate in ordinea in care au fost inregistrate. Se verifica daca toate documentele stabilite la Cap.VII sunt in acesta. Se alege drept castigatoare oferta ce cuprinde pretul cel mai mare. Se incheie procesul-verbal al licitatiei si se declara castigatorul.

Procesul-verbal de licitatie va fi semnat de catre toti membrii comisiei si de catre ofertanti.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului de inchiriere licitatiea publica va fi anulata.

Cap.IX - Pretul minim de la care incepe licitatiea pentru inchiriere .

Prin Raportului de evaluare nr. 723 din 13.03.2024 s-a stabilit pretul minim al chiriei pentru spatiul cu destinatie birou .

Avand in vedere aceasta prevedere se propune ca pret minim de la care incepe licitatiea sa fie de 100 lei, tarif lunar.

Cap.X - Regulament.

Investitia realizata sa respecte normele de mediu si calitate.

Punerea in posesie a spatiului se face de catre personalul desemnat din cadrul Primariei pe baza de proces-verbal.

Cap.XI - Alte precizari.

Impotriva licitatiei, pana la momentul adjudecarii se va putea face contestatie de catre persoanele interesate la Primaria comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui.

II. Contestatia suspenda desfasurarea licitatiei, pana la solutionarea definitiva.

III. Documente obligatorii.

Ofertanții persoane fizice/juridice, vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație, FORMULAR 1;
- Copie BI/CI
- statut și/sau act constitutiv;
- certificat de atestare fiscala din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul local eliberat de organul fiscal local (Primaria) unde este arondata societatea/PFA, II, Cabinet individual.. – ITL (original);
- certificat de atestare fiscala din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de pe raza localitatii unde este arondata societatea – ANAF (original);
- actul de reprezentare (împuternicire notariala) cu mențiunea „pentru licitatie”, in vederea depunerii ofertelor si a participarii la licitatie a persoanei împuternicite (original) și act de identitate.
- dovada achitării taxei pentru obținerea documentației de atribuire și a garanției de participare (copie certificata);
- declaratie de participare la licitatie - FORMULAR 2;
- Formular de oferta - FORMULAR 3;
- Fisa de informatii – FORMULAR 4
- Declaratie privind respectarea legislatiei privind conditiile de mediu, social si cu privier la relatiile de

- munca pe toata durata de indeplinire a contractului de inchiriere – FORMULAR 5
- Contract de inchiriere.

Cap.XII.Contestarea licitatiei.

Eventualele contestatii privind organizarea si desfasurarea licitatiei se vor depune la registratura Primariei Vetrisoaia in termen de 48 ore de la incheierea licitatiei.

Termenul de solutionare a contestatiilor este de 3 zile lucratoare de la depunerea lor.

Cap.XIII

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit **închirierea prin licitație publică cu depunere de oferte a suprafeței de 8,83 m.p. (din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) proprietate publică a comunei Vetrișoiaia, pentru desfășurare activități de birou, organizată în data de _____, ora _____**

Examinând condițiile de participare la licitație, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în caietul de sarcini.

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

☐ poștă, respectiv la adresa de corespondență _____

☐ email, la adresa _____

☐ fax, la numărul _____

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

Examinând condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile

Hotărârii Consiliului local al comunei Vetrisoia nr. 18/28.03.2024 data de _____ privind închirierea prin licitație publică cu depunere de oferte a suprafeței de 8,83 m.p. (din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) proprietate publică a comunei Vetrisoia, pentru desfășurare activități de birou.

1. În conformitate cu caietul de sarcini și documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă delei din data de

2. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

3. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de închiriere. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

4. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din caietul de sarcini și documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal
autorizat să semnez oferta pentru și în
numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Formular nr. 3

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice _____

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

Subsemnatul _____, reprezentant al ofertantului _____ *(denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / numele ofertantului)*, în conformitate cu prevederile și cerințele caietului de sarcini și documentației de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică cu depunere de oferte a suprafeței de 8,83 m.p. (din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) proprietate publică a comunei Vetrișoia, pentru desfășurare activități de birou, oferim o redevență în sumă de _____/lei/luna. *(prețul se va exprima în cifre și litere)*

Întelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să
semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)(semnatura/ștampila)

Formular nr. 4Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice
_____**FIȘA DE INFORMATII**

1. Denumirea/Nume/Prenume: _____

2. Sediul central / Adresa: _____

3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____



4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____

5. Funcția deținută: _____

6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____

7. Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data si locul de înregistrare)

8. Nr. cont _____ deschis la _____

9. Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul): _____

11. Capitalul social _____

Data ____ / ____ / ____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez
oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

FORMULAR 5

OPERATOR ECONOMIC

*(denumirea/numele)***DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI PRIVIND CONDIȚIILE DE MEDIU, SOCIAL ȘI CU PRIVIRE LA RELAȚIILE DE MUNCĂ PE TOATĂ DURATA DE ÎNDEPLINIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIONARE**➤ Subsemnatul/a *(nume / prenume,*
reprezentant legal / împuternicit al.....
(denumirea / numele și sediu/ adresa candidatului / ofertantului),

în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea prin licitație publică cu depunere de oferte a suprafeței de 8,83 m.p. (din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) proprietate publică a comunei Vetrișoaia, pentru desfășurare activități de birou organizată de autoritatea contractantă*(numele autorității)* declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de furnizare, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data

*Operator economic,.....**(semnatura autorizată și ștampila)*

DRAFT CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. din

INTRE:

- I. Comuna Vetrisoaia, identificata prin C.F. 4627330, cont deschis la Trezoreria Husi, judetul Vaslui, in calitate de LOCATOR (PROPRIETAR), reprezentata prin Stinga Corneliu, in calitate de primar, si
- II. cu sediul social in judetul cod fiscal reprezentata prin, identificata prin seria nr. eliberat de, domiciliata in, desemnata mai departe "LOCATARUL" (CHIRIAS), au convenit incheierea prezentului contract in urmatoarele conditii:

ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Locatorul inchiriaza, iar Locatarul ia in chirie spatiul proprietate publica a comunei Vetrisoaia cu destinatie "pentru desfășurare activități de birou în suprafeță de 8.83 m.p. (**din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8**)) proprietate publică a comunei Vetrisoaia, judetul Vaslui.

1.2 Destinatia spatiului inchiriat este desfasurata de activitati de birou.

ARTICOLUL 2. DURATA DE INCHIRIERE

1.3 Contractul de inchiriere este consimtit si acceptat pe o durata de 5 ani, incepand din

1.4 Contractul de inchiriere poate fi reinnoit prin act aditional semnat de ambele parti.

1.5 Intentia de reinnoire a contractului de inchiriere se va notifica in scris cu cel putin 30 zile inainte de expirarea duratei de inchiriere.

ARTICOLUL 3. OBLIGATIILE PARTILOR

3.1 Obligatiile LOCATARULUI:

Sa foloseasca in liniste spatiul inchiriat, potrivit destinatiei prevazute in contract.

Sa informeze imediat pe Locator asupra oricaror accidente si stricaciuni care s-au produs in spatiul inchiriat.

Sa respecte programul de functionare, procedurile de inchidere si deschidere a spatiului..

Sa efectueze platile prevazute in conditiile si la termenele stabilite in prezentul contract. Se accepta o depasire a termenului scadent cu 5 zile lucratoare, perioada pentru care se vor percepe penalitati specificate in art. 6.3.1.

Locatarul are dreptul sa monteze firme, embleme sau alte mijloace de publicitate proprii pe fatada spatiului inchiriat, cu conditia obtinerii in prealabil a acordului scris din partea Locatorului.

Locatarul este de acord sa permita accesul Locatorului in spatiul inchiriat pentru efectuarea unor lucrari de constructii sau de reparatii strict necesare bunei functionari a spatiului..

Sa mentina curatenia si intretinerea si sa efectueze reparatiile curente necesare in spatiul inchiriat.

Sa nu afecteze structura de rezistenta a spatiului din care face parte spatiul inchiriat.

Sa nu afecteze si sa nu blocheze in nici un fel, prin activitatea sa, spatiile comune in care se afla spatiul inchiriat.

Sa nu schimbe destinatia spatiului inchiriat.

Sa respecte normele in vigoare privind prevenirea si stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzatoare a personalului care isi desfasoara activitatea in spatiul inchiriat.

Locatarul se obliga sa predea spatiul inchiriat la terminarea sau rezilierea contractului de inchiriere in buna stare de functionare, tinandu-se cont de uzura normala.

Locatarul se obliga sa plateasca chiria lunara, precum si consumul de energie electrica furnizata prin instalatia electrica interioara individuala a spatiului inchiriat.

3.2 Obligatiile LOCATORULUI

Spatiul inchiriat va fi predat de catre Locator conectat la utilitati (electricitate) si in stare finisata.

ARTICOLUL 4. CEDARE SI SUBINCHIRIERE

4.1 Locatarul nu isi va putea ceda drepturile rezultate din prezentul contract si nici sa procedeze la o subinchiriere, totala sau partiala, nici sa le foloseasca in cadrul unui contract de asociere in participatiune, fara consimtamantul expres si in scris al Locatorului.

ARTICOLUL 5. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

5.1 Locatarul nu se va adresa Locatorului si nici nu va reclama orice tulburare de folosinta provenind de la un tert, iar actiunile impotriva autorului daunelor vor cadea in sarcina sa.

ARTICOLUL 6. PLATI

6.1 Chiria

6.1.1 Prezentul contract este consimtit si acceptat in schimbul platii unei chirii lunare de lei, reactualizata cu rata inflatiei la data achitarii, pe care Locatarul se obliga sa o plateasca Locatorului.

6.2 Alte cheltuieli

6.2.1 "Cheltuieli locative" inseamna toate cheltuielile pentru utilizati, ce urmeaza a fi platite de Locator.

6.2.2 Cheltuielile locative se calculeaza proportional cu suprafata inchiriată, si vor fi platite lunar in conformitate cu facturile furnizorilor.

6.3 Penalitati

6.3.1 Orice suma neplatita de Locator exact la termenul ei contractual, va fi de drept purtatoare de o penalitate de intarziere conform Codului Fiscal. Aceste penalitati vor fi datorate si calculate cu incepere de la data scadentei sumei neplatite fara necesitatea vreunei somatii suplimentare.

6.3.2 In cazul neefectuării platilor stabilite in contract in termen de 5 zile lucratoare de la data scadentei, Locatorul are dreptul:

- sa rezilieze contractul;
- sa intrerupa furnizarea utilitatilor necesare spatiului inchiriat.

6.4 Modalitatea de plata

Chiria datorata pentru prima luna se va plati in termen de 5(cinci) zile lucratoare de la data intrarii in vigoare a prezentului contract de inchiriere.

Data intrarii in vigoare a prezentului contract de inchiriere este

Platile vor fi efectuate prin transfer bancar in contul sau numerar la casieria Locatorului.

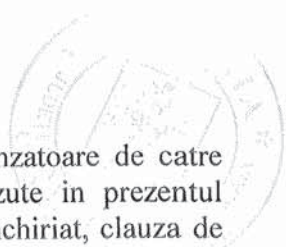
ARTICOLUL 7. INCETAREA CONTRACTULUI

7.1 Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele cazuri:

7.1.1 La expirarea termenului contractual, daca partile nu convin prelungirea acestuia prin act additional.

7.1.2 Prin reziliere:

Prin acordul scris al ambelor parti:

- 
- Ca drept al Locatorului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Locatar a obligatiilor contractuale esentiale (platile catre Locator prevazute in prezentul contract, afectarea structurii de rezistenta, schimbarea destinatiei spatiului inchiriat, clauza de subinchiriere). In acest caz, Locatorul poate inceta furnizarea utilitatilor necesare spatiului inchiriat, iar contractul de inchiriere este desfiintat de drept, neconditionat si de indata fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara o alta formalitate prealabila.
 - Ca drept al Locatorului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Locatar a obligatiilor contractuale.
 - Pieirea sau avariarea spatiului inchiriat de asa maniera incat acesta nu mai poate fi intrebuintat conform destinatiei.
 - In caz de forta majora asa cum este definita de legea romana.

7.2 Locatarul se obliga ca la incetarea prezentului contract fie ca urmare a expirarii termenului de inchiriere, fie ca urmare a oricaruia dintre cazurile prevazute la articolul 7.1.2 sa elibereze si sa predea Locatorului spatiul.

Prezentul contract a fost intocmit si semnat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Pentru LOCATOR,
PRIMAR,
STINGA CORNELIU

Pentru LOCATAR,
.....,
.....

PROCEDURA

privind închirierea prin licitație publică cu depunere de oferte a suprafeței de 8,83 m.p. (din clădirea Dispensar uman-parter bloc cu 6 apartamente, număr cadastral: 70900-C1-U8) proprietate publică a comunei Vetrișoia, pentru desfășurare activități de birou

Bunurile aparținând domeniului public sau privat al comunei Vetrișoia, aflate în administrarea Consiliului Local pot fi concesionate, închiriate sau vândute (cele din domeniul privat). Închirierea (vânzarea) se face prin licitație publică cu depunerea de oferte.

Data organizării licitației: va fi adusă la cunoștință publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet.

Termenul limită pentru depunerea ofertelor va fi adus la cunoștință publică prin anunțul de licitație.

Locul de desfășurare al licitației: Primăria Comunei Vetrișoia, localitatea Vetrișoia, Str.1, nr. 124, județul Vaslui.

Ofertanții interesați pot participa la licitația organizată de Consiliul local Vetrișoia în vederea închirierii spațiului destinat activități de birou, în suprafață de 8.83 m.p.

Persoanele interesate vor depune la sediul organizatorului de licitație, respectiv a Primăriei Vetrișoia cererea de înscriere la licitație. La licitație participa persoanele fizice/ juridice care vor prezenta până la data tinerii licitației, următoarele documente:

- a) copie B.I./C.I. reprezentant legal;
- b) chitanțele cu plata caietului de sarcini și a garanției de participare;
- c) acte doveditoare privind calitatea de participant (persoana juridică) act constitutiv, certificat de înregistrare societate;
- d) certificat fiscal prin care să ateste faptul că nu are datorii la bugetul de stat;
- e) certificat fiscal prin care să ateste faptul că nu are datorii la bugetul local.

Nu pot participa la licitație membrii comisiei de licitație și nici sotul/sotia, frații, copii și părinții acestora.

Comisia de licitație va analiza dosarele prezentate și va întocmi lista de ofertanți acceptați, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate, până la începerea licitației, documentele de participare.

Licitatia este valabilă dacă participă minimum doi ofertanți. Președintele anunță prețul inițial de închiriere prevăzut în caietul de sarcini.

În cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanți sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de minim, licitația va înceta, încheindu-se procesul verbal de constatare. Repetarea licitației se va face numai după expirarea a cel puțin 10 zile de la data repetării anunțului publicitar.

Dacă de această dată se prezintă un singur ofertant la licitație, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de participare la licitație și acceptă prețul inițial de vânzare, acesta poate fi declarat castigator.

Participanții la licitație vor prezenta oferte de preț prin depunere de oferte în plic închis. Președintele comisiei deschide plicurile și citește sumele ofertate.

Procesul verbal care se încheie se semnează de către comisia de licitație și de către participanți.

Participantii la licitatie pot face contestatii in cazul in care considera ca nu s-au respectat dispozitiile legale referitoare la organizarea si desfasurarea licitatiei. Contestatiile se depun la sediul Primariei comunei Vetrisoaia in termen de 24 de ore de la inchiderea licitatiei. Consiliul local va solutiona contestatia in termen de 5 zile de la data depunerii acesteia.

Castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractul de vanzare-cumparare in termen de 30 de zile de la data inchiderii licitatiei.

Garantia de participare la licitatie se pierde in caz de neprezentare la licitatie a ofertantului inregistrat, in cazul revocarii ofertei, dupa adjudecare sau daca ofertantul castigator nu se prezinta in termen de 30 de zile de la data inchiderii licitatiei, pentru perfectarea contractului de inchiriere.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de 5 zile de la data adjudecarii ofertei. In cazul ofertantului castigator garantia se restituie dupa incheierea contractului.

Taxa de participare la licitatie se stabileste in asa fel incat sa acopere cheltuielile ocazionate de organizarea si desfasurarea licitatiei.

Anularea licitatiei se face cand ofertele sunt sub pretul de minim aprobat prin hotararea consiliului local. In cazul anularii licitatiei, organizatorul comunica hotararea tuturor ofertantilor participanti, returnand garantia integral.

Comisia de licitatie intocmeste un proces verbal de desfasurare a licitatiei intr-un singur exemplar care va cuprinde:

- Numele membrilor comisiei de licitatie;
- Numele ofertantilor care s-au inregistrat la licitatie;
- Precizarea daca au depus garantia si taxa de participare;
- Date de identificare a bunului licitat;
- Pretul de minim a licitatiei;
- Pretul maxim oferit si numele ofertantului care a oferit acest pret;
- Semnaturile tuturor membrilor comisiei de licitatie si ale ofertantilor.

PRIMAR,
STÎNGĂ CORNELIU

Secretar general,

RIE

CARTE FUNCİARĂ NR. 70900-C1-U8
COPIE

Carte Funciară Nr. 70900-C1-U8 Vetrisoaia

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Vetrisoaia, Et. P, Ap. 11, Jud. Vaslui

Părți comune: Casa scarii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	70900-C1-U8	12	8,83	1/14	6/369	SPATIU 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33134 / 12/07/2016		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 10, din 18/02/2016 emis de CONSILIUL LOCAL VETRISOAIA (+ anexa-inventarul bunurilor; Aviz nr.3091/07.03.2016-Institutia Prefectului Judetului Vaslui; Adresa nr.2452/11.07.2016-Primaria com.Vetrisoaia);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA VETRISOAIA , CIF:4627330	A1 / B-2
B2	se noteaza conditia suspensiva de prezentare a extraseelor de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat de Guvern in conditiile legii, certificate pentru conformitate	A1
37761 / 18/06/2021		
Act Administrativ nr. 12, din 28/03/2019 emis de CL VETRISOAIA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 37761, din 18/06/2021 emis de TÎRZIMAN MIOARA-STELUȚA;		
B3	se noteaza indeplinirea conditiei suspensive a înscrierii provizorii efectuată prin încheierea nr. 33134 din 12.07.2016, prin intabularea dreptului de proprietate in cartea funciara	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



V. J. - na Iaric

ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VASLUI

romania2019.eu
Proiectarea României la Consiliul Uniunii Europene

Nr. 1771 / 23.09.2019

ROMÂNIA
JUD. VASLUI
COMUNA VETRIȘOAIA
Nr. 1577 Din 02.05.2019

Exemplar nr. 1

Către,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VETRIȘOAIA

În conformitate cu prevederile art. 19 alin. 1, lit. „e” din Legea nr. 340/2004
privind prefectul și instituția prefectului, s-a procedat la verificarea legalității hotărârilor nr.

9-14/2019

adoptate de Consiliul local al comunei Vetrișoaia constatând că acestea au fost adoptate cu
respectarea prevederilor legale.

PREFECT,

Eduard-Andrei POPICA



SUBPREFECT,
Mircea GOLOGAN

S

HOTĂRÂRE

privind însușirea documentațiilor cadastrale pentru imobile proprietate publică a comunei Vetrișoaia, județul Vaslui conform Hotărârii Consiliul Local nr. 19 din 12.09.2016

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Vetrișoaia, din care rezultă necesitatea însușirii documentațiilor cadastrale pentru imobile proprietate publică a comunei Vetrișoaia, județul Vaslui, conform Hotărârii Consiliului Local Vetrișoaia nr. 19 din 12.09.2016;
- Raportul comisiei de inventariere stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Vetrișoaia nr. 71 din 27.11.2017 privind reorganizarea Comisiei speciale pentru actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Vetrișoaia, județul Vaslui;
- Hotărârile Consiliului Local Vetrișoaia nr. 19/2016; 40/2016; 5/2017; 19/2017; 36/2017, 65/2017 și 8/2018 privind însușirea propunerii Comisiei speciale de modificarea și completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Vetrișoaia, județul Vaslui.
- Prevederile dispozițiilor Legii nr. 7/1996, legea cadastrului, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară;
- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului nr. 548/1999 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor și județelor.

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. "c", art. 45 și art. 115 alin. (1) lit. "b" din Legea 215/2001-legea administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VETRIȘOAIA, JUDEȚUL VASLUI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă însușirea documentațiilor cadastrale pentru imobile proprietate publică a comunei Vetrișoaia, județul Vaslui, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta;

Art. 2 - Se atesta apatenența la domeniul public la comunei Vetrișoaia a imobilelor prezente în anexa ce face parte integrantă din prezenta;

Art. 3 - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se revoca H.C.L. nr. 8 din data de 21.02.2018, privind însușirea documentațiilor cadastrale pentru imobile proprietate publică a comunei Vetrișoaia, județul Vaslui și completarea H.C.L. nr. 19 din 12.09.2016.

Art. 4 - Copii după prezenta se vor comunica:

- Primarului comunei;
- Instituției Prefectului – județul Vaslui
- Consiliului Județean Vaslui,
- O.C.P.I. Vaslui;
- Compartimentului contabilitate, urbanism și agricol din aparatul de specialitate al primarului și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la Avizier juridic și pe site-ul www.primariavetrișoaia.ro

Președintele ședinței,
Consilier: Macnea Ioan

Contrasemnează,
Secretar comuna
Ionela Steluta Daria

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 13 voturi „pentru”, ...voturi „contra”, - „abțineri” din 13 consilieri prezenți.

LISTA DOCUMENTAȚIILOR CADASTRALE PRIVIND IMOBILELE PROPRIETATE PUBLICĂ
A COMUNEI VETRIȘOAIA, JUDEȚUL VASLUI

Poziție inventar	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Număr cadastral/ Număr carte funciară
1	Drum communal DC 41	cu îmbrăcăminte din pământ stabilizat și macadam, limite DN 24 A- fâșia de frontieră-2836,55 m.l., 15,36 m lățime, S=42757mp	71732, 71735 și 72008
3	Drum vicinal 319	din pământ stabilizat, limite DN 24 A-Observer -2037m.l., 6 m lățime, S=12220 mp	71739
4	Drum vicinal 368	din pământ stabilizat, limite Pod Josu-DC 41 intrare Bumbăta-4738 m.l., 6 m lățime-S=28789 mp	71737
6	Drum vicinal 746	din pământ stabilizat, limite DN 24A-prin HORTICOLA-vii nobile 1984 m.l., 6 m, lățime, S=11866 mp	71738
7	Drum vicinal 787	din pământ stabilizat – sat Vetrișoaia – pășune Bătrâni – Tarla Andrianu – fâșia de frontieră, 3192 m.l., 6 m.lățime, S=19150 mp	71733
8	Drum vicinal 849	din pământ stabilizat – limite DN 24A - între Zăvoi și Bujor – via nobilă 1799 m.l., 6 m lățime, S=10784 m.p.	71734
9	Strada 1	din pământ stabilizat și macadam – limite SA CEROVAS – Punct colectare Sat Nou, 599m.l, 13,82m lățime, S = 8255mp	70051
10	Strada 2	din pământ stabilizat și macadam limite Sibișanu Gheorghe – Corciovă Neculai, 496m.l, 7,23m lățime, S = 3584mp.	71658
11	Strada 3	din pământ stabilizat și macadam limite Ceocan Vasile – Mălășinc Elena, 481m.l, 12,82m lățime, S = 6164mp	71671

186	Clădire Dispensar uman- parter bloc cu 6 apartamente (hol așteptare)	Suprafața teren 369 m.p. Tarla 29 Parcela 1005, Suprafața construită la sol 36,00 mp., pereți CP starea construcției F, dotări edilitare instalație electrică + centrală termică, vecini N-teren primărie și DJ244N, S, E, V - teren primărie,	70900-C1-U5
187	Clădire Dispensar uman- parter bloc cu 6 apartamente (spațiu CEC)	Suprafața teren 369 m.p. Tarla 29 Parcela 1005, Suprafața construită la sol 15,00 mp., pereți CP starea construcției F, dotări edilitare instalație electrică + centrală termică, vecini N-teren primărie și DJ244N, S, E, V - teren primărie,	70900-C1-U6
188	Clădire Dispensar uman- parter bloc cu 6 apartamente (spațiu CAR)	Suprafața teren 369 m.p. Tarla 29 Parcela 1005, Suprafața construită la sol 12,00 mp., pereți CP starea construcției F, dotări edilitare instalație electrică + centrală termică, vecini N-teren primărie și DJ244N, S, E, V - teren primărie,	70900-C1-U8
189	Clădire Dispensar uman- parter bloc cu 6 apartamente (spațiu asistent comunitar)	Suprafața teren 369 m.p. Tarla 29 Parcela 1005, Suprafața construită la sol 21,00 mp., pereți CP starea construcției F, dotări edilitare instalație electrică + centrală termică, vecini N-teren primărie și DJ244N, S, E, V - teren primărie,	70900-C1-U9
190	Clădire Dispensar uman- parter bloc cu 6 apartamente (spațiu cabinet medical, hol mic, baie și bucătărie)	Suprafața teren 369 m.p. Tarla 29 Parcela 1005, Suprafața construită la sol 38,00 mp., pereți CP starea construcției F, dotări edilitare instalație electrică + centrală termică, vecini N-teren primărie și DJ244N, S, E, V - teren primărie,	70900-C1-U10
191	Clădire Dispensar uman- parter bloc cu 6 apartamente (spațiu cameră tehnică)	Suprafața teren 369 m.p. Tarla 29 Parcela 1005, Suprafața construită la sol 13,00 mp., pereți CP starea construcției F, dotări edilitare instalație electrică + centrală termică, vecini N-teren primărie și DJ244N, S, E, V - teren primărie,	70900-C1-U11

Comisia specială pentru întocmirea inventarului:

Președinte:

Camelia Stănescu

Membru:

Mircea Stănescu Târnăveni

[Signature]

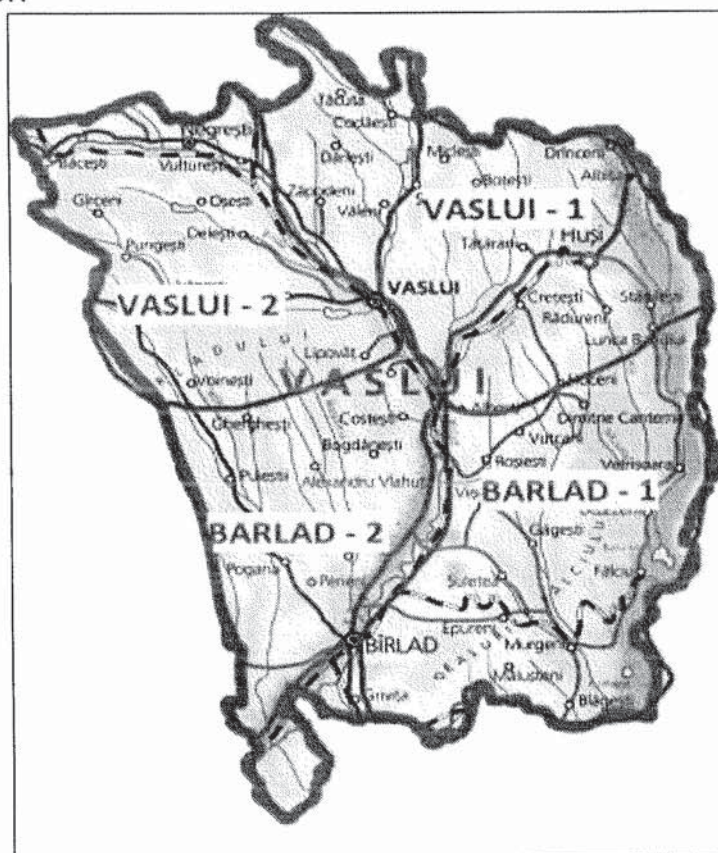


16996 / 13.03.2024

INFORMATII REFERITOARE LA PIATA SPATIILOR COMERCIALE

1. Harta judetului Vaslui

Ariile spatiilor comerciale din categoria spatii comerciale magazine din cadrul judetului Vaslui sunt grupate in zone cat mai omogene din punct de vedere al pretului de pe piata. Aceasta zonare este prezentata sub forma unei harti cu delimitarea si numerotarea zonelor.



2.1. Prezentarea zonelor:

Zona VASLUI – 1 este in partea de Nord-Est a judetului, zona ce este axata in principal in lungul drumului european E581 pornind de la localitatea Crasna – Husei – Albita, iar cel de-al doilea ax al zonei este de lungul drumului judetean DJ 24 ce face legatura dintre localitatea Vaslui si nordul judetului spre judetul Iasi.

Ca principal punct de reper al zonei enumeram si localitatea Husei – care este situat in depresiunea cu acelasi nume in zona de contact a Podisului Central Moldovenesc cu Dealurile Falcuiului, la o altitudine de 120m, imprejmuit de dealuri nu abrupte ci armonice, plantate cu vii. Pozitia deosebita in care este amplasat, ca intr-un potir urias, i-a atras denumirea de "orasul dintre vii". Localitatea se afla pe drumul european E 581, care face legatura prin Vama Albita cu Republica Moldova. In aceasta zona se gasesc preponderant terenuri agricole cu plantatii de vita de vie.

Zona VASLUI – 2 este situata in partea de Nord-Vest a judetului axata deasemenea in lungul celor doua drumuri judetene, primul 15D ce face legatura dintre localitatile Vaslui – Negresti – Roman si cel de-al doilea drum 2F ce face legatura dintre localitate Vaslui – Dragomiresti – Bacau.

Zona BĂRLAD – 1 este situata in partea de sud – est a judetului axata in lungul drumului judetean DJ 24A ce face legatura dintre localitatile Barlad – Murgeni – Falcu.

Zona BĂRLAD – 2 este situata in partea de sud-vest a judetului axata in lungul celor 2 drumuri judetene, DJ 243 – Barlad – Puiesti – Dragomiresti – Bacau si cel de-al doilea DJ 11A Barlad – Podul Turcului - Bacau

In general, segmentul spatiilor comerciale a avut o evolutie pozitiva, fiind caracterizat de finalizarea lucrarilor de constructie pentru spatii comerciale initiate in anii anteriori 2018-2022, extinderea retelelor comerciale specializate si a celor tip supermarket, o relativa stabilitate a chiriilor si intentia investitorilor de a cumpara acest tip de produs investitional.

Segmentul spatiilor comerciale stradale a cunoscut o usoara imbunatatire, dovada fiind interesul mai mare al chirasilor pentru acestea. Perioada necesara pentru inchirierea acestora s-a diminuat chiar daca nivelul chiriilor a ramas relativ constant comparativ cu 2017-2018. Cele mai cautate spatii sunt cele din zonele centrale, precum si cele situate in proximitatea marilor concentrari de trafic pietonal. Practicarea unor chirii sustenabile raportate la capacitatea spatiului comercial de a genera un anumit nivel al vanzarilor a redus semnificativ rotatia chirasilor intr-un anumit spatiu.

Pe segmentul spatii comerciale independente, in 2018, au fost finalizate lucrarile de constructie, localizate in zonele centrale principalelor municipii, Vaslui, Barlad, Husi, Negresti

Chiriile pentru spatiile comerciale in cladiri independente la nivelul principalelor localitati variaza in jurul nivelului de 8-10 euro/mp/luna, exceptie facand chirasii tip ancora. Pentru spatii comerciale situate la parter de bloc de locuinte mai putin atractive, chiria este sensibil mai mica. Chiria pentru spatiile comerciale stradale nu au cunoscut modificari notabile comparativ cu perioada 2022-2023. Acestea variaza in functie de localizarea in cadrul localitatii, precum si de specificitatea micro-zonei in care se afla. Astfel, chiriile medii variaza intre 8-10 Euro/mp/luna in zona Ultracentrala (pietele agroalimentare), exceptie zonele adiacente acestora cu expunere mare si/sau cu vizibilitate / trafic pietonal redus unde chiriile se situeaza la nivelul de 5 - 7 euro/mp/luna. Nivelul ratelor de capitalizare pentru spatiile comerciale a avut o evolutie descendenta in 2018, acestea fluctuand in jurul nivelului de 10 – 11 %. Acest nivel este printre cele mai ridicate comparativ cu celelalte piete din zona Moldovei (Iasi si Bacau 9-10%).

Proprietatile comerciale sunt produse investitionale atractive pentru investitori. In contextul imbunatatirii puterii de cumparare, comerciantii de tip supermarket, hypermarket si discounter isi vor extinde magazinele atat in Bucuresti, cat si in orasele regionale. In mod natural, deschiderea de noi centre comerciale mari atrage extinderea retelor comerciale, atat a celor locale, cat si a celor internationale, catre Republica Moldova.

3. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Piața imobiliară este formată dintr-un grup de persoane sau de firme aflate în contact în vederea efectuării de tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. Conceptul de piață implică capacitatea cumpărătorilor și a vânzătorilor de a-și desfășura activitatea fără restricții. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață, pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite sub-piețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Județul Vaslui este situat în estul României, la granița cu Republica Moldova și are o suprafață de 5.318 kilometri pătrați, reprezentând 2,23% din suprafața țării. Județele vecine sunt Iași, Neamț, Bacău, Vrancea și Galați. Din punct de vedere administrativ, județul Vaslui se compune din trei municipii (Vaslui, Bârlad și Huși), două orașe (Negrești și Murgeni), 81 de comune și 456 de sate. Principalele forme de relief sunt dealurile joase (în partea centrală și de vest) și câmpiile deluroase (în partea de est). Principalele bazine hidrografice sunt cele ale râurilor Prut și Bârlad. Lacurile naturale nu sunt foarte numeroase, mai importante fiind cele din lunca Prutului, de natură antropică. Arterele rutiere naționale care străbat județul au o lungime totală de 381,57 km, importantă fiind ruta E581, care face legătura între București și Chișinău, prin Huși, pe la punctul de frontieră Albița.

3.1. Descrierea pieței

Vetrișoia se află situată în zona de câmpie, între lunca Prutului și dealurile Fălciului, pe treptele concentrice descendente ale reliefului. Pentru această zonă enumerăm câteva denumiri băștinașe, existente până astăzi de pe vremea vechilor documente: Unghiul Strâmt, Balta Ochiului, pârâul Sărata, Tarlaua Cașcaval, Stâna Isac, tarlaua Tufa, Boul Bătrîn. Este situată în partea de est a Podișului Moldovei pe coordonatele de 46 grade 45 minute latitudine nordică și 28 grade 16 minute longitudine estică, la o distanță de 85 km față de Vaslui (reședința județului) și 35 km de Huși, cel mai apropiat municipiu, centrul administrativ al fostului ținut al Fălciului, de care a aparținut în trecut Vetrișoia. La nord se învecinează cu comunele Pădureni și Lunca Banului, la est cu Republica Moldova, pe hotarul trasat de cursul râului Prut, la sud cu Berezeni și la vest cu comuna Dimitrie



Cantemir. Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Vetrișoia se ridică la 2.830 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 3.507 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (96,4%). Pentru 3,57% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (94,45%), cu o minoritate de penticostali (1,1%). Pentru 3,57% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

3.2. Piața imobiliară specifică

Definirea pieței: Studiind tendințele din ultimii ani, cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate de evaluat, în domeniul imobiliar, prețurile de tranzacționare sunt în scădere. Tranzacțiile sunt relativ rare, la prețuri sub nivelul ofertelor. Tipul de piață imobiliară avută în vedere, în procesul de evaluare a proprietății imobiliare subiect și analizată în acest capitol este piața imobiliară pentru terenuri intravilane și construcții (spații comerciale și birouri).

Județul Vaslui respectă trendul național, prețurile stagnând, ba chiar coborând în această zonă, din cauza lipsei banilor și a investitorilor.

”Principalul factor care limitează activitatea de tranzacționare nu îl reprezintă prețul, ci precauția potențialilor cumpărători. O serie de tranzacții au fost amânate din cauza îngrijorărilor legate de instabilitatea politică și economică, evoluția slabă a leului față de euro, dar și din cauza limitărilor legate de PUZ. O cerință comună, care amenință finalizarea de tranzacții este existența autorizațiilor de construcție și a PUZ-ului, în condițiile în care multe companii cumpără terenuri pentru a începe construcția imediat, nu să aștepte îmbunătățirea pieței”, se arată în cel mai recent raport al furnizorilor de informații imobiliare.

3.3. Analiza cererii

Cererea constituie numărul potențialilor cumpărători sau chiriași, care caută drepturi reale imobiliare, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-o anumită perioadă de timp, în situația în care alți factori precum populația, venitul, prețurile viitoare și preferințele consumatorilor rămân constante.

Pentru că pe piața imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietății tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

În cazul unui anumit tip de proprietate, analiza cererii va avea focus pe produsul final sau serviciul oferit de către proprietate, identificând astfel potențialii utilizatori ai proprietății (cumpărătorii, chiriașii sau clientela pe care o atrage).

În prezent, cererea pentru proprietăți imobiliare este limitată, unul dintre motive fiind sistemul bancar, mai exact înăsprirea condițiilor pe care o persoană trebuie să le îndeplinească pentru a obține un credit imobiliar sau ipotecar, iar persoanele cu acces la lichidități, caută să cumpere doar chilipiruri, pentru care oferă prețuri cu 25-50% mai mici.



Piață imobiliară din județul Vaslui traversează o criza fără precedent, existând foarte multe spații comerciale pentru care nu este cerere de închiriere, spre deosebire de situația din anii trecuți, când agenții economici găseau cu dificultate astfel de spații, susțin reprezentanții agențiilor imobiliare din județ.

Mai mult, în ultima perioadă o serie de agenți economici mici și-au închis afacerea și au renunțat la spații, iar companii mari și-au restrâns activitatea, ori s-au mutat în alte spații, pentru a le putea oferi spre închiriere pe cele în care funcționau.

Înainte, se închiriau spații cu 15-20 de euro/mp. Acum, investitorii care au ridicat clădiri pentru a le închiria nu mai au clienți, preturile au scăzut la mai mult de jumătate.

La nivelul comunei Vetrisoaia prețul chiriilor pentru spații comerciale este cuprins în intervalul 2 – 2,5 euro/mp/luna, în funcție de localizare, zonare, finisaje, etc.

3.4. Analiza ofertei competitive

Oferta reprezintă totalitatea drepturilor reale imobiliare disponibile pentru vânzare sau închiriere, la diferite prețuri, în cadrul unei anumite piețe, într-un anumit interval de timp, în situația în care costurile cu forța de muncă și costurile de producție rămân constante.

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate, care este disponibilă pentru vânzarea pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Exigența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Incertitudinea evoluției prețurilor proprietăților imobiliare din ultimul timp și criza imobiliară ce definește piața în prezent, a atras după sine un fenomen de scădere a numărului tranzacțiilor imobiliare, proprietarii preferând în unele cazuri să mai aștepte cu vânzarea până când vor apărea condiții mai favorabile sau alte creșteri ale prețurilor.

De asemenea, se constată că majoritatea dezvoltatorilor își reanalizează proiectele a căror construcție nu a fost începută și finanțarea bancară nu a fost atrasă, fiind posibil să mai asistăm în următoarea perioadă și la alte amânări de proiecte.

Oferta este de asemenea redusă, ca urmare a efectelor actualelor condiții economice, ce au condus la diminuarea prețurilor pentru astfel de proprietăți.

La nivelul comunei Vetrisoaia prețul chiriilor pentru spații comerciale este cuprins în intervalul 2 – 2,5 euro/mp/luna, în funcție de localizare, zonare, finisaje, etc.

Pentru spații comerciale, oferta este redusă în cadrul localității, întrucât criza financiară a condus la majorarea dobânzilor și îngreunarea accesului la finanțare, la deprecierea leului în raport cu monedele în care sunt contractate creditele, la o scădere a tranzacțiilor și la diferențe între oferte (internet, presă, agențiile imobiliare) și prețurile reale de tranzacționare.



3.5. Echilibrul pieței

Echilibrul pieței reprezintă echilibrul teoretic spre care tind cererea și oferta de proprietăți imobiliare pe termen lung - un echilibru care este rareori atins; echilibrul creat în orice moment dat de interacțiunea dintre participanții pe piață, respectiv vânzătorii care reprezintă oferta de proprietăți și cumpărătorii care reprezintă cererea de proprietăți.

O piață activă este o piață ce se caracterizează printr-o cerere în creștere, un decalaj în ofertă și o creștere a prețurilor. O piață în depresiune (stagnantă) este o piață în care o scădere a cererii este însoțită de o supraofertă și de o scădere a prețurilor.

Pe termen scurt, se poate afirma că piața este foarte puțin activă – adică ofertanții sunt foarte mulți, solicitanți foarte puțini.

Practic, majoritatea solicitanților, sunt acea categorie de doritori specializați în tranzacții imobiliare, în condiții de stres (vânzatori obligați să vândă din motive de insolvență/faliment).

La nivelul județului Vaslui nu se poate vorbi de o piață imobiliară funcțională pentru proprietăți similare, piață pe care să se efectueze tranzacții regulate, care să poată oferi suficiente informații în ceea ce privește prețurile de tranzacționare.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, se poate concluziona faptul că punctul de echilibru, în care se întâlnește cererea cu oferta, este dificil de apreciat, mai ales în condițiile în care veniturile populației sunt încă reduse, iar condițiile de finanțare relativ restrictive.

Pentru tipul proprietății evaluate, având în vedere caracteristicile acesteia, nu se poate vorbi de o piață funcțională. Oferta similară este redusă pentru potențialul cumpărător, având în vedere unicitatea proprietății, drept de proprietate, suprafață, localizare, vecini, etc. În ceea ce privește cererea, aceasta este strâns legată de destinația permisă legal, planul de urbanism și se manifestă mai intens sau mai slab în funcție de posibilitățile de dezvoltare ulterioare. Piața imobiliară este în dezechilibru în favoarea cererii.

Proгноza comercial 2024

Se așteaptă consolidarea pieței iar ratele de capitalizare medii sunt cuprinse (marile orașe) între 9 - 10% în ușoară scădere mai ales pentru spațiile amplasate pe străzile comerciale din localități și în jur de 8-9% pentru parcurile de retail și magazinele mari. Tendințele oscilatorii pot exista însă doar regional și ca efect la stimulii pieței de profil.

- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data elaborării sintezei luna martie 2024 fiind posibilă și existența altor informații și/sau factori de care evaluatorul nu avea cunoștința.

- Evaluarea fiind cu caracter general de percepție asupra valorii diverselor tipuri de imobile metoda comparațiilor de piață este singura metoda ce poate fi aplicată stabilind un preț aproximativ apropiat de prețul ce poate fi obținut pe un anumit tip de imobil.



Valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care o proprietate poate fi schimbata la data evaluarii, intre un cumparator hotarit si un vinzator hotarît, într-o tranzacție echilibrată, dupa un marketing adecvat, in care fiecare parte actioneaza in cunostinta de cauza, prudent si fara constringeri.

Conform uzantelor din Romania, valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data sintezei si inca un interval de timp (6 - 9 luni) limitat dupa aceasta data, in care conditiile specifice ale pietei imobiliare nu sufera modificari semnificative care sa afecteze opiniile exprimate.

Aceasta sinteza **este destinata scopului precizat si numai pentru uzul destinatarului Consiliul Local al Comunei Vetrisoaia**

Sinteza este confidentiala, **strict pentru solicitant Consiliul Local al Comunei Vetrisoaia** si evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de alta persoana fizica sau juridica, in nici o circumstanta.

4. Site-uri internet si publicitate specifica

- Site internet – cel mai complet și apreciat este: olx.ro la care se adaugă site-uri ale agențiilor imobiliare (mult mai restrânse decât precedentul):

- <http://www.b-o.ro>
- <http://www.impactvs.ro>
- <https://www.imobiliare.ro/>

- Ziare locale – cel mai complet și apreciat este: OBIECTIV La care se adaugă anunțurile de mică publicitate din ziarele:

- Monitorul
- Evenimentul Zilei - Iasi

Evaluator

Membru titular ANEVAR

Munteanu Ciprian Costel