



HOTĂRÂREA NR. 17

din 08.04.2026

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos

Consiliul Local al comunei Beica de Jos, județul Mureș, întrunit în ședința ordinară din data de 08.04.2026;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, înregistrat sub nr. 1410/11.03.2026;

- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 2014/03.04.2026;

- avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

- Raportul de evaluare întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR Moldovan Tudor, având Legitimația nr. 14318, înregistrat sub nr. 667/03.02.2026;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Beica de Jos nr. 12/2001 privind adoptarea inventarului bunurilor din domeniul public, cu modificările și completările ulterioare;

- anexa nr. 21 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”;

- prevederile art. 861 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 333 alin. (1), (2) și (5) și ale art. 334 - 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul:

- prevederilor art. 108 litera c), art. 129 alin. (2) litera c), alin. (6) litera a), art. 139 alin. (3) litera g) și ale art. 196 alin. (1) litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

Art.1. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR Moldovan Tudor, având Legitimația nr. 14318, înregistrat sub nr. 667/03.02.2026, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, imobil înscris în anexa nr. 21 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”.

(2) Valoarea de inventar a imobilului Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, imobil înscris în anexa nr. 21 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”, este de 190.700 lei.

Art.3. Se aprobă prețul minim al închirierii care este de 10,31 lei/mp./lună.

Art.4. Se aprobă durata închirierii care va fi de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire a contractului prin acordul părților contractante prin act adițional aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

Art.5. Se aprobă documentația de atribuire, respectiv - Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul-cadru al închirierii, Formularele și modelele de documente - privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, imobil înscris în anexa nr. 21 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”., prevăzută în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se împuternicește Primarul comunei Beica de Jos, doamna Moldovan Maria, pentru semnarea contractului de închiriere a spațiului cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, imobil înscris în anexa nr. 21 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”..

Art.7. Cu ducere la îndeplinire și punere în aplicare a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Beica de Jos, compartimentul financiar-contabil, buget și salarizare, compartimentul achiziții publice, management proiecte și compartimentul impozite și taxe locale, casierie și administrație publică locală din aparatul de specialitate al primarului comunei Beica de Jos.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului–Județul Mureș, Primarului comunei Beica de Jos, compartimentul financiar-contabil, buget și salarizare, compartimentului achiziții publice, management proiecte, compartimentului impozite și taxe locale, casierie și administrație publică locală, se afișează și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial Local pe pagina de Internet la adresa www.beica.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ungur Mălina



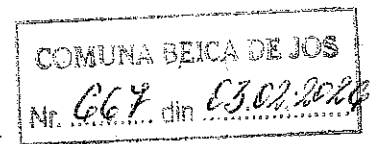
Contrasemnează Secretar General,

Pop Silvestru-Vasile

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 10 voturi „pentru” din cei 10 consilieri prezenți.

Nr. consilieri în funcție: 11.

MOLDOVAN TUDOR
REGHIN, STR. ORIZONTULUI NR. 17, JUD. MURES
e-mail: nerotudor@gmail.com
TEL 0740278287



RAPORT DE EVALUARE

al Caminului cultural
situat în BEICA DE SUS
jud. Mureș

PROPRIETAR

COMUNA BEICA DE JOS

- Februarie 2026 -

I. SINTEZA EVALUARII

Catre: PRIMARIA COMUNEI BEICA DE JOS

Conform contractului am realizat evaluarea proprietatii imobiliare sus-amintite, in scopul determinării valorilor sale de piață in vederea inchirierii .

Cladirea caminului cultural este situata in BEICA DE SUS.

Cladirea a fost inspectata de catre evaluator in 30.01.2026.

Abordarea aplicata a fost abordarea prin cost si piata si venit.

In urma analizarii datelor prezentate si a aplicarii metodelor de evaluare adecvate, opinia evaluatorului este ca valoarea de piață a proprietatii imobiliare este:

Chirie 2.02 euro/mp/luna(suprafata utila)

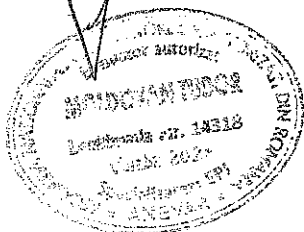
Chirie 10.31 lei/mp/luna(suprafata utila)

Chirie 565 lei/luna(suprafata utila)

- Cursul de schimb leu/EURO considerat este de 5.0961 (30.01.2026).
- Valorile estimate in EURO sunt valabile atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei, nivelul cererii si ofertei, inflatie, evolutia cursului de schimb, etc.) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este liniara);

Cu stima :

Ing. Moldovan/Tudor



CUPRINS

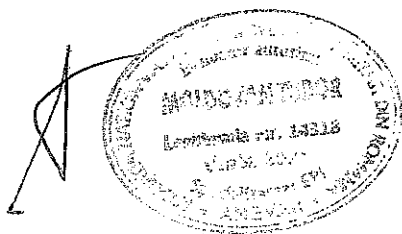
I. SINTEZA EVALUARII	2
CERTIFICARE.....	4
II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII	5
II.1. Ipoteze si ipoteze speciale	5
II.2. Obiectul evaluarii.....	5
II.3. Scopul si utilizarea raportului.....	5
II.4. Instructiunile evaluarii.....	6
II.5. Valoarea estimate. Data evaluarii.....	6
II.6. Drepturile de proprietate evaluate.....	6
II.7. Moneda raportului. Modalitati de plata.....	6
II.8. Inspectia proprietatii.....	6
II.9. Sursele de informatii utilizate.....	7
II.10. Cauze de nepublicare.....	7
III. PREZENTAREA DATELOR	8
III.1. Identificarea proprietatii.....	8
III.2. Informatii despre amplasament.....	8
III.3. Accesul si vecinatatile.....	8
III.4. Date despre localitate.....	8
III.5. Asigurarea cu utilitati.....	8
III.6. Analiza preliminara a pietei imobiliare.....	8
III.6.1. Definirea pietei.....	8
III.6.2. Analiza cererii.....	9
III.6.3. Analiza ofertei.....	9
III.6.4. Echilibrul pietei.....	9
IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR	10
IV.1. Cea mai bună utilizare a proprietatea intravilanaua liber.....	10
IV.3. Valoarea proprietatea intravilanaua.....	10
V. VALOAREA ESTIMATA PROPUSA, OPINIA SI CONCLUZIILE EVALUATORULUI	12
ANEXE	

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta certificam ca:

- ◆ Afirmatiile sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte;
- ◆ Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analiza nepartinitoare;
- ◆ Nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate;
- ◆ Remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- ◆ Acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui imprumut;
- ◆ In deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardelor Internationale de Evaluare, care sunt și Standarde ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania).
- ◆ Certificam faptul ca utilizarea raportului de evaluare intocmit de noi poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu IVS 101.
- ◆ Certificam faptul ca am efectuat personal inspectia proprietatii imobiliare ce face obiectul raportului;
- ◆ In prezent sunt membru ANEVAR si am indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- ◆ Prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare.

Ing. Moldovan Tudor
Expert evaluator proprietati imobiliare ANEVAR
Legitimatie A.N.E.V.A.R. nr. 14318/2026



II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

II.1. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

a. Ipoteze

- ⇒ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare;
- ⇒ Se presupune că titlul de proprietate este bun și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel ;
- ⇒ Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ⇒ Situația aflată în extasul CF și anume: teren-pasune, a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare ale acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii activului în condițiile tipului valorii selectate;
- ⇒ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sînt disponibile la data evaluării ;
- ⇒ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție privind tranzacțiile de proprietăți similare (vînzări-oferte, închirieri), existînd posibilitatea existenței și a altor tranzacții de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- ⇒ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia ;
- ⇒ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil ;
- ⇒ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului ;
- ⇒ Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport ;
- ⇒ Evaluatorul presupune ca cel ce citește raportul a primit schitele proprietății. Previzunile, proiecțiile sau estimările continute în raport se bazează pe condițiile curente de piață, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și sunt influențate de inexistența a unei economii stabile. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare

b. Ipoteze speciale

- ⇒ Nu sunt

II.2. Obiectul evaluării

Obiectul evaluării este determinarea valorii de piață a clădirii caminului cultural, situat în BEICA DE SUS.

II.3. Scopul și utilizarea raportului de evaluare

Prezentul raport de evaluare are ca scop stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare în vederea închirierii.

Prezentul raport de evaluare poate fi utilizat de beneficiar numai pentru scopul mentionat.

II.4. Instructiunile evaluarii

Raportul este intocmit pentru COMUNA BEICA DE JOS, care este beneficiarul si destinatarul lucrării.

Avand in vedere Statutul ANEVAR si Codul etic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu își asuma raspunderea decât față de client si destinatar.

II.5. Valoarea estimată. Data evaluării

Evaluarea realizata conform prezentului raport reprezinta o estimare a **valorii de piata** a proprietatii imobiliare asa cum este aceasta definita in Standardul Internațional de Evaluare IVS 1

Conform standardului definitia valorii de piata este urmatoarea:

Valoarea de piata reprezinta suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, intre un **cumparator decis** si un **vanzator hotarat**, intr-o tranzactie cu preț determinat obiectiv, **dupa o activitate de marketing corespunzătoare**, in care părțile implicate au acționat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrângere.

Data evaluării

Inspectia pe teren in scopul vizualizarii proprietatii a avut loc in data de 30.01.2026, iar valorile estimate in raport sunt la data de 30.01.2026. Prin urmare, data evaluarii este 30.01.2026. Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluarii asa cum este înscrisă in Raportul de evaluare, si încă un interval de timp limitat dupa aceasta data, dar numai in situatia in care conditiile specifice de pe piata nu cunosc modificari semnificative, de natura sa afecteze opiniile exprimate.

II.6. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie proprietatea imobiliara conform cu schitele anexate.

Dreptul de proprietate este al COMUNEI BEICA DE JOS

. Inscrieri privitoare la sarcini : -nu sunt.

II.7. Moneda raportului. Modalitati de plata

Avand in vedere solicitarea destinatarului, opinia finala a evaluarii va fi exprimata in lei. Valoarea nu conține T.V.A. si este considerata a fi platită integral, fără condiții deosebite cum ar fi rate, leasing sau alte variante.

II.8. Inspectia proprietății

Inspectia proprietatii a fost realizata in data de 30.01.2026, de catre ing. Moldovan Tudor.

In cadrul inspectiei s-au realizat descrieri, fotografii, masuratori si s-au studiat schitele existente

Nu au fost investigate aspecte privind contaminari pe amplasament sau amplasamentele vecine.

II.9. Sursele de informatii utilizate

Informatiile utilizate au fost obtinute prin urmatoarele modalitati:

- din documentele primite de la proprietar
- schitele proprietatea intravilanau
- informatii de pe piata imobiliara locala aparuta in presa de specialitate
- informatii culese de pe internet cu privire la tranzactii,cereri si oferte ale proprietatilor imobiliare
- site-urile www.bnr.ro, www.tocmai.ro, www.olx.ro, www.imobiliare.ro, www.flash-online.ro
- Standardele de Evaluare ANEVAR .

Toate documentele cerute de prezenta lucrare au fost puse la dispozitia evaluatorului, iar cele care s-au considerat a fi utile au fost anexate prezentului raport de evaluare.

II.10. Cauze de nepublicare

Prezentul raport de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in alte documente, acte sau declaratii, nici publicat sau mentionat in altfel, fara aprobarea scrisa a evaluatorului asupra formei, continutului si contextului in care ar putea sa apara. Prezentul raport de evaluare este confidential, pentru beneficiar si poate fi utilizat numai pentru destinatia stabilita

Evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de alte persoane la care raportul de evaluare ar fi transmis integral sau partial, nici pentru scopul declarat si nici pentru alt scop.

III . PREZENTAREA DATELOR

III.1. Identificarea proprietății. Descrierea juridica.

Proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare consta din: Cladirea camin cultural cu o suprafata construita desfasurata Scd=181 m2, regim de inaltime P si este situata în intravilanul localitatii BEICA DE JOS. Teren intravilan nu face obiectul acestei evaluari.

III.2 Informatii despre amplasament

Terenul este neingradit.

III.3. Accesul și vecinătăți

Accesul la teren se poate face direct de pe drum. Accesul catre teren este foarte bun deoarece se afla la acelasi nivel. Proprietatea intravilana este invecinata cu alte proprietati private. Accesul se poate face auto si pietonal.

III.4.Date despre localitate

Localizare: Comuna Beica de Jos este situată în partea de nord a județului Mureș, fiind străbătută de drumul județean Reghin - Sovata, în apropiere de municipiul Reghin. Distanțele față de principalele orașe ale județului sunt: municipiul Tg.Mureș 40 km, municipiul Reghin 7 km.

Relief: dealuri și văi, comuna fiind traversată de Pârâul Beica și Pârâul Chiheru.

Suprafață: Comuna Beica de Jos se întinde pe o suprafață de 4.569 ha teren, astfel: 154 ha în intravilanul comunei și 4.417 ha în extravilanul acesteia.

Vecinătăți: Comuna se învecinează cu municipiul Reghin și cu comunele: Petelea, Gurghiu, Chiheru de Jos, Hodoșa și Gornești.

Sate aparținătoare: Comuna Beica de Jos are în componență un număr de 6 sate:

1. Beica de Jos, localitatea de reședință a comunei;
2. Beica de Sus;
3. Căcuciu;
4. Nadășa;
5. Sînmihaiu de Pădure;
6. Șerbeni.

Populație: La recensământul populației din anul 2002 au fost înregistrați un număr de 2.243 locuitori. Structura etnică: români – 1.422 locuitori, maghiari - 270 locuitori, rromi - 551 locuitori.

Îndeletnicirile locuitorilor: principalele îndeletniciri ale populației se regăsesc în agricultură, creșterea animalelor (bovine, ovine, caprine), creșterea animalelor, exploatarea și prelucrarea lemnului.

Instituții publice: În comuna Beica de Jos funcționează un număr de 6 școli generale și 6 grădinițe cu program normal.

Activități culturale: În comuna Beica de Jos, se organizează anual, de Sfântul Ilie, manifestarea "Fii Satului".

Obiective turistice:

- Biserica de lemn din satul Beica de Jos – datată din anul 1700;
- Rezervația de arbori seculari – Pădurea Mociar;
 - Muzeul – Biserica de lemn din satul Nadășa.

III.5. Asigurarea cu utilități

Proprietatea este conectată la rețeaua de alimentare cu electricitate și apă.

III.6. Descrierea amenajărilor și construcțiilor

Căminul cultural este o construcție tip P, cu o suprafață construită de 181 mp și suprafața utilă $S_u=139.23$ mp, cu înălțimea $h=2,50$ m/nivel, cu o structură din fundații din beton, structura de rezistență din cărămidă. Închideri sunt din cărămidă pentru toată clădirea. Acoperișul este de tip șarpantă cu înveliș din tablă.

Pardoselile sunt din beton și acoperite cu gresie, iar tâmplăria la uși și ferestre este din profile din PVC cu geamuri termopan. Clădirea este dotată cu instalație electrică de iluminat, instalații sanitare și încălzire cu centrală cu lemne.

Starea fizică a clădirii este bună,
Anul punerii în funcțiune este 1956.

III.7. Analiza preliminară a pieței imobiliare

III.7.1. Definiția pieței

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele fizice sau juridice care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chirieșilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare fiind influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglează și este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației).

În cazul prezentei proprietăți imobiliare, ținând cont de estimările privind cea mai bună utilizare, piața se definește ca fiind piața proprietății imobiliare libere din spațiul intravilan al zonei limitrofe a municipiului Reghin.

Zona în care se află proprietatea intravilană este în centrul satului BEICA DE JOS. În această zonă există și alte terenuri de aceleași dimensiuni pe care sunt construite case de locuit.

Piața proprietății imobiliare cu acest specific este caracterizată printr-un număr relativ restrâns de tranzacții.

III.7.2. Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare, la diferite prețuri, pe o anumită piață într-un anumit interval de timp.

Cererea reflectă necesitățile, dorințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se bazează pe identificarea utilizatorilor potențiali pentru un anumit tip de proprietate și urmărește produsul sau serviciul pe care îl asigură proprietatea.

În contextul actual, tendința de scădere a cererii se datorează mai ales așteptărilor ridicate ale cumpărătorilor potențiali legate de scăderea prețurilor și de revenirea la condiții normale a activității de creditare.

III.7.3. Analiza ofertei

Pe piata imobiliara, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite preturi, pe o piata data, într-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la momentul dat, un anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Pe piata imobiliara din apropierea comunei Beica, oferta de terenuri libere este ridicata. Preturile de ofertare pentru terenuri din zone asemanatoare cu cea de evaluat este de 6-9 euro/mp, dar aceste preturi scad odata cu departarea proprietatii imobiliare fata de drumul judetean si cu marimea acestora. Avand in vedere proprietatea imobiliara evaluata, au fost luate in considerare proprietati imobiliare din zona intravilană.

În prezent, datorită lipsei tranzacțiilor, nu se poate preciza cu certitudine nivelul real al pieței proprietatii imobiliare, dar pe baza ofertelor existente se poate concluziona că prețurile de vânzare au un trend descendent, cu scăderi de 50% de la sfârșitul anului 2008 și până în prezent. Practic, aproape toată piața imobiliară a fost afectată de declanșarea crizei economice, cu unele excepții, mai ales la proprietățile situate în zona centrală sau ultracentrală, unde datorită rarității, pentru anumite tipuri de proprietăți (terenuri, case de locuit, spații comerciale) prețurile se mențin constante sau consemnează descreșteri mai mici decât în restul localității.

III.7.4. Echilibrul pieței

Tranzacțiile pe piata imobiliara a judetului Mures, este într-un fo numar foarte redus. Constatandu-se ca exista diferente de 10-20% între preturile de ofertare si cele efective de tranzactionare. Cererea foarte scazuta coroborată cu o ofertă în creștere a determinat ca eventualii vanzatori si cumparatori să aștepte evolutia pietei imobiliare in anul 2026.

Avand in vedere cele de mai sus, si tinand cont de previziunile expertilor imobiliari se poate considera ca piata proprietatii imobiliare, se caracterizeaza printr-un număr foarte scăzut de tranzacții.

IV. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILOR

IV.1. Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber

Conceptul de ***cea mai buna utilizare*** reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care ar trebui sa constituie baza de pornire si sa genereze ipotezele de lucru necesare operatiunii de evaluare.

Cea mai buna utilizare se refera la utilizarea probabila rationala si utilizarea legala a unui teren liber sau a unei proprietati construite, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, realizabila financiar si care rezulta intr-o valoare maxima.

Exista patru conditii din prisma carora se realizeaza aceasta analiza. Cea mai buna utilizare trebuie sa fie: ***admisibila legal, fizic posibila, financiar fezabila si maxim profitabila.***

In principal conceptul de CMBU se aplica doar terenului, deoarece valoarea constructiilor este considerata a fi aceea valoare cu care constructia contribuie la valoarea terenului. terenul are valoare, in timp ce constructiile contribuie la valoarea proprietatii in ansamblul ei.

In cazul terenului evaluat, deoarece se afla la marginea drumului, cea mai buna utilizare este pentru teren construit.

IV.2. Abordarea prin cost

În această abordare valoarea proprietății imobiliare se estimează prin adăugarea la valoarea proprietății imobiliare a valorii costului de construcție pentru înlocuirea construcțiilor existente și apoi scăzând deprecierea apărută din diferite cauze.

1. Determinarea valorii de înlocuire.
2. Determinarea valorii deprecierei cumulate.
3. Determinarea valorii rămase a imobilului prin scăderea deprecierei acumulate din valoarea de înlocuire.

IV.2.1. Determinarea valorii de înlocuire

Valoarea de înlocuire este costul estimat pentru a construi, la prețurile curente de la data evaluării a unei clădiri cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectură și planuri actualizate.

Această valoare s-a stabilit pe baza documentației puse la dispoziție de către beneficiar și a inspecției efectuate în teren.

Pentru determinarea valorilor unitare și totale a obiectului de construcție ce se evaluează s-au parcurs următoarele etape:

- Documentarea privind localul ce urmează a fi evaluat prin studierea planurilor parțiale puse la dispoziție de către proprietari și stabilirea caracteristicilor tehnico – constructive ale clădirii,
- Cercetarea obiectului la fața locului și stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a clădirii și a subansamblelor componente,

Pentru construcția "camin cultural" s-a utilizat catalogul "COSTURI DE RECONSTRUCȚIE-COSTURI DE ÎNLOCUIRE" - CORNELIU SCHIOPU:

V inloc. = 1.017.898 lei

IV.2.2. Estimarea deprecierei cumulate

Deprecierea – reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apărea din cauze **fizice**, **funcționale** sau **externe**.

Estimarea deprecierei s-a efectuat prin metoda segregării. Prin această metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierei, se cuantifică și apoi se totalizează o sumă globală.

Principalele tipuri de deprecieri care pot afecta o clădire și cu care operează această metodă sînt :

- ⇒ **uzura fizică** - este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură. Aceasta poate avea două componente – uzura fizică recuperabilă (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decît creșterea de valoare rezultată) și uzura fizică nerecuperabilă (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice)
- ⇒ **nedecvarea funcțională** - este dată de demodarea, neadecvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate
- ⇒ **deprecierea economică** - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare, cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietăților imobiliare în zonă, urbanismul, finanțarea și reglementările legale.

Pentru construcție, fiind construită în anul 2020, s-a calculat uzura fizică.

V depreciere fiz = 620.898 lei

Vcost rotunjita=397.000 lei

IV.3. Abordarea prin piata

Abordarea prin piata utilizează procesul în care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și comparând apoi aceste proprietăți cu cea în evaluare.

Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții care influențează valoarea. Elementele de comparație sunt analizate față de datele pieței pentru a determina care elemente sunt sensibile la schimbare.

Elementele de comparație

Elementele de comparație sunt caracteristici ale proprietăților și tranzacțiilor imobiliare care au drept consecință variații ale prețurilor plătite pe piața imobiliară.

1. drepturile de proprietate transmise;
2. condițiile de inchiriere;
3. condițiile de vânzare;
4. destinație;
5. localizarea;
6. caracteristicile fizice;
7. utilitati;
8. suprafata;
9. finisaje.

Analiza comparativă

Analiza comparativă este procesul care utilizează, fie analiza pe perechi de date, fie analiza comparațiilor relative. În analiza comparativă, cele două tehnici de evaluare pot fi utilizate separat sau în combinație. În cazul de față evaluatorul a considerat oportună utilizarea metodei analizei pe perechi de date.

Procesul are patru etape:

1. Identificarea elementelor de comparație ce afectează valoarea tipului de proprietate evaluată;
2. Compararea atributelor fiecărei proprietăți comparabile cu cele ale proprietății evaluate și aprecierea diferențelor pentru fiecare element de comparație;
3. Obținerea corecției nete pentru fiecare tranzacție comparabilă și aplicarea ei asupra prețului;
4. Efectuarea unei comparații globale a proprietăților comparabile corectate sau clasificate și extragerea unei singure valori din gama de valori rezultată.

Corecțiile obținute prin tehnici cantitative se aplică tranzacțiile comparabile, fie ca procentaj, fie ca valoare absolută.

Corecția procentuală este utilizată pentru a reflecta modificările în condițiile pieței și diferențele de localizare.

Corecția absolută se calculează în unități monetare, ce se adună sau se scad la/din prețul tranzacțiilor comparabile.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea corecțiilor este grila de piață, care este un tablou ce are pe linii elementele de comparație, pe prima coloană proprietatea evaluată și pe celelalte coloane proprietățile comparabile.

Pentru efectuarea grilei de piață s-a procedat la analiza a 3 proprietăți comparabile care sunt amplasate în aceeași zonă sau zone asemănătoare.(ANEXA 1)

S-au efectuat următoarele ajustări:

- Pentru tip tranzacție prețurile sunt negociabile, deci va trebui luată în calcul o ajustare negativă pentru a reflecta realitatea. La momentul actual, ca urmare a condițiilor actuale de piață, se consideră ca această ajustare este o scădere a valorii fiecărei proprietăți comparabile cu 10%-20% din prețul de vânzare. ;
- Pentru destinație s-a aplicat o ajustare negativă de 10% pentru toate comparabilele deoarece spațiile comerciale se închiriază la prețuri mai mari;
- Pentru condiții de piață, nu se aplică nicio ajustare deoarece toate ofertele sunt din luna mai;
- Pentru localizare, se aplică ajustare de -10 % proprietăților B și C, pentru că sunt situate în Reghin în zone centrale sau ultracentrale;
- Pentru diferența de finisaje și dotări, se aplică o ajustare pozitivă de 10% deoarece clădirea de evaluat are finisaje superioare.

În urma aplicării metodei a fost aleasă valoarea corectată a proprietății B, întrucât în acest caz, corecția brută totală este cea mai mică, imobilul având cele mai apropiate caracteristici cu cel al proprietății de evaluat.

Rezultatul abordării prin piață

$$V_{\text{piața}} = 2.02 \text{ euro/mp} \quad 1 \text{ euro} = 5.0961$$

IV.4. Abordarea prin venituri

Abordarea prin venituri are la bază considerentul potrivit căruia proprietatea imobiliară de evaluat poate constitui o investiție generatoare de venituri. În acest caz proprietatea este achiziționată sub forma unei investiții, investitorul fiind în principal interesat de capacitatea de a produce profit, acesta fiind elementul esențial care influențează valoarea proprietății.

Având în vedere cele prezentate, se poate sublinia faptul că valoarea unei proprietăți este direct proporțională cu capacitatea acesteia de a genera profituri viitoare.

În fapt, metodele de randament au la bază principiul previziunii, anticipând fluxurile viitoare, actualizarea acestora realizându-se prin intermediul ratelor de actualizare, respectiv capitalizare, obiectivul final al oricărui investitor fiind obținerea unor cistiguri care să depășească investiția inițială.

Abordarea prin venituri a fost efectuată utilizând metoda capitalizării directe. Capitalizarea directă este o metodă folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului așteptat într-un indicator de valoare a proprietății. Transformarea se poate face prin divizarea venitului estimat printr-o rată de capitalizare.

Relația de calcul a valorii de randament a proprietății prin metoda capitalizării directe este:

$$V_{cd} = VNE/c$$

unde:

VNE = venitul net din exploatare

c = rata de capitalizare (aferea venitulului brut)

În cadrul evaluării trebuie rezolvate următoarele probleme:

- determinarea venitului net din exploatare
- stabilirea ratei de capitalizare (c)

Venitul net din exploatare este venitul net obținut sau anticipat, rămas după ce sunt scăzute toate cheltuielile de exploatare din venitul brut efectiv, dar înainte să fie scăzute serviciul anual al datoriei și amortizarea contabilă.

Venitul net din exploatare (Vnet) se calculează prin deducerea din venitul brut efectiv a cheltuielilor de exploatare. Aceste cheltuieli se împart în 3 categorii:

- *cheltuieli fixe* care nu se modifică cu gradul de ocupare, cum ar fi taxele pe proprietate și cheltuielile pentru asigurare;
- *cheltuielile variabile* cum ar fi: utilități, salarii, administrație, reparații și întreținere, dacă prin contract nu se prevede a fi recuperate de la chiriași;
- *Rezerve pentru reparații capitale.*

Rentabilitatea a fost calculată pe baza chiriei care poate fi obținută pe piața pentru active similare, de către un proprietar mediu.

La calculul venitului total obținut din închirierea proprietății s-au luat în calcul suprafețele utile ale clădirilor de închiriat. (**Anexa 3**)

Pentru stabilirea venitului brut efectiv s-a folosit o rată de ocupare de 95%, specifică pentru asemenea proprietăți, situate în zona Unirii, a municipiului Reghin, fără a se lua în calcul alte deduceri datorate neplății chiriei.

Venitul net a fost stabilit prin deducerea unui procent de 5% din venitul brut anual, reprezentând cheltuieli cu impozitele, asigurările și un fond de reparații.

Venitul net anual este:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață utilă* (mp)	Venit brut anual (Euro)	Venitul brut efectiv (Euro)	Venitul net (Euro)
1.	CAMIN CULTURAL	139.23	3.342	3.342	3.174
	TOTAL	139.23	3.342	3.342	3.174

Utilizând un curs mediu pentru 1 EURO de 5.0961 lei rezultă venitul net din exploatare:

$$\mathbf{VP = 16.171 \text{ lei}}$$

Rata de capitalizare (c) reprezintă relația dintre câștig și valoare și este un divizor prin intermediul căruia un venit se transformă în valoare. Rata este influențată de mai mulți factori printre care gradul de risc, atitudinile pieței față de evoluția inflației în viitor, ratele de fructificare așteptate pentru investiții alternative, randamentul realizat în trecut de proprietăți similare, cererea și oferta de bani și de capital, nivelurile de impozitare etc.

Rata de capitalizare exprimă rata rentabilității (profit net / capital investit x 100) pe care o acceptă un investitor pentru a-și plasa capitalul într-o afacere pe care o preferă altor alternative de plasament.

Calculul ratei de capitalizare se face in cel mai corect mod pornind de la informatii concrete furnizate de piata imobiliara privind tranzactii (inchirieri, vanzari, cumparari) incheiate.

Tinand seama de informatiile aflate la dispozitia evaluatorului privind tranzactii sau oferte de proprietati imobiliare comparabile, sintetizate in **anexa nr. 3**, rata de capitalizare pentru proprietati similare cu proprietatea imobiliara evaluata (din punct de vedere al amplasarii, caracteristicilor fizice, utilizare etc.) se situeaza in intervalul 4 % - 6 %. Astfel, avand in vedere abordarea, pentru determinarea valorii de randament a proprietății supuse evaluării s-a utilizat rata de capitalizare de 4 % pentru întreaga proprietate.

Preluand rezultatele din consideratiile prezentate anterior, rezulta valoarea prin venituri:

V = 404.400 lei

Vrotunjita = 404.000 lei

V. VALOAREA ESTIMATA PROPUSA, OPINIA SI CONCLUZIILE EVALUATORULUI

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in prezentul raport rezulta urmatoarea valoare (rotunjite):

Gradinita

Abordarea prin cost

V cost g= 397.000 lei

Abordarea prin venit

V venit g = 10.20 lei/mp/luna

V venit g = 559 lei/luna

Abordarea prin piata

V venit g = 10.31 lei/mp/luna

V venit g = 565 lei/luna

Avand in vedere ipotezele prezentate in raport, situatia si caracteristicile proprietatii, relevanta metodelor aplicate, cantitatea si calitatea informatiilor utilizate, precum si scopul prezentului raport si faptul că o inchiriere a cladirii este mai fezabilă, in opinia evaluatorului valoarea de piata a cladirii se situeaza in jurul valorii obtinute prin abordarea prin piata. Astfel, opinia evaluatorului este ca la data evaluarii valoarea de piată a proprietatii **imobiliare** este:

V chirie camin cultural=10.31 lei/mp/luna

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerente privind valoarea sunt:

- ⇒ valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- ⇒ valoarea se refera la plata integrala cash la data vanzarii, dupa un marketing adecvat;
- ⇒ valoarea a fost estimata astfel incat sa fie favorabila pentru vanzator si sa prezinte atractivitate pentru cumparator, astfel incat in urma tranzactiei sa se obtina cel mai bun pret posibil;
- ⇒ valoarea este o predictie;
- ⇒ valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- ⇒ valoarea este subiectiva;
- ⇒ evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Raportul a fost pregatit in conformitate si pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

ESTIMAREA COSTULUI DE INLOCUIRE NET

2.02
2026
1 EUR = 5.0961

Proprietar: COMUNA BEICA
Descriere obiectiv:
Nr. inventar:
Adresa:
Suprafata construita:
Suprafata desfasurata:

CAMIN CULTURAL
BEICA DE SUS, NR.
181.00 mp
181.00 mp

DENUMIRE ELEMENT DE CONSTRUCTII	Simbol	Unitate de masura	Cantitate		Cost catalog (lei/mp)	Total cost (lei)	Coeficient corectie dist. de transp.	Coeficient corectie manopara	Cost total											
			A	B					C	D=BxC	E	F	G=DxExF	H=GxCurs Euro						
TOTAL																				
		Cost de inlocuire brut cu TVA		1.017.898 lei		397.740 euro														
		Cost de inlocuire unitar brut cu TVA		5.624 lei/mp		1.404 euro/mp														

STABILIREA GRADULUI DE UZURA

- * punerea in functiune
- * conditii de exploatare
- * starea tehnica

Gradul de uzura fizica:
Structura 100.00%
Finisaje 0.4000
Instalatii 0.2500
Acoperis 0.1500
Neadevarate functionala 0.2000
Depreciere din cauze externe 0.000%

1956
normale
buna

61.0%
28.0%
17.5%
10.8%
5.0%
0.00%

396.980 Lei
620.918
396.980 Lei
396.980 Lei

VALOAREA RAMASA CONSTRUCTIE (CIN)

397.000 Lei
77.900 Euro
430 Euro/mp

Descriere : Structura constructiva este formata din fundatii continue din beton simplu, zidarie din caramida, acoperis tip sarpanita din lemn cu invelitoare din tigla
Finisaje medii realizate din : exterior-tamplarie PVC , tencuilei driscuite cu zugraveli simple, interior-zugraveli simple, tamplarie din lemn, pardoseala din beton
Funcional este camin cultural si spatii comerciale, cu regim de multime parter
Utilitati: instalatii electrice, retea apa-canal.

Anexa nr. 2

ESTIMAREA VALORII PRIN ABORDAREA PRIN VENITURI

ANEXA 2

Nr. crt.	Denumire	Nr. topo	Sd (mp)	Su (mp)	Pret/mp/luna (EUR)	Venit brut/luna (EUR)	Venit brut/an (EUR)	Venit ef./an (EUR)	Venit net/an (EUR)	Rata capit. (%)	Valoare (EUR)	Valoare (LEI)
1	CAMIN BEICA DE SUS	C1	181.00	139.23	2.00	278	3,342	3,342	3,174	4.00	79,362	404,400
TOTAL			181.00	139.23		278	3,342	3,342	3,174		79,362	404,400

Suprafata util a spatiului de inchiriat
Valoare chirie

54.8 mp
559 lei/luna

02.02.2026 Euro/leu

5.0961

ANEXA 1
CLADIRE SPATIU COMERCIAL BEICA DE SUS
 Fisa de calcul a chiriei

Element de comparatie	Terenuri			
	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp C
Criteriu	m.p.	m.p.	m.p.	
Pret de oferta (euro/luna)		2.14	1.20	2.00
Drept de proprietate	integral	integral	integral	integral
		0		
		0	0	0
Pret corectat		2.14	1.20	2.00
Conditii de inchiriere		oferta	oferta	oferta
Corectie % pentru conditii de vanzare		-10	-10	-20
Corectie totala pentru conditii de vanzare		-0.214	-0.12	-0.4
Pret corectat		1.93	1.08	1.60
Destinatie	Spatiu com	Brutarie	sp industrial	Hala
Corectie %		0	-10	-10
Corectie totala		0	-0.108	-0.16
Pret corectat		1.93	0.97	1.44
Conditii de piata		ianuarie	ianuarie	ianuarie
Corectie % pentru conditii de piata		0	0	0
Corectie totala pentru conditii de piata		0	0	0
Pret corectat		1.93	0.97	1.44
Localizare	Beica	Dedrad	Reghin	Reghin
Corectie % pentru localizare		0	-10	-10
Corectie totala pentru localizare		0	-0.108	-0.16
Pret corectat		1.93	0.86	1.28
Caracteristici fizice				
Corectie %				
Corectie totala		0	0	0
Pret corectat		1.93	0.86	1.28
Acces	Parter	Parter	Etaj	Parter
Corectie %		0	10	0
Corectie totala		0	0.0864	0
Pret corectat		1.93	0.95	1.28
Suprafata	54.8	100	63	2000
Corectie %		5.00	0.00	10.00
Corectie totala		0.10	0.00	0.16
Pret corectat		2.02	0.95	1.44
Corectie pentru finisaje	medii	fin medii	medii	medii
Corectie %		0	0	0
Corectie totala		0	0	0
Pret corectat		2.02	0.95	1.44
Utilitati	da	da	da	da
Corectie %		0	0	0
Corectie totala		0	0.00	0.00
Pret corectat		2.02	0.95	1.44
Corectie totala neta		-0.12	-0.25	-0.56
Corectie totala neta %		-0.06	-0.21	-0.28
Corectie totala bruta		0.31	0.31	0.72
Corectie totala bruta %		0.15	0.26	0.36
Nr. corectii				
Valoare adoptata (euro)				

2.02 euro/mp
 10.31 lei/mp
 111 euro
 565 lei/luna

Total

Prezentare generală

Suprafață	140 m ²	Destinația proprietății	Care informații
Tip construcție	Care informații	Imobile	Care informații
Stare	Care informații	Tip vânzător	agenție
Vizionare la distanță	Care informații		

Descriere

De vanzare sau inchiriere cladire si atăcere cu produse de panificație. Buzăria este situata în Dedaci, încaasa cladire este dotata cu tot ce este necesar (pozitive, urbișje, autorizatii, deschișdere, suprafața, intrare etc.), pentru realizarea businessului.

- Proprietatea este compusa din:
- sala cuprot;
 - sala produse finite;
 - sala materije prima;
 - vestiar, grup sanitar angajați;
 - apartu de distribuție angajați etc.

Suprafața de teren aferenta înveșji proprietarii este de aproximativ 2600mp, accesul fiind unul foarte facil.

- Aspecte pozitive:
- Agăsură existentă pentru panificație

2025-09-25 09:25

Hala Industrială de Inchiriat sau Vanzare

2 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Industria ulei (m) 4

Suprafața ulei (m²) 2.000

Tip proprietate: Dupați. Spatiu productie. Distribuție

(P) obține credit cu rate fixe

DESCRIERE

Ne este licențiată hala în suprafata totală de 2000 mp, completă în dotare în mai multe încăperi, se poate utiliza și parțial diferite activități. Locașie Reghin în complex industrial.

22/09/2025

VANZĂTOR

REACTUALIZEAZĂ

CONTACTEAZĂ VĂNZĂTORUL

Mark Oliver Studio SRL
Pc: CLX din Iulie 2016
Activ pe: 08 noiembrie 2023

Trimite mesaj

074 003 311



PRIVAT

Mark Oliver Studio SRL
Pc: CLX din Iulie 2016
Activ pe: 08 noiembrie 2023

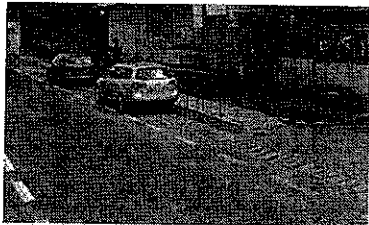
Trimite mesaj

074 003 311

Își vede anunțul de fiecare vânzător

LOCALITATE

Reghin, Hălmeș



Postat la 19 octombrie 2023

Inchirieri hale , spatii depozitare , birouri , spatii service auto

2 € Prețuri negociabile

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Firma

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata sala: 1 m²

(P) Credit Alpha Auto, Aplica acum!

DESCRIERE

Inchiriere birouri, hale industriale, depozitate, service auto, Mai multe detalii la telefon

ID: 022870506

Vozesfeci: 1474

11

CONTACTEAZĂ VĂNZĂTORUL



Pinteia Ionut
Pc: CLX din Iulie 2016
Activ pe: 08 noiembrie 2023

Trimite mesaj



078 71

Publicitate

RAPORT DE EVALUARE nr. 1948 CAMIN BEICA DE SUS

Beneficiar raport: COMUNA BEICA DE JOS
 Destinatari: COMUNA BEICA DE JOS
 Proprietate Evaluata: MURES, BEICA DE SUS, NR. 111

Data evaluarii: 02.02.2026 / Curs la data evaluarii: 5.0961 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,955 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 7

FISA NR. 1 - CAMIN BEICA DE SUS

Ref. Anexa 1	Simbol	Descriere subsistem constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de constructie nou (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	FINIEMAGP	Finisaj interior cladire camin parter fara subsol - zugraveli, gresie in magazin, mozaic in depozit, vitrine aluminiu cu geam termopan		mp Ad	B	181	1,128.37	204,234.97	100.00	204,234.97	0.00	2	99
2	ZIDICAR24PPS	Structura cladire parter (fara scara) - Zidarie caramida 24 cm - include stalpisorii, centura si placa din beton armat realizata la partea superioara a zidariei.		mpAd parter	B	181	1,741.19	315,165.39	100.00	315,165.39	0.00	1	16
3	FCBSV1	Fundatie beton simplu 0,40 x 1,00 m		Ac zona fara subsol	B	181	609.99	110,227.19	100.00	110,227.19	0.00	1	11
4	FVINAR	Finisaj cu tencuiala driscuita si vinarom		mp fatada	B	181	327.41	59,261.21	100.00	59,261.21	0.00	1	36
5	IVCLBTIPB	Instalatii incalzire ventilatie birouri clasa B		mp Ad	FB	181	345.59	62,551.79	100.00	62,551.79	0.00	2	130
6	ISCLBTIPB	Instalatii sanitare birouri clasa B		mp Ad	FB	181	210.70	38,136.70	100.00	38,136.70	0.00	2	130
7	IECLBTIPB	Instalatii electrice birouri clasa B		mp Ad	FB	181	519.43	94,016.83	100.00	94,016.83	0.00	2	130
8	INVTIG1	Invelitoare tigla profilata		mp acoperis	FB	235.3	570.82	134,313.95	100.00	134,313.95	0.00	2	130
TOTAL FISA							Cost nou brut unitar (lei / mp) (col.9 / Ad)	5,624	Cost nou brut (lei) (col.9)	1,017,898.03	0.00		
				Anul PIF	Varsta Cronologica a	Varsta Cronologica Ponderata	Grupa / Subgr. (GEV 500)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depr. (uzura) fizica (lei) (col.9 x uzura fiz.%)	Depreciere functionala (lei)			
				1956	70	1	1.5.2.1	0.00	0.00	0.00			
								Cost net constructie (Total col.9 x (1-Depr.fiz/100) - Depr.funct)		1,017,898.03			



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 686 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Marți, 17 septembrie 2002

ANEXA Nr. 21 — Inventarul bunurilor care
aparțin domeniului public al comunei
Beica de Jos

Nr. crt.	Cod de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii sau dării în folosință	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală
26	1.3.17.2.	Podetele Cacuciu	2 la intrare, 1 la terenul de sport, 2 spre Sămmihal, 1 în centru, 1 spre cimitir, 1 la biserică, 1 spre Serii		490.000	domeniul public
27	1.3.17.2.	Podetele Șerbeni	1 la intrare, 1 spre Sireci, 3 spre Ulibarea, 1 la biserică, 1 în centru, 1 spre Sămmihal, 1 spre pășune, 1 la ieșire		245.000	domeniul public
28	1.3.17.2.	Podetele Sămmihal	2 la intrare, 2 spre centru, 1 la cămin, 2 spre pășune, 1 la Ragoaza, 1 spre Comori		490.000	domeniul public
29	1.3.17.1.	Podetele Sămmihal	1 spre Comori, 2 pe Poi.			domeniul public
30	1.6.6.	Punct dep. Deșeurii Beica de Jos	Sesul Beica de Jos, S = 5000 mp	1992	735.000	domeniul public
31	1.6.6.	Punct dep. Deșeurii Beica de Sus	Grăul Ursului, S = 10.000 mp	1992	50.000.000	domeniul public
32	1.6.6.	Punct dep. deșeurii Nadasa	La Făget, S = 5000 mp	1992	100.000.000	domeniul public
33	1.6.6.	Punct dep. deșeurii Cacuciu	Grăul Ursului, S = 10.000 mp	1992	100.000.000	domeniul public
34	1.6.6.	Punct dep. deșeurii Șerbeni	La Dalma, S = 5000 mp	1992	50.000.000	domeniul public
35	1.6.6.	Punct dep. deșeurii Sămmihal	Rat, S = 5000 mp	1992	50.000.000	domeniul public
36	1.6.2.	Parc public Nadasa	Centrul localității, S = 6800 mp		170.000.000	domeniul public
37	1.6.2.	Parc public Beica de Jos	Centrul localității, S = 3500 mp		87.500.000	domeniul public
38	1.6.2.	Parc public Beica de Sus	Centrul localității, CF.335/12, nr. top. 116/1a și 117/1a		50.000.000	domeniul public
39	1.6.2.	Școala Generală Beica de Jos II	10 săli, CF. 83, BU 46/A, curte 1852 mp	1974	248.029	domeniul public
40	1.6.2.	Școala Generală Beica de Jos I	5 săli, CF. 758, BU 197, curte 1830 mp	1934	117.300	domeniul public
41	1.6.2.	Școala Generală Beica de Sus	3 săli, CF. 2, BS 39.644 mp	1910	33.000	domeniul public
42	1.6.2.	Școala Generală Cacuciu	2 săli, CF. 14, 656 mp	1956	141.700	domeniul public
43	1.6.2.	Școala Generală Sămmihal de Pădure	7 săli, CF. 18, SP 31.6613 mp	1956	296.000	domeniul public
44	1.6.2.	Școala Generală Șerbeni I	7 săli, CF. 78 S37, 250 mp	1956	238.400	domeniul public
45	1.6.2.	Școala Generală Șerbeni II	4 săli, CF. 48/I, S 38	1970	199.497	domeniul public
46	1.6.2.	Școala Generală Nadasa	2 săli, CF. 49, Nad. 20, 475 mp	1966	130.100	domeniul public
47	1.6.2.	Cămin Beica de Jos	250 locuri, BU 41, CF. 645, 350 mp	1959	222.780	domeniul public
48	1.6.2.	Cămin Beica de Sus	120 locuri, BS 111, CF. 640/I, 181 mp	1956	74.036	domeniul public
49	1.6.2.	Cămin Cacuciu	150 locuri, Cacuciu	1977	30.000	domeniul public
50	1.6.2.	Cămin Șerbeni	320 locuri, CF. 48/I, 1983 mp	1970	199.497	domeniul public
51	1.6.2.	Cămin Sămmihal de Pădure	220 locuri, CF. 18, Sămmihal	1954	153.880	domeniul public
52	1.6.2.	Cămin Nadasa	270 locuri, CF. 49, Nadasa 20	1960	173.000	domeniul public
53	1.6.2.	Disp. medical Cacuciu	Nr. 74, S = 3709 mp			domeniul public
54	1.6.2.	Disp. veterinar Beica de J.	Nr. 125, S = 2307 mp	1960	71.800	domeniul public
55	1.6.2.	Sediul Primăriei Beica de Jos	Nr. 215, CF. 1849, 8 săli, curte S = 650 mp	1908	53.400	domeniul public
56	1.3.1.	Stație autobuz Nadasa	Constr. din cărămidă, acoperită cu plăci din beton	1985	7.000	domeniul public
57		Monument Nadasa	Ridicat în cinstea eroilor din primul război mondial de dr. Eugen Nicoara			domeniul public
58		Monument Cacuciu	Ridicat în primul și al doilea război mondial în cinstea eroilor locali			domeniul public

Nr. crt.	Cod de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii sau datei în fotoaeriană	Valoare de inventar	Situația juridică actuală
59		Monument Sămihaiului de Pădure	Ridicat în cinstia eroilor din cel de-al doilea război mondial			domeniul public
60		Monument Serbeni	Ridicat în cinstia eroilor din cel de-al doilea război mondial			domeniul public
61		Teren aferent Școala Beica de Jos II	Gradina 368 mp, nr. top. 121, 122		fv. 9.200.000	domeniul public
62		Teren aferent Școala Beica de Jos I	400 mp, Nr. top. 272, 273		10.000.000	domeniul public
63		Teren aferent Școala Beica de Sus	217 mp, nr. top. 83, 84		5.425.000	domeniul public
64		Teren aferent Școala Cacuciu	280 mp, nr. top. 132/2		7.000.000	domeniul public
65		Teren aferent Școala Sămihai de Pădure	823 mp, nr. top. 165, 166		20.575.000	domeniul public
66		Teren aferent Școala Serbeni	6100 mp, nr. top. 61/2, 64/2		152.500.000	domeniul public
67		Teren aferent Școala Nadasa	975 mp, nr. top. 88		24.375.000	domeniul public
68		Teren aferent Cămin cultural Beica de Jos	379 mp, nr. top. 139/1, 140/1		9.475.000	domeniul public
69	X	Teren aferent Cămin cultural Beica de Sus	1948 mp, nr. top. 158, 159		28.700.000	domeniul public
70		Teren aferent Cămin cultural Cacuciu				domeniul public
71		Teren aferent Cămin cultural Sămihai de Pădure				domeniul public
72		Teren aferent Căminul cultural Serbeni	607 mp, nr. top. 61/1, 64/1		15.175.000	domeniul public
73		Teren aferent Căminul cultural Nadasa				domeniul public
74		Teren aferent Primăriei	1100 mp, nr. top. 223/2		27.500.000	domeniul public
75		Teren aferent Disp. Med. Cacuciu	286 mp.		7.125.000	domeniul public
76		Teren aferent Disp. Med. Beica de Jos	213 mp.		5.325.000	domeniul public
SECȚIUNEA II : BUNURI MOBILE						
1		Fond de carte Biblioteca Beica de Jos	9003 volume		784.000	domeniul public

Comisia specială pentru întocmirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Beica de Jos

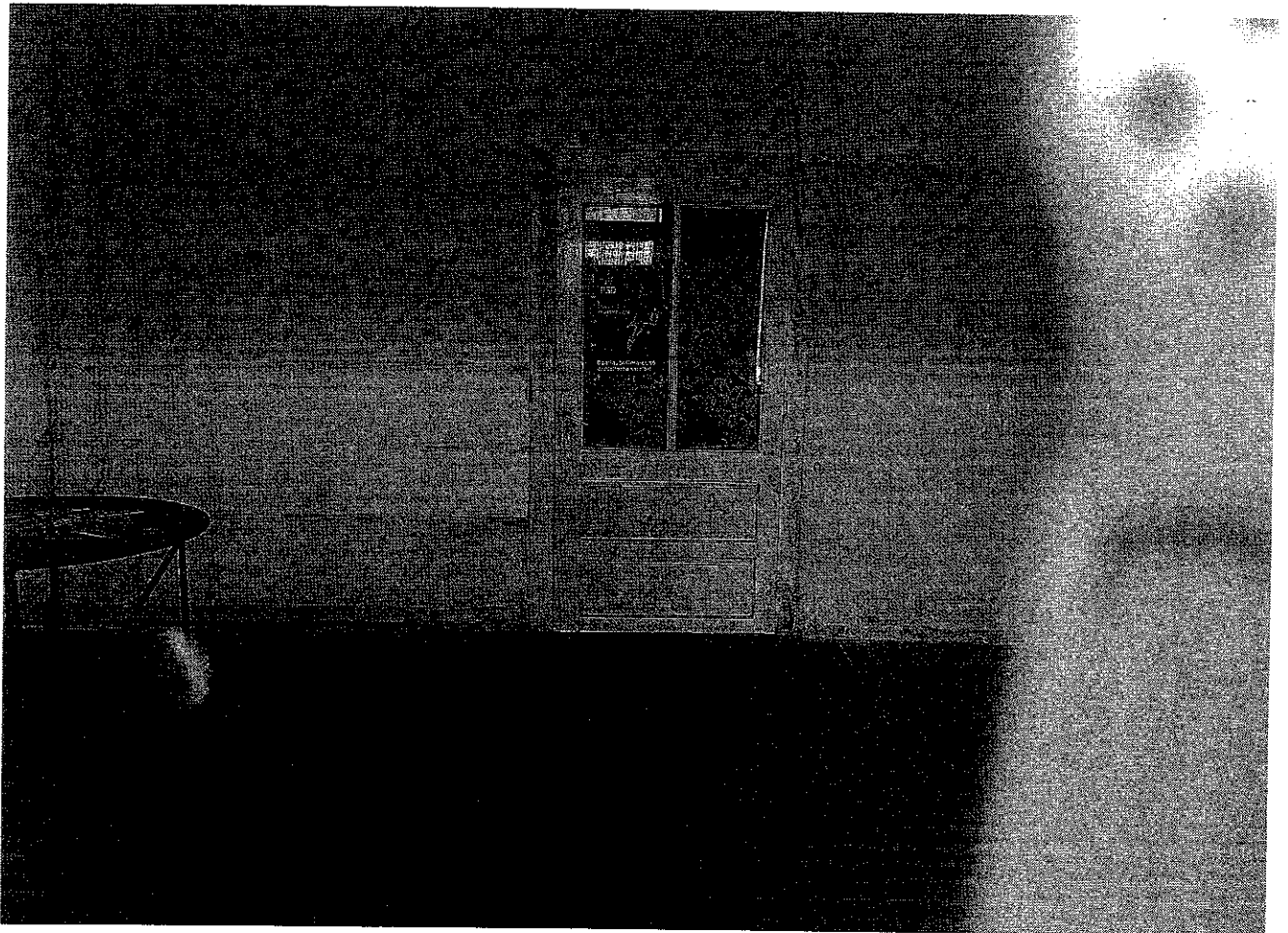
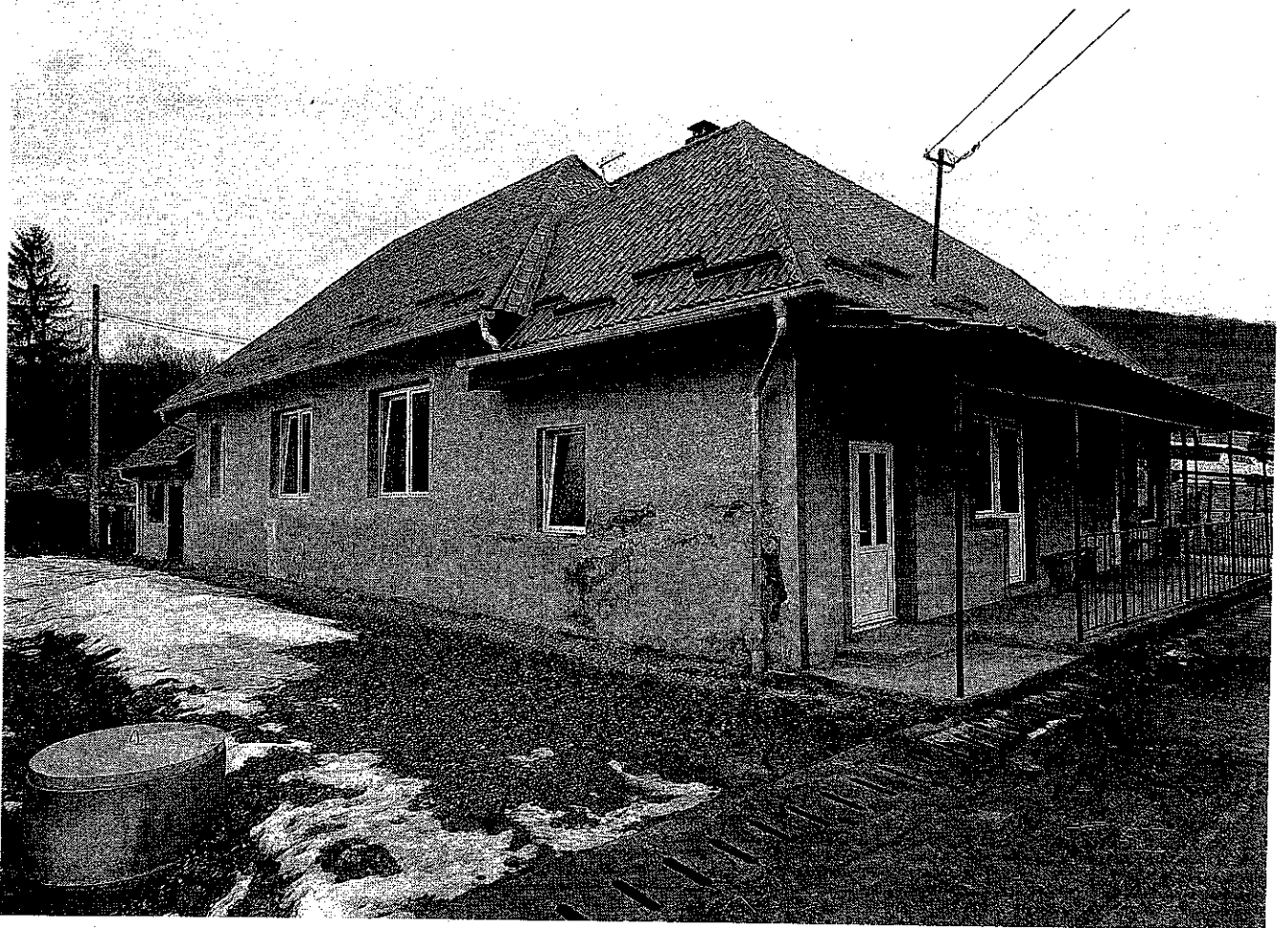
Președinte: Gheorghe Alexandru

Membrii: Ilieș Vergina

Floare Maroșer

Victor Carje

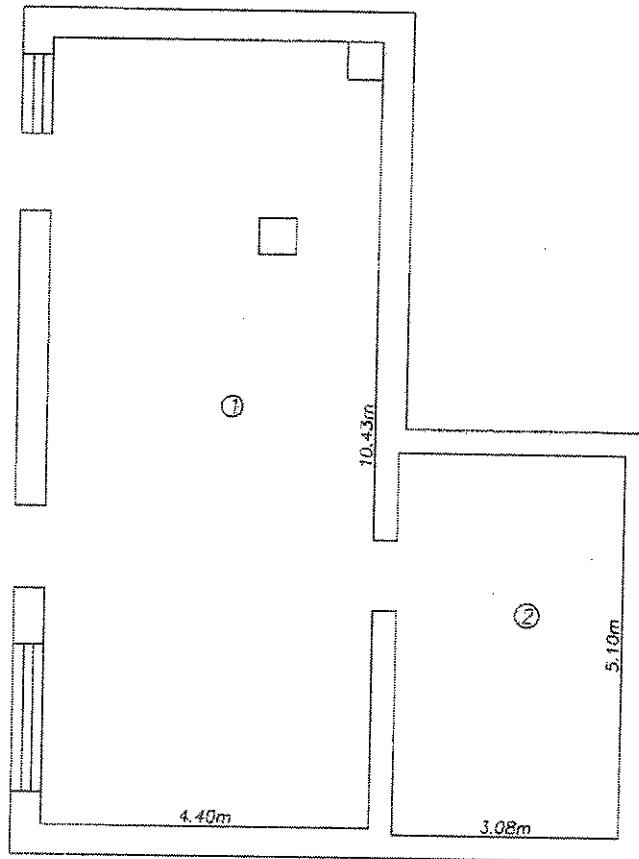
Lenuța Suciu



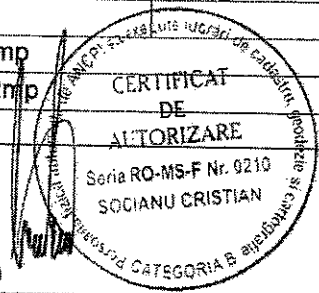
Plan-relevu

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
	77.2	Beica de Sus - Camin cultural	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	Beica de Jos
Cod unitate individuala(UI)		CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	Sala 1	45.9
2	Sala 2	15.7
Suprafata Utila=61.6mp		
Suprafata Totala=77.2mp		
Executant,		Data,
Socianu Cristian Aut. RO-MS-F 0210		09.03.2026
Receptionat,		Data,



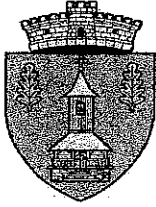


ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA BEICA DE JOS
-CONSILIUL LOCAL-
BEICA DE JOS, nr. 215, CIF 4565253
E-mail: beica@cjmures.ro, Tel./ Fax. 0265-719612

Anexa nr. 2 la HCL nr. 17/08.04.2026

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA BEICA DE JOS
-CONSILIUL LOCAL-
BEICA DE JOS, nr. 215, CIF 4565253
E-mail: beica@cjmures.ro, Tel./ Fax. 0265-719612

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL (LOCATORUL)

Denumire: U.A.T. Comuna Beica de Jos

Adresa: localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș

Cod fiscal 4565253

Tefefon/Fax: 0265719700, 0265719612

E-mail: beica@cjmures.ro

Persoană de contact: Secretar general, domnul Pop Silvestru-Vasile, pentru procurarea documentației de atribuire. Valoarea documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație este de 100 (una sută) lei.

II. DESCRIEREA ȘI OBIECTUL LICITAȚIEI

1. Descriere și identificare

Spațiul care face obiectul închirierii cu suprafața utilă de 61,6 mp. este situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, imobil înscris în anexa nr. 21 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”.

Spațiul care urmează să fie închiriat prin licitație publică este identificat în conformitate cu Plan-relevu - Anexa nr. 3, după cum urmează:

- sala 1 = 45,9 mp.

- sala 2 = 15,7 mp.

Total suprafață utilă = 61,6 mp.

Spații utilizate și administrate în comun: terasa de acces.

2. Destinația

Bunul imobil se închiriaza în vederea desfășurării activității de Comerț cu amănuntul cu vânzare de produse alimentare și/sau nealimentare, în condițiile legii, de către câștigătorul licitației, atragerea de venituri la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Spațiul care face obiectul închirierii prin licitație publică se va închiria pe o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire a contractului prin acordul părților contractante prin act adițional aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maximum 2 zile de la data încheierii contractului, proces-verbal care devine anexă la contract. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența și sub coordonarea reprezentanților autorității contractante.

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

1. Etapa de transparență

Autoritatea contractantă va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a comunei Beica de Jos la adresa www.beica.ro. Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și va cuprinde următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă:

Denumire: U.A.T. Comuna Beica de Jos

Adresa: localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș

Cod fiscal 4565253

Tefefon/Fax: 0265719700, 0265719612

E-mail: beica@cjmures.ro

Persoană de contact: Moldovan Maria - Primar

Pop Silvestru-Vasile - Secretar general

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Spațiul care face obiectul închirierii cu suprafața utilă de 61,6 mp. este situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, imobil înscris în anexa nr. 21 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al

comunei Beica de Jos la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”.

Spațiul care urmează să fie închiriat prin licitație publică este identificat în conformitate cu Plan-relevu - Anexa nr. 3, după cum urmează:

- sala 1 = 45,9 mp.

- sala 2 = 15,7 mp.

Total suprafață utilă = 61,6 mp.

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale compartimentului/persoanei din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților pe suport hârtie și/sau suport magnetic. Orice persoană interesată poate intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire în baza unei solicitări formulate în scris și adresată autorității contractante. Persoană de contact pentru procurarea documentației de atribuire - Secretar general, domnul Pop Silvestru-Vasile. Valoarea documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație este de 100 (una sută) lei.

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

Data limită de depunere a ofertelor: _____, orele 10,00.

Adresa la care trebuie depuse ofertele: U.A.T. Comuna Beica de Jos, localitatea Beica de Jos, nr. 215, cod 547110, județul Mureș

Nr. exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 1 (unu) exemplare.

Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:
_____, orele 12,00, în sala de ședințe a U.A.T. Comuna Beica de Jos, localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș.

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței: *Tribunalul Mureș, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.*

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: *cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.*

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă optează pentru următoarea modalitate de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

2. Reguli privind oferta

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul UAT Comuna Beica de Jos (Primărie), localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș - (registratură), până la data limită pentru depunerea stabilită în anunțul procedurii, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

A. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Pe plicul exterior se va indica: denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

- documente de certificare a identității și calității ofertantului:
- Fișa ofertantului (Formular nr. 1);
- Declarația de participare la licitație (Formular nr. 2);
- Certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte că au obiect de activitate al spațiului pentru care doresc să liciteze, respectiv Comerț cu amănuntul cu vânzare de produse alimentare și/sau nealimentare cu sau fără activități conexe acestora;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;

- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice/II/PFA că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare (Formular nr. 3), însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică/II/PFA nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul
- certificate / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, (Formularul nr. 4);
 - documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:
- dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație, în cuantum de 100 lei, (sumă care nu se restituie);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 1272 lei, echivalentul a două chirii lunare, calculată la valoarea minimă de 10,31 lei/mp/lună.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

B. Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, (Formularul nr. 5).

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

3. Prezentarea ofertei

a. Limba de redactare a ofertei: limba română

b. Modul de prezentare a ofertei financiare

Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, în conformitate cu formularul de ofertă.

c. Garanția de participare

c.1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

c.2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

c.3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

c.4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în Caietul de sarcini.

d. Clarificări

- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

- Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

f. Modul de prezentare a ofertei

f.1.) Adresa la care se depune oferta: UAT Comuna Beica de Jos (Primărie) - registratura.

f.2.) Data limită pentru depunerea ofertei: _____ ora 10:00

f.3.) Mod de prezentare

Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel:

- PLICUL EXTERIOR: - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia MENTIONÂNDU-SE CLAR: **„LICITAȚIA PUBLICĂ a unui spațiu, situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, în suprafață de ____mp.” „A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ora 12:00.**

- PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

f. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;

Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

g. Deschiderea ofertelor

Data, ora și locul deschiderii ofertelor:

_____ ora 12:00, la sediul UAT Comuna Beica de Jos (Primărie), localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș - Sala de ședințe.

Condiții pentru participanții la sesiunea de deschidere:

- reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la sesiunea de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

V. CRITERIILE DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SUNT

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

În cazul de față, Comuna Beica de Jos are identificate următoarele priorități majore:

Atragerea și creșterea de venituri la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului.

Astfel este oportună punctarea următoarelor criterii:

1. **cel mai mare nivel al chiriei** - Ponderele acestui criteriu este de 70% din punctajul total;

a) *pentru cea mai mare chirie ofertată se acordă punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare*

b) *pentru alta valoare a chiriei decât cea prevăzută la litera a) se acordă punctajul astfel: $P(n) = (\text{chiria ofertată } (n) / \text{chiria maximă ofertată}) \times \text{punctajul maxim alocat}$. Ofertele sub valoarea minimă a chiriei de 10,31 lei/lună/mp vor fi considerate neconforme.*

2. **condiții specifice impuse de natura bunului închiriat** – Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul total.

a) *pentru ofertantul care prestează activitatea de Comerț cu amănuntul cu vânzare de produse alimentare și/sau nealimentare, se acorda punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare*

Ofertele sub valoarea minimă a chiriei de 10,31 lei/lună/mp vor fi considerate neconforme.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul UAT Comuna Beica de Jos (Primărie) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate a fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele

excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- Comisia de evaluare verifică valoarea fiecărei oferte, oferta câștigătoare este oferta care a obținut punctajul cel mai mare în urma aplicării criteriilor de atribuire.

- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare

- Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul www.beica.ro.

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

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora 10:00, la sediul UAT Comuna Beica de Jos (Primărie), localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș – registratură.

Ședința publică de deschidere și evaluare a ofertelor se va desfășura în data _____, ora 12:00, în Sala de Ședințe.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul-cadru de închiriere va conține clauze, conform modelului orientativ anexat – Formularul Anexa 6 .



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA BEICA DE JOS
-CONSILIUL LOCAL-
BEICA DE JOS, nr. 215, CIF 4565253
E-mail: beica@cjmures.ro, Tel./ Fax. 0265-719612

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descriere și identificare

Spațiul care face obiectul închirierii cu suprafața utilă de 61,6 mp. este situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, imobil înscris în anexa nr. 21 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”.

Spațiile din clădire care urmează să fie închiriat prin licitație publică sunt următoarele:

- 1 sală mare = 45,9 mp.
 - 1 sală mică (magazie) = 15,7 mp.
- Total suprafață utilă = 61,6 mp.

Spații utilizate și administrate în comun: terasa de acces.

Spațiul va fi folosit, conform destinației, în baza contractului de închiriere.

Spațiul nu va putea fi subînchiriat sau cesionat.

1.2. Destinația

Bunul imobil se închiriază în vederea desfășurării activității de Comerț cu amănuntul cu vânzare de produse alimentare și/sau nealimentare, în condițiile legii, de către câștigătorul licitației, atragerea de venituri la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului.

1.3. Date de identificare a locatorului

U.A.T. Comuna Beica de Jos, localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș

Cod fiscal 4565253

Tefefon/Fax: 0265719700, 0265719612

E-mail: beica@cjmures.ro

Persoană de contact: Moldovan Maria - Primar

Pop Silvestru-Vasile - Secretar general

2. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Spațiul care face obiectul închirierii prin licitație publică se va închiria pe o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire a contractului prin acordul părților contractante prin act adițional aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maximum 2 zile de la încheierii contractului, proces-verbal care devine anexă la contract. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența și sub coordonarea reprezentanților autorității contractante.

3. CHIRIA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Prețul minim de pornire a licitației este de 10,31 lei/mp./lună.

3.2. Chiria lunară va fi calculată pe baza valorii adjudecate prin licitație și va fi prevăzută în contractul de închiriere.

3.3. Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației și va fi modificat prin Hotărârea Consiliului Local Beica de Jos.

3.4. Factura reprezentând suma de plată aferentă chiriei se emite lunar, pentru luna anterioară.

3.5. LOCATARUL va efectua plata chiriei în contul LOCATORULUI nr. RO41TREZ47721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Reghin, titular de cont Comuna Beica de Jos sau la casieria Primăriei comunei Beica de Jos situată în localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș.

Dacă ziua scadentă pentru efectuarea plății de către **LOCATAR** este o zi liberă, declarată legal ca fiind nelucrătoare, plata se va datora în ziua lucrătoare imediat următoare.

3.6. În cazul în care LOCATARUL nu dispune efectuarea plății chiriei în termen de 30 (treizeci) zile de la data primirii facturii în *e-factura*, LOCATORUL va percepe penalități de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

3.7. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii, conform prevederilor art. 334 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3.8. În cazul în care LOCATARUL (chiriaşul) nu dispune efectuarea plăţii chiriei/utilităţilor în termen de 30 de zile de la data primirii facturii, acesta va fi notificat cu privire la plata sumelor restante. Dacă în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării scrise, LOCATARUL (chiriaşul) nu va proceda la efectuarea plăţii chiriei/utilităţilor contractul va fi reziliat de drept şi vom proceda la evacuarea acestuia, fără somaţie, punere în întârziere sau judecată iar LOCATORUL va proceda la reţinerea contravaloarii chiriei din garanţie.

4. AMENAJAREA SPAŢIILOR

4.1. Lucrările de amenajare a spaţiului potrivit destinaţiei se poate face fără a afecta, modifica sau deteriora structura iniţială a acestuia.

4.2. Amenajarea spaţiului în vederea obţinerii avizelor şi autorizaţiilor necesare desfăşurării în condiţii de legalitate a activităţii va fi suportată de către locatar.

4.3. Locatarul este obligat să menţină bunul imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5. CONDIŢII DE EXPLOATARE A IMOBILULUI ÎNCHIRIAT ŞI REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATOR

5.1. Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condiţiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, proprietarului bunului.

5.2. Pe toată perioada contractului de locaţiune este interzisă modificarea destinaţiei pentru care s-a încheiat contractul.

5.3. Orice investiţie sau amenajare care este necesară spaţiului închiriat se va realiza numai în baza şi după obţinerea acordului scris al locatorului şi exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.4. LOCATORUL consimte şi este de acord ca toate bunurile mobile şi realizate de către LOCATAR (în cele ce urmează denumite "Investiţii") vor deveni şi vor rămâne proprietatea LOCATARULUI.

5.5. În cazul expirării sau încetării înainte de termen a Contractului, LOCATARUL are dreptul, fără restricţii, de a ridica din imobilul închiriat, în termen de 30 de zile de la data la care respectivul motiv de încetare a Contractului îşi produce efectele, toate

bunurile mobile (investițiile sale), în cazul în care LOCATORUL și LOCATARUL nu convin altfel.

5.6. LOCATARUL va plăti LOCATORULUI pentru perioada ridicării din imobilul închiriat a bunurilor mobile (investițiilor sale) o compensație egală cu valoarea chiriei calculată pentru aceasta perioadă.

6. ELEMENTE DE PREȚ

6.1. Valoarea documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație este de 100 (una sută) lei și se achită la casieria UAT Comuna Beica de Jos (Primărie).

6.2. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea spațiului cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. ___/_____ și este de 10,31/mp./lună.

6.3. Garanția de participare se stabilește potrivit prevederilor art. 335 alin. (5) din OUG nr. 57/2019. Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare la licitație, echivalentul a două chirii lunare, calculată la valoarea minimă de 10,31 lei/mp./lună, respectiv 1272 lei. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

6.4. Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO57TREZ4775006XXX000110 deschis la Trezoreria municipiului Reghin, sau numerar depus la casieria Primăriei Comunei Beica de Jos.

6.5. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse.

6.6. Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere;

6.7. Garanția de participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații în baza unei cereri.

6.9. Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția de participare se va restitui doar după depunerea garanției pentru neplata chiriei, în echivalentul chiriei licitate pe două luni. Încheierea contractului de închiriere este condiționată de constituirea garanției de neplata chiriei. Garanția de neplată a chiriei poate fi constituită prin ordin de plată în contul nr. RO57TREZ4775006XXX000110 deschis la Trezoreria municipiului Reghin, sau numerar depus la casieria Primăriei Comunei Beica de Jos.

6.9. Prețul documentației de atribuire: documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților pe suport hârtie și/sau suport magnetic. Orice persoană interesată poate intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire în baza unei solicitări formulate în scris și adresată autorității contractante. Valoarea documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație este de 100 (una sută) lei și se achită la casieria UAT Comuna Beica de Jos (Primărie). Aceasta reprezintă venit al organizatorului licitației și nu se mai restituie ofertanților.

Persoană de contact pentru procurarea documentației de atribuire: Secretar general, domnul Pop Silvestru-Vasile.

7. INTERDICȚIA DE SUBÎNCHIRIERE A BUNULUI

7.1. Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere (locațiune) este interzisă subînchirierea sau cesionarea.

8. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

8.1. Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul www.beica.ro.

Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

8.2. Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă:

Denumire: U.A.T. Comuna Beica de Jos

Adresa: localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș

Cod fiscal 4565253

Tefefon/Fax: 0265719700, 0265719612

E-mail: beica@cimures.ro

Persoană de contact: Moldovan Maria - Primar

Pop Silvestru-Vasile - Secretar general

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Spațiul care face obiectul închirierii cu suprafața utilă de 61,6 mp. este situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, imobil înscris în anexa nr. 21 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”.

c) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

Data limită de depunere a ofertelor: _____, orele 10,00.

Adresa la care trebuie depuse ofertele: U.A.T. Comuna Beica de Jos, localitatea Beica de Jos, nr. 215, cod 547110, județul Mureș

Nr. exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 1 (unu) exemplare.

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: _____, orele 12,00, în sala de ședințe a U.A.T. Comuna Beica de Jos, localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș.

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței: *Tribunalul Mureș, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.*

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: *cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.*

d) informații privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale compartimentului/persoanei din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților pe suport hârtie și/sau suport magnetic. Orice persoană interesată poate intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire în baza unei solicitări formulată în scris și adresată autorității

contractante. Persoană de contact pentru procurarea documentației de atribuire - Secretar general, domnul Pop Silvestru-Vasile. Valoarea documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație este de 100 (una sută) lei și se achită la casieria UAT Comuna Beica de Jos (Primărie).

Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

e) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă, data și locul ședinței de deschidere a ofertelor;

Data limită de depunere a ofertelor: _____, orele 10,00.

Adresa la care trebuie depuse ofertele: U.A.T. Comuna Beica de Jos, localitatea Beica de Jos, nr. 215, cod 547110, județul Mureș

Nr. exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 1 (unu) exemplare.

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: _____, orele 12,00, în sala de ședințe a U.A.T. Comuna Beica de Jos, localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș.

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței: *Tribunalul Mureș, în termenul stabilit de lege de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.*

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

8.3. (1) La licitație se poate înscrie orice persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect de activitate Comerț cu amănuntul cu vânzare de produse alimentare și/sau nealimentare, în condițiile legii, cu sau fără activități conexe care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

8.4. (1) Licitația se va desfășura în data de _____ ora 12:00, la sediul UAT Comuna Beica de Jos (Primărie), localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș;

(2) În ziua stabilită pentru licitație, respectiv data de _____ ora 12:00, comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului Comunei Beica de Jos, se va întruni având asupra ei documentația de atribuire.

(3) Nu este valabilă oferta cuprinzând un preț mai mic decât cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Beica de Jos nr. ___/_____. După încheierea licitației, ofertanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal privind desfășurarea licitației, în care se vor consemna rezultatele ambelor etape ale licitației.

8.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

8.6. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

9. REGULI PRIVIND OFERTA. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1. La licitație se poate înscrie orice persoană fizică autorizată, persoană juridică care desfășoară ca obiect de activitate Comerț cu amănuntul cu vânzare de produse alimentare și/sau nealimentare, în condițiile legii, cu sau fără activități conexe care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

9.2. Ofertantul trebuie să depună oferta la sediul UAT Comuna Beica de Jos (Primărie), localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș - (registratură), până la data limită pentru depunerea stabilită în anunțul procedurii, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

A. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Pe plicul exterior se va indica: denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia și va conține:

- documente de certificare a identității și calității ofertantului:
- Fișa ofertantului (Formular nr. 1);
- Declarația de participare la licitație (Formular nr. 2);
- Certificatul de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - din care să rezulte că au obiect de activitate al spațiului pentru care doresc să liciteze, respectiv Comerț cu amănuntul cu vânzare de produse alimentare și/sau nealimentare cu sau fără activități conexe acestora;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice/II/PFA că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare (Formular nr. 3), însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică/II/PFA nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul
- certificate / adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie conform cu originalul
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, (Formularul nr. 4);
 - documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație:
- dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire care se constituie în taxa de participare la licitație, în cuantum de 100 lei, (sumă care nu se restituie);

- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 1272 lei, echivalentul a două chirii lunare, calculată la valoarea minimă de 10,31 lei/mp/lună.

Notă: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

B. Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum sediul acestuia, după caz, (Formularul nr. 5).

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

1. Prezentarea ofertei

a. Limba de redactare a ofertei: limba română

b. Modul de prezentare a ofertei financiare

Oferta financiară va fi exprimată ferm, în lei, în conformitate cu formularul de ofertă.

c. Garanția de participare

c.1. Garanția de participare la licitație constă în echivalentul a două chirii lunare (se calculează pornind de la prețul minim de închiriere).

c.2. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

c.3. Locatorul este obligat să restituie, la cerere, ofertanților garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

c.4. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în Caietul de sarcini.

d. Clarificări

- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

- Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

f. Modul de prezentare a ofertei

f.1.) Adresa la care se depune oferta: UAT Comuna Beica de Jos (Primărie) - registratura.

f.2.) Data limită pentru depunerea ofertei: _____ ora 10:00

f.3.) Mod de prezentare

Ofertele cuprinzând dovada constituirii garanției de participare, documentele de calificare, propunerea financiară se vor depune în plicuri sigilate, separate astfel:

- PLICUL EXTERIOR: - va conține documentele de calificare și se va inscripționa "Documente de calificare", numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia MENTIONÂNDU-SE CLAR: „LICITAȚIA PUBLICĂ a unui spațiu, situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, în suprafață de ____mp.” „A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ora 12:00.

- PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține Formularul de ofertă semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

f. Posibilitate retragerii sau modificării ofertei - Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate;

Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

g. Deschiderea ofertelor

Data, ora și locul deschiderii ofertelor:

_____ ora 12:00, la sediul UAT Comuna Beica de Jos (Primărie), localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș - Sala de ședințe.

Condiții pentru participanții la sesiunea de deschidere:

- reprezentanții firmelor ofertante, vor participa la sesiunea de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

h. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de închiriere a spațiului. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, urmând a se lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

10. PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

11. COMISIA DE EVALUARE

11.1. La nivelul autorității contactante se organizează o comisie de evaluare numită prin Dispoziție a Primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

11.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr de 5 membri. Fiecare membru al comisiei de evaluare are desemnat un supleant.

11.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții autorității contractante în comisie.

11.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

11.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

11.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019.

11.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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 închirierii.

11.8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

11.9. 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.

11.10. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare;

11.11. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

11.12. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

11.13. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

12. CRITERIILE DE ATRIBUIRE. MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

12.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

În cazul de față, Comuna Beica de Jos are identificate următoarele priorități majore: Atragerea și creșterea de venituri la bugetul local și exploatarea cât mai eficientă a imobilului.

Astfel este oportună punctarea următoarelor criterii:

1. **cel mai mare nivel al chiriei** - Ponderea acestui criteriu este de 70% din punctajul total;

a) *pentru cea mai mare chirie ofertată se acorda punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare*

b) *pentru alta valoare a chiriei decât cea prevazuta la litera a) se acordă punctajul astfel: $P(n) = (\text{chiria ofertată } (n) / \text{chiria maximă ofertată}) \times \text{punctajul maxim alocat}$. Ofertele sub valoarea minimă a chiriei de 10,31 lei/lună/mp vor fi considerate neconforme.*

2. **condiții specifice impuse de natura bunului închiriat** – Ponderea acestui criteriu este de 30% din punctajul total.

a) pentru ofertantul care prestează activitatea de Comerț cu amănuntul cu vânzare de produse alimentare și/sau nealimentare, se acorda punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare

Ofertele sub valoarea minimă a chiriei de 10,31 lei/lună/mp vor fi considerate neconforme.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, este declarant câștigător ofertantul care a oferit chiria cea mai mare.

12.2. Procedura de licitație se va desfășura în 2 etape:

Etapa I. Procedura de deschidere a plicurilor și stabilirea ofertelor calificate pentru etapa a doua.

- În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul UAT Comuna Beica de Jos (Primărie) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

- În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate a fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

- Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

- După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Etapa II. Procedura de evaluare a ofertelor și atribuirea contractului de închiriere

- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- Comisia de evaluare verifică valoarea fiecărei oferte, oferta câștigătoare este oferta care a obținut punctajul cel mai mare în urma aplicării criteriilor de atribuire.

- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

- Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare

- Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

12.3. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

12.4. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

12.5. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

12.6. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

12.7. În sensul prevederilor pct. 12.6., procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019.

12.8. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

12.9. (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Ofertantul declarat câștigător se va prezenta la sediul autorității contractante pentru încheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice de

la data adjudecării. Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în Caietul de sarcini.

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

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

(6) Daunele-interese se stabilesc de către Tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(8) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (7), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (5).

(9) Predarea-primirea imobilului care face obiectul închirierii se face prin proces-verbal în termen de maximum 2 de zile de la data încheierii contractului.

13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

13.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

13.3. Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare a ofertelor, următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

13.4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

14. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

14.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

14.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

15. DISPOZIȚII FINALE

15.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

15.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locațiune (închiriere), încheiat conform legislației în vigoare.

15.3. Locatarul este obligat să obțină toate autorizațiile de funcționare eliberate de instituțiile competente înainte de începerea activității, fiind singurul răspunzător pentru respectarea tuturor prevederilor legale în domeniu.

Anexe:

Formularul 1: Fișa ofertantului.

Formularul 2: Declarație de participare.

Formularul 3: Declarație pe proprie răspundere.

Formularul 4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Formularul 5: Formular de ofertă

Formularul 6: Contract-cadru de închiriere - model orientativ

FORMULARUL nr. 1

FIȘA OFERTANTULUI

aferentă închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta
Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos

- 1) Ofertant:
- 2) Sediul societății/persoană fizică autorizată/CMI:
- 3) Telefon:
- 4) Reprezentant legal:
- 5) Funcția:
- 6) Cod fiscal:
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului:
- 8) Nr. Cont:
- 9) Banca:
- 10) Capitalul social (mil. lei):
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei):
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale – *dacă este cazul*
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale:

Data:

Ofertant:

FORMULARUL nr. 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

**afereantă închirierii prin licitație publică a unui spațiu cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în
incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica
de Jos**

Către,

UAT Comuna Beica de Jos

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

(denumirea/numele și prenumele ofertantului):

manifest intenția fermă de participare la licitația publică , organizată în ședință publică la data
_____, ora 12:00 de către UAT Comuna Beica de Jos.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru participare,
pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare
la licitație și a tuturor condițiilor prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum
responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va
participa d-l./d-na _____ posesor al CI/BI Seria _____ , Nr.
_____, sau d-l./d-na _____ posesor al CI/BI Seria
_____, Nr. _____, împuternicit (dacă este cazul) prin Procura Notarială nr.
_____, din data de _____, emisa de _____,
să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Ofertant:

Data:

FORMULARUL nr. 3

Declarație

Subsemnatul (se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată/II) _____, având CIF/CUI _____, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, prin reprezentant _____, CNP _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____, în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea unui spațiu cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, declar pe propria răspundere că:

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la litera a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data:

Ofertant/Reprezentant legal
(semnătură (ștampila))

FORMULARUL nr. 4

Operator economic/persoană fizică: _____

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (*denumirea și sediul ofertantului*) _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data:

Ofertant/Reprezentant legal
(semnătură (ștampila))

FORMULARUL nr. 5

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere prin licitație publică a unui spațiu cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos

Ofertantul (se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată//I) _____, având CIF/CUI _____, nr. înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, prin reprezentant _____, CNP _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____,

Cu privire la spațiul privind desfășurarea activității de Comerț cu amănuntul cu vânzare de produse alimentare și/sau nealimentare, în condițiile legii, cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, ce urmează a fi închiriat prin licitație publică la data de _____, orele 12,00, la sediul UAT Comuna Beica de Jos, situat în localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș.

Oferta mea de închiriere pentru spațiul cu destinația desfășurării activității de Comerț cu amănuntul cu vânzare de produse alimentare și/sau nealimentare, în condițiile legii, cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, este de _____ lei/mp./lună.

Data:

Ofertant:
Semnătura (ștampila)



Formularul nr. 6

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

Încheiat astăzi,, la

Cap. 1. Părțile contractante

Art.1. **U.A.T. COMUNA BEICA DE JOS**, persoană juridică română cu sediul în localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș, cod fiscal 4565253, având contul nr. RO41TREZ47721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Reghin, reprezentată prin doamna primar Moldovan Maria, în calitate de PROPRIETAR al spațiului cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, imobil înscris în anexa nr. 21 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”, în calitate de **LOCATOR**

și

_____, având CIF _____, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, prin reprezentant _____, CNP _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____, având contul _____, deschis la _____, în calitate de **LOCATAR**,
au convenit să încheie prezentul contract.

Cap. 2. Obiectul contractului

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului cu suprafața utilă de 61,6 mp., situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica

de Jos, imobil înscris în anexa nr. 21 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”. Spațiul este identificat în conformitate cu Plan-relevu - Anexa, după cum urmează:

- sala 1 = 45,9 mp.

- sala 2 = 15,7 mp.

Total suprafață utilă = 61,6 mp.

Spații utilizate și administrate în comun: terasa de acces.

având ca destinație desfășurarea activității de Comerț cu amănuntul cu vânzare de produse alimentare și/sau nealimentare, în folosință exclusivă conform schiței spațiului, care va constitui anexa nr. 1*) la contractul de închiriere.

Cap. 3. Durata contractului

Art.3. Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând de la data de _____ și până la data de _____.

Art.4. La expirarea contractului de închiriere, la cererea scrisă a chiriașului, părțile pot decide prelungirea contractului prin acordul părților contractante prin act adițional aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.

Cap. 4. Prețul și plata chiriei

Art.5. Chiriașul va plăti proprietarului o chirie lunară de ____ lei/lună. Plata chiriei se va face prin virament în contul nr. RO41TREZ47721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Reghin, titular de cont Comuna Beica de Jos sau prin plată la casieria Primăriei comunei Beica de Jos situată în localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș. Chiriașul va suporta plata utilităților conform facturilor emise. Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației și va fi modificat prin Hotărârea Consiliului Local Beica de Jos.

Art.6. Dacă ziua scadentă pentru efectuarea plății de către **LOCATAR** este o zi liberă, declarată legal ca fiind nelucrătoare, plata se va datora în ziua lucrătoare imediat următoare.

Art.7. În cazul în care LOCATARUL (chiriașul) nu dispune efectuarea plății chiriei în termen de 30 (treizeci) zile de la data primirii facturii în *e-factura*, LOCATORUL va percepe penalități de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

Art.8. În situația în care LOCATARUL (chiriașul) nu dispune efectuarea plății chiriei și utilităților în termen de 30 de zile de la data primirii facturii, acesta va fi notificat cu privire la plata sumelor restante. Dacă în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării scrise, LOCATARUL (chiriașul) nu va proceda la efectuarea plății acestora contractul va fi reziliat de drept și vom proceda la evacuarea acestuia, fără somație, punere în întârziere sau judecată iar LOCATORUL va proceda la reținerea contravaloarii chiriei din garanția de neplata chiriei.

Art.9. În cazul când locatarul deteriorează spațiul transmis în folosință, locatorul va reține locatarului din garanția de neplata chiriei contravaloarea daunelor provocate.

Cap. 5. Drepturile și obligațiile părților

Art.10. Drepturile și obligațiile chiriașului (locatarului)

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul imobil care face obiectul contractului de închiriere;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să solicite titularului dreptului de proprietate reparațiile necesare pentru menținerea bunului imobil în stare corespunzătoare de folosință;
- d) să mențină bunul închiriat în starea care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să restituie bunul închiriat pe bază de proces-verbal la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- f) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul contractului de închiriere;
- g) să nu subînchirieze sau ceseze imobilul care face obiectul contractului. Subînchirierea sau cesionarea este interzisă sub sancțiunea nulității absolute a contractului;
- h) să plătească chiria și utilitățile la termenul stabilit;
- i) să solicite și să obțină autorizația de funcționare, să încheie contract privind serviciul de salubritate;
- j) să utilizeze spațiul numai pentru activitățile pentru care a fost închiriat;
- k) să răspundă de respectarea și aplicarea legislației în vigoare privind paza, normele PSI și SSM pe toată durata contractului;

l) va întreține curățenia spațiului închiriat pe cheltuiala proprie și va suporta toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploataării necorespunzătoare sau distrugerii acestuia din culpa sa;

m) va permite proprietarului vizitarea spațiului închiriat pentru verificarea respectării clauzelor contractuale;

n) locatarul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul locatorului. Lucrările de amenajare a spațiului potrivit destinației se poate face fără a afecta, modifica sau deteriora structura inițială a acestuia;

o) potrivit art. 455 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, pentru clădirile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe clădiri, care se datorează de concesionari, locatari, titularii dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe clădiri. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra clădirii, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public. Astfel locatarul se obligă la plata taxei pe clădiri pe perioada derulării prezentului contract în contul RO89TREZ4772107020203XXX deschis la Trezoreria Reghin;

p) locatarul va suporta plata cheltuielilor reprezentând întreținerea bunului închiriat;

r) la încetarea contractului, respectiv rezilierea contractului de închiriere înainte de termen, locatarul va preda proprietarului spațiul liber de orice sarcină în termen de 30 de zile și va ridica din imobilul închiriat toate bunurile mobile (investițiile sale).

s) locatarul va amenaja spațiul închiriat în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității. Amenajarea spațiului va fi suportată de către locatar.

ș) pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul;

t) locatorul consimte și este de acord ca toate bunurile mobile și realizate de către LOCATAR (în cele ce urmează denumite "Investiții") vor deveni și vor rămâne proprietatea LOCATARULUI.

ț) în cazul expirării sau încetării înainte de termen a Contractului, LOCATARUL are dreptul, fără restricții, de a ridica din imobilul închiriat, în termen de 30 de zile de la data la care respectivul motiv de încetare a Contractului își produce efectele, toate bunurile mobile (investițiile

sale), în cazul în care LOCATORUL și LOCATARUL nu convin altfel. LOCATARUL va plăti LOCATORULUI pentru perioada ridicării din imobilul închiriat a bunurilor mobile (investițiilor sale) o compensație egală cu valoarea chiriei calculată pentru aceasta perioadă.

Art.11. Drepturile și obligațiile locatorului

- a) Locatorul are obligația să predea către locatar pe bază de proces verbal de predare-primire spațiul închiriat în termen de 2 zile de la data încheierii contractului și să asigure folosința nestingherită a bunului închiriat pe toată durata contractului;
- b) locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;
- c) verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: în prezența locatarului;
- d) locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de locațiune;
- e) locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de locațiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de contract;
- f) locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta;
- g) să încaseze chiria, penalitățile de întârziere și plata utilităților în conformitate cu prevederile contractuale;
- h) să beneficieze de garanția de neplată a chiriei constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a 2 (două) chirii;
- i) locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Cap. 6. Încetarea, rezilierea contractului

Art.12. Prezentul contract de închiriere poate înceta sau rezilia în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În această situație contractul de închiriere

se reziliază în mod unilateral de către autoritatea locală, după notificarea locatarului, cu 30 de zile înainte;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către autoritatea publică locală, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

d) prin acordul comun al părților;

e) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, cu un preaviz de 30 de zile;

f) în cazul intrării în insolvență, în faliment sau a dizolvării pe cale legală a chiriașului;

g) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

h) constituie o cauză pentru rezilierea contractului nerespectarea de către locatar a obligației privind plata chiriei și a utilităților în termen de 30 de zile calendaristice de la data notificării scrise, dă dreptul locatorului la rezoluțiunea de drept a contractului fără somație, punere în întârziere sau judecată și evacuarea locatarului, iar spațiul ce face obiectul contractului poate fi scos la licitație;

i) în situația în care locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni spațiului închiriat, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor, contractul de închiriere se reziliează în mod unilateral de către autoritatea locală, prin notificarea locatarului, cu 30 zile înainte;

j) contractul se reziliază de drept, iar spațiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul închiriază sau subînchiriază, se asociază, donează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului.

Cap. 7. Modificarea contractului

Art.13. Prezentul contract va putea fi amendat sau modificat prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Cap. 8. Forța majoră

Art.14. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art.15. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

Art.15. Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

Art.16. Partea contractuală care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor. Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

Art.17. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.18. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Cap. 9. Notificări

Art.19. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

Art.20. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.21. Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.22. Notificările verbale nu se iau în considerare.

Art.23. Schimbarea adresei sau a sediului social nu este opozabilă celeilalte părți decât dacă a fost notificată cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte.

Cap. 10. Soluționarea litigiilor

Art.24. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente. Tribunalul Mureș - Secția de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la încheierea, derularea și anularea contractului de închiriere.

Cap. 11. Legea aplicabilă

Art.25. Prezentul contract este guvernat de legea română.

Art.26. Litigiile, controversese și pretențiile ce se vor naște din prezentul contract de închiriere sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la un acord în termen de 15 zile de la data începerii negocierilor, oricare dintre acestea se poate adresa Secției de Contencios Administrativ și Fiscal din cadrul Tribunalului Mures , conform prevederilor Legii 554/2004 a contenciosului administrativ cu modificările și completările ulterioare, prezentul contract fiind asimilat actului administrativ.

Cap. 12. Clauze finale

Art.27. prevederile prezentului contract se completează cu prevederile Codului civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscale în materie.

Art.28. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte contractuală.

Locator (Proprietar),

.....

Locatar (Chiriaș),

.....

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi _____

I. Părți

U.A.T. COMUNA BEICA DE JOS, persoană juridică română cu sediul în localitatea Beica de Jos, nr. 215, județul Mureș, cod fiscal 4565253, având contul nr. RO41TREZ47721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Reghin, reprezentată prin doamna primar Moldovan Maria, în calitate de PROPRIETAR al spațiului cu suprafața utilă de 61,6 mp. situat în incinta Căminului Cultural din localitatea Beica de Sus, domeniu public al comunei Beica de Jos, imobil înscris în anexa nr. 21 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Beica de Jos la Hotărârea Guvernului nr. 964/2002 privind atestarea domeniului public al județului Mureș, precum și a municipiilor, orașelor și a comunelor din județul Mureș, cu modificările și completările ulterioare - SECȚIUNEA I: BUNURI IMOBILE, numărul curent 48 „Cămin Beica de Sus”, în calitate de **LOCATOR**

și

_____, având CIF _____, nr. Înregistrare în Registrul Comerțului _____, cu sediul în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, prin reprezentant _____, CNP _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____, nr. _____, eliberat de _____, având contul _____, deschis la _____, în calitate de **LOCATAR**,

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea următorului spațiu:

- _____ încăperi în suprafață totală de _____ mp, în folosință exclusivă conform schiței spațiului (anexa nr. 1) și identificate după cum urmează: _____.

Predător,

COMUNA BEICA DE JOS, prin PRIMAR,

Moldovan Maria

Primitor,