

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Nr.16298/20.10.2022

A N U N Ţ

privind aprobarea închirierii unui spațiu, proprietate publică a județului Călărași, aflat în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași.

Consiliul Județean Călărași supune dezbaterii publice Proiectul de Hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu, proprietate publică a județului Călărași, aflat în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași, însoțit de referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Călărași, care sunt afișate la avizierul de la sediul instituției din mun. Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr.1, jud. Călărași, pe pagina de internet www.călărași.ro și transmise către mass-media locală.

Propunerile, sugestiile sau opiniile, formulate în scris, cu privire la proiectul supus dezbaterii publice se depun până la data de 31.10.2022 la sediul instituției.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ



majoritatea consilierilor în funcție

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui spațiu, proprietate publică a județului Călărași,
aflat în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din .2022,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrat sub nr. 17053 din 17.10.2022;
- adresa Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași nr.1778 din 12.10.2022, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 15835 din aceeași dată;
- raportul de evaluare, întocmit de P.F.A. CIOBANU V FLORIN reprezentată de Florin Ciobanu – evaluator autorizat ANEVAR, nr. FC2022-269 din 06.09.2022;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 70 din 27.07.2005 privind darea în administrare a unui imobil și a unei părți de imobil, aflate în patrimoniul județului Călărași și în administrarea Consiliului Județean Călărași, Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași;
- prevederile art. 861 alin. (3) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art. 87 alin. (5), art. 108 lit. c), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 332, art. 333 alin. (3), (4), (5), art. 334, art. 336, art. 339, art. 340, art. 341 și art. 343 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 – (1) Se aprobă închirierea, în condițiile legii, a spațiului cu suprafața de 1 m.p. cu număr de inventar 1.6.1.104 și o valoare de inventar de 1137 lei, proprietate publică a județului Călărași, situat la parterul corpului C2, din cadrul imobilului cu număr cadastral 28836, aflat în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. Rocada nr. 79 (fostă str. Varianta Nord, nr. 2), județul Călărași, pentru amplasarea unui aparat de băuturi calde pentru pacienți, pe o perioadă de 5 ani.

(2) Prețul minim de la care se pornește licitația publică pentru închirierea spațiului este 600 lei/m.p./lună, fără T.V.A..

Art. 2 – Spitalul de Pneumoftiziologie Călărași, în calitate de titular al dreptului de administrare, va încheia contractul de închiriere, chiria încasată făcându-se venit la bugetul propriu al Județului Călărași.

Art. 3 – Spitalul de Pneumoftiziologie Călărași și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Călărași, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ



AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurel PARASCHIV



Nr.

Adoptată la Călărași

Astăzi .2022

Întocmit, redactat: CONSILIER, ec. Romeo DINU



REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea închirierii unui spațiu, proprietate publică a județului Călărași,
aflat în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași

Prin adresa nr. 1778 din 12.10.2022, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 15835 din 12.10.2022, Spitalul de Pneumoftiziologie Călărași ne solicită aprobarea unei noi proceduri de licitație pentru închirierea unui spațiu, cu suprafața de 1 m.p., necesar amplasării unui aparat de băuturi calde pentru pacienți.

Adresa menționată este însoțită de Raportul de Evaluare nr. FC2022-269 din 06.09.2022 întocmit de P.F.A. CIOBANU FLORIN reprezentată legal de domnul Florin CIOBANU – evaluator autorizat ANEVAR.

De asemenea, menționăm faptul că în data de 01.06.2022 a expirat contractul de închiriere între Spitalul de Pneumoftiziologie Călărași și S.C. EURO Comtur. S.R.L., contract ce a avut ca obiect închiriere unui spațiu cu o suprafață de 1 m.p., pentru amplasarea unui aparat de băuturi calde.

În calitate de administrator, Spitalul de Pneumoftiziologie Călărași, va desfășura procedura de închiriere și va încheia contractul de închiriere, chiria încasată făcându-se venit la bugetul propriu al Județului Călărași.

În aceste condiții, consider necesară și oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, a închirierii, în condițiile legii, a spațiului disponibil din cadrul imobilului reprezentând sediul Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași, aflat în domeniul public al județului Călărași.

În calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile art. 182 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 36 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași, supun prezentul proiect de hotărâre dezbaterii și votului consilierilor județeni.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

Redactat:
CONSILIER, Romeo DINU



RAPORT
la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu,
proprietate publică a județului Călărași,
aflat în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași

Direcției Economice i-a fost transmis proiectul de hotărâre, inițiat de Președintele Consiliului Județean Călărași, privind aprobarea închirierii unui spațiu, proprietate publică a județului Călărași, aflat în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași.

Conform dispozițiilor art. 182 alin. (4) raportat la prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 36 alin. (8) lit. b) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Județean Călărași, suntem obligați să examinăm proiectul de hotărâre și să ne exprimăm părerea asupra legalității măsurii propuse de inițiator.

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 15835 din 12.10.2022, Spitalul de Pneumoftiziologie Călărași cu sediul în municipiul Călărași, str. Rocada nr. 79 (fostă str. Varianta Nord, nr. 2) ne înștiințează că dispune de un spațiu liber în cadrul sediului, situat la parter, cu suprafața de 1 m.p. solicitând aprobare pentru închirierea acestuia, pentru amplasarea unui aparat de băuturi calde pentru pacienți.

În conformitate cu Raportul de Evaluare, întocmit de P.F.A. CIOBANU FLORIN reprezentată legal de domnul Florin CIOBANU – evaluator autorizat ANEVAR, nr. FC2022-269 din 06.09.2022, chiria minimă de pornire a licitației pentru închirierea imobilului, este de 600 lei /m.p./lună și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a spațiului.

Spațiul cu suprafața de 1 m.p. are număr de inventar 1.6.1.104 și o valoare de inventar de 1137 lei, este proprietate publică a județului Călărași și este situat la parterul corpului C2, din cadrul imobilului cu număr cadastral 28836, aflat în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași.

În calitate de administrator, Spitalul de Pneumoftiziologie Călărași, va desfășura procedura de închiriere și va încheia contractul de închiriere, chiria încasată făcându-se venit la bugetul propriu al Județului Călărași, conform prevederilor art. 332 și ale art. 333 alin. (4) din O.U.G. 57/2019.

Având în vedere cele expuse mai sus considerăm necesară și oportună aprobarea închirierii, în condițiile legii, a spațiului disponibil din cadrul imobilului reprezentând Spitalul de Pneumoftiziologie Călărași aflat în domeniul public al județului Călărași.

Conform prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se impune demararea procedurii de publicitate asupra prezentului proiect de hotărâre și supunerea acestuia, după împlinirea termenului legal, aprobării Consiliului Județean Călărași.

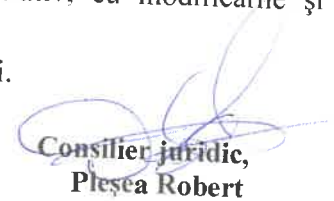
Închirierea, prin licitație publică, a imobilului prezentat, aflat în domeniul public al județului Călărași, are ca temei legal prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. nr. 70 din 27.07.2005 privind darea în administrare a unui imobil și a unei părți de imobil, aflate în patrimoniul județului Călărași și în administrarea Consiliului Județean Călărași, Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași, ale art. 861 alin. (3) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, precum și ale art. 87 alin. (5), art. 108 lit. c), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 332, art. 333 alin. (3), (4), (5), art. 334, art. 336, art. 339, art. 340, art. 341 și art. 343 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul raport va fi supus dezbaterii și votului consilierilor județeni.

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Paraschiya Mureșanu



Consilier juridic,
Pleșea Robert





SPITALUL DE PNEUMFTIZIOLOGIE CALARASI

Strada Varianta Nord nr.2 , Loc.Călărași
Jud..Călărași , cod 910053

Telefon :0242 /313180, 0242/ 333507, 0242 / 313180

Fax :0242 / 313180

Email : pneumocalarasi@gmail.com

ISO-9001- Certificat nr.498C

*Ana Eneiu D
oficial*



Nr. *1778* / *12.10.2022*

*Dr. Eneiu D
Bogdan Paliniuc
Prima se dă în judecată*

Catre,
Consiliul Judetean Calarasi



Avand in vedere ca Spitalul de Pneumoftiziologie Calarasi a avut incheiat pana la data de 01.06.2022 un contract de inchiriere cu nr.2445/28.11.2017 si act aditional nr.1/27.11.2020, pentru un aparat de bauturi calde, pentru pacienti, va rugam sa ne aprobati demararea unei noi proceduri de licitatie pentru inchirierea unui spatiu de 1 mp necesar amplasarii acestui aparat.

Mentionam ca evaluarea proprietatii imobiliare, avand ca scop chiria de piata a fost realizata de un evaluator acreditat de ANEVAR. Anexam in copie raportul de evaluare.

Manager interimar,
ec. Onofrei Costel Cristinel



Director interimar fin.contabil,
ec. Dumitrescu Mioara

M. Dumitrescu



NR: 15835
DATA: 12/10/2022
COD: 12802

RAPORT DE EVALUARE

FC2022-269 din 06.09.2022

OBIECT: Spatiu inchiriabil pentru automat de cafea

ADRESA: Numar raport: FC2022-269
Adresa: Loc Calarasi, str. Varianta Nord nr 2, jud Calarasi

SCOPUL EVALUARII: Informarea clientului in vederea inchirierii

BENEFICIAR: SPITALUL DE PNEUMOFIZIOLOGIE CALARASI

UTILIZATORI: SPITALUL DE PNEUMOFIZIOLOGIE CALARASI



Ciobanu Florin
O = CIOBANU V FLORIN PFA
T = EVALUATOR EPI
Eu sunt autorul documentului
08/10/2022 00:06:26 UTC+02

SINTEZA EVALUARII

Nr. Raport	FC2022-269
Obiectul evaluarii:	Spatiu inchiriable pentru automat de cafea, situat in. Loc Calarasi, str. Varianta Nord nr 2, jud Calarasi
Tipul de valoare:	Chiria de piata
Scopul evaluarii:	Informarea clientului in vederea inchirierii
Client:	SPITALUL DE PNEUMOFTIZIOLOGIE CALARASI
Utilizatori:	SPITALUL DE PNEUMOFTIZIOLOGIE CALARASI
Proprietar/i	CONSILIU JUDETEAN CALARASI
Data evaluarii:	26.09.2022
Data raportului:	06.09.2022
Surse de informare:	- Documentele puse la dispozitie de catre client (Anexe) - Informatii de piata (analize de piata, site-uri si publicatii de specialitate)
Abordarile utilizate	Abordarea prin piata
Ipoteze	Sunt prezentate la cap. 4.9
Curs valutar	1 euro = 4.9437 lei

In urma analizei adecvarii, preciziei si cantitatii informatiilor disponibile la data evaluarii chiria de piata estimata pentru proprietatea obiect este:

Valoare chiriei de piata	800	121
	lei/m ² /luna	euro/m ² /luna

Valorile nu contin TVA

Aceasta sinteza este parte integranta din raportul de evaluare si trebuie citita impreuna cu acesta.

Cu stima,
Ciobanu Florin 18871



TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUARII

4.1 IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI

EVALUATORUL AUTORIZAT

Subsemnatul FLORIN CIOBANU declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare), conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 18871 valabila pentru 2022. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei terte persoane.

Declar că nu am nicio relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului Raport nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, semnez și parafez prezentul Raport. Declar ca imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în Raport, opinia asupra valorii estimată fiind obiectivă și imparțială.

EVALUATOR AUTORIZAT EPI
MEMBRU AUTORIZAT ANEVAR
FLORIN CIOBANU
LEGITIMATIE 18871 /2022



4.2 IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A UTILIZATORILOR DESEMNAI

CLIENTUL

- SPITALUL DE PNEUMFTIZIOLOGIE CALARASI

UTILIZATORI DESEMNAI

- SPITALUL DE PNEUMFTIZIOLOGIE CALARASI

Evaluatorul isi asuma raspunderea doar fata de client si utilizatorii desemnati, specificati mai sus, in conditiile agreeate prin contractul incheiat intre client si prestator.

Alte persoane (fizice sau juridice) care pot avea acces la raportul de evaluare: nu este cazul.

Accesul altor persoane la raportul de evaluare, altele decat clientul si utilizatorii desemnati, exclude orice raspundere a evaluatorului fata de acestia. In acest caz:

- i. Persoana care primeste o copie a unui raport de evaluare nu devine un utilizator desemnat decat in cazul in care este autorizata de catre evaluator si identificata explicit ca utilizator desemnat.
- ii. Persoana care primeste o copie a unui raport de evaluare fara sa fi fost identificata de catre evaluator ca utilizator desemnat sau ca persoana care poate avea acces la raportul de evaluare, sau fara a avea atributii legale sau reglementate in legatura cu raportul de evaluare, nu poate fi considerata ca utilizator desemnat al raportului de evaluare si nu este indreptatita la niciun fel de pretentie fata de evaluator.

In determinarea formei si a continutului raportului de evaluare s-a acordat importanta precizarii persoanelor pentru care se realizeaza evaluarea, pentru a se asigura faptul ca acesta contine informatii adecvate necesitatilor lor.

4.3 SCOPUL EVALUARII

Evaluarea¹ este solicitata de catre Client pentru Informarea clientului in vederea inchirierii.

Evaluarea² nu poate fi utilizata in afara contextului sau pentru alte scopuri decat cele prezentate.

¹ prin "evaluare" se intelege activitatea de evaluare prin care se determina valoarea estimata

² prin "evaluare" se intelege atat valoarea estimata (concluzia asupra valorii) cat si raportul de evaluare

4.4 IDENTIFICAREA PROPRIETATII SUPUSE EVALUARII

ADRESA POSTALA

Imobilul este situat in Loc Calarasi, str. Varianta Nord nr 2, jud Calarasi.

IDENTIFICARE CADASTRALA

Nu au fost puse la dispozitie documente cadastrale

Obiectul evaluarii il constituie dreptul de proprietate asupra proprietatii compusa din:

- Spatiu inchirial pentru automat de cafea, situat in Loc Calarasi, str. Varianta Nord nr 2, jud Calarasi

DREPT DE PROPRIETATE

- Dreptul asupra proprietății imobiliare care se evaluează este un drept absolut, ce conferă titularilor dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa, ori de a dispune de teren și construcții, așa cum reiese din documentele prezentate la cap. 1.8.
- Identificarea oricărui drept absolut sau subordonat care influențează dreptul care se evaluează: Nu este cazul;
- Restricții asupra dreptului de proprietate supus evaluării, cunoscute sau evidente: Nu este cazul;

Identificarea problemelor de natura juridica ale documentelor care atesta dreptul de proprietate asupra bunurilor evaluate nu este de competenta evaluatorului autorizat si nu ii va atrage rasunderea.

4.5 TIPUL VALORII

Scopul precizat al evaluarii a determinat ca tipul adecvat al valorii estimate sa fie Chiria de piata, definita in SEV 104 – Tipuri ale valorii, dupa cum urmeaza:

“ Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Moneda in care se va raporta valoarea este leul romanesc si echivalentul in euro. Cursul de referinta este cel din ziua inspectiei, respectiv **1 euro = 4.9448 lei.**

4.6 DATA EVALUARII

Data la care este valabila concluzia privind valoarea estimata este: **26.09.2022**

4.7 DOCUMENTAREA NECESARA REALIZARII EVALUARII

³Evaluarea include toate cercetarile, informatiile, rationamentele, analizele si concluziile necesare pentru a ajunge la valoarea estimata. Aceasta activitate incepe atunci cand evaluatorul accepta o evaluare si se finalizeaza odata cu prezentarea catre client a concluziilor evaluarii. Etapele evaluarii sunt:

- Definirea problemei de evaluare
- Stabilirea termenilor de referinta
- Culegerea datelor si descrierea proprietatii
- Analiza de piata
- Aplicarea abordarilor in evaluare
- Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii
- Raportarea

Termenii de referinta ai evaluarii cuprind precizari privind orice limitari si/sau restrictii referitoare la inspectia, documentarea si analizele necesare pentru scopul evaluarii dupa cum urmeaza:

- Dovezile necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietatii imobiliare si a oricaror drepturi asociate relevante: *au fost studiate documentele puse la dispozitie de catre client, fara a se face verificari suplimentare asupra veridicitatii sau legalitatii datelor din cuprinsul acestora;*
- Amploarea inspectiei interioare si exterioare a proprietatii si amplasamentului: *au fost culese date despre caracteristicile fizice ale proprietatii subiect, incluzand amplasamentul si constructia edificata pe teren, vecinatatile situate la limitele proprietatii precum si corespondenta informatiilor cuprinse in documentele analizate si realitatea din teren;*
- Responsabilitatea pentru informatiile despre suprafata amplasamentului revine clientului;
- Responsabilitatea pentru confirmarea specificatiilor si starii proprietatii este a clientului; evaluatorul a constatat doar situatia de facto la data evaluarii, fara a realiza investigatii suplimentare;
- Documentarea necesara privind natura, specificatiile si adecvarea serviciilor de evaluare s-a facut de catre client impreuna cu evaluatorul;
- Orice informatii din cadrul raportului (daca este cazul si acestea sunt prezentate) privind starea solului si a fundatiei provin de la client, responsabilitatea corectitudinii acestora fiind a clientului;
- Identificarea riscurilor de mediu inconjurator, reale sau potentiale, s-a facut de catre evaluator pe baza interogarii clientului, responsabilitatea informatiilor furnizate fiind a clientului; evaluatorul nu a realizat investigatii suplimentare;
- Autorizatiile sau restrictiile legale referitoare la utilizarea proprietatii imobiliare au fost preluate de catre evaluator din documentele puse la dispozitie de catre client si din sursele publice utilizate in documentarea evaluarii; nu au fost facute investigatii suplimentare pentru verificarea legalitatii si autenticitatii.

³ GEV 520 – Evaluarea pentru garantarea imprumutului, *par.18 si 19*

4.8 NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE BAZEAZA EVALUAREA

Au fost convenite si consemnate natura si sursa informatiilor relevante pe care se bazeaza evaluarea, precum si documentarea necesara pentru orice verificari necesare pe durata evaluarii sau ulterior acesteia. Astfel, au fost utilizate informatii:

i. furnizate de catre client:

Nr. cat.	Tip document, numar, data
1	Contract de Inchiriere 2445/28.11.2017 Hotararea Consiliului Judetean din 25.04.2012

ii. din surse publice:

- Analiza de piata – site-uri imobiliare si publicatii de specialitate
- Restrictii sau permisiuni legale – site-uri ale institutiilor publice
- Altele

4.9 IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

Ipotezele luate in considerare pe durata realizarii si raportarii evaluarii sunt acele aspecte care sunt acceptate ca fapte, in mod rezonabil, in contextul evaluarii, fara a fi in mod specific documentate sau verificate. Ele sunt aspecte care, dupa ce au fost stabilite, trebuie acceptate pentru intelegerea procesului de evaluare.

Ipotezele speciale sunt acele ipoteze care presupun fie date care difera de datele reale existente la data evaluarii, fie date care nu ar fi presupuse de catre un participant tipic de pe piata, intr-o tranzactie la data evaluarii. Ipotezele speciale se utilizeaza deseori pentru a ilustra efectul pe care il are modificarea circumstantelor asupra valorii.

Au fost stabilite si agreeate cu clientul numai acele ipoteze si ipoteze speciale care sunt rezonabile si relevante, in contextul scopului pentru care a fost solicitata evaluarea.

Ipoteze:

- Nu s-a facut nicio investigatie si nici nu s-au inspectat acele parti ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile si s-a presupus astfel ca aceste parti sunt in stare tehnica buna. Nu se poate exprima nicio opinie despre starea tehnica a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- Nu ne asumam nicio responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea imobilului. Mai mult, nu facem investigatii pentru a le descoperii.
- Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in raportul de fata au plecat de la premisa ca imobilul evaluat este construit si utilizat in concordanta cu toate autorizatiile de constructie, neexistand nicio disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala.
- Evaluatorii au presupus ca imobilul evaluat se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona, detine toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizarii sale.

- Am considerat ca toate informatiile obtinute de la client sunt adevarate si corecte. Toate informatiile (inclusiv situatiile financiare, estimări și avize) obținute de la părți neangajate de către evaluator se presupun a fi adevărate și corecte. Nu ne asumăm nicio responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informații eronate oferite de client.
- Daca nu este precizat, se presupune că nu există abuzuri sau încălcări ale legii, care să afecteze proprietatea evaluată.
- Se presupune că proprietatea este în deplină conformitate cu toate codurile, legile, consimțămintele, licențele sau reglementările relevante la nivel național, orașenesc, local sau privat, și că toate autorizațiile, permisele, certificatele, francisele și așa mai departe pot fi reînnoite și / sau transferate către un eventual cumpărător sau alt ocupant;
- Evaluatorii, prin reglementările profesionale cărora se supune, nu au calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru.
- Evaluatorii au considerat proprietatea imobiliară subiect liberă de sarcini, fiind evaluată în această ipoteză.
- Nu s-a efectuat nicio investigație referitoare la prezenta sau absența substanțelor poluante și, prin urmare, nu se poate oferi nicio asigurare a potențialului sau impact asupra evaluării. În consecință, pentru scopul acestei evaluări, am presupus că nu sunt, pe sau în cadrul proprietății, niciun fel de substanță poluantă, care ar putea contamina proprietatea și diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioară nu ne este imputabilă.
- Valorile estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a acestora pe interese fracționare va invalida valorile estimate.
- Evaluatorii au fost de acord să-și asume responsabilitatea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client respectiv în scopul menționat în raportul de față.
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății, iar valoarea prezentată în prezentul raport de evaluare nu are nicio legătură cu valoarea de asigurare.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia. Nicio parte a acestui raport nu poate fi reprodusă sub nicio formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuită în raport prin publicitate, relații publice, știri, de vânzare sau de alte mijloace media. Dreptul de autor al raportului este reținută de evaluator și se aplică chiar dacă este numit un evaluator sau nu.
- Evaluatorii, prin natura muncii sale, nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanța relativă la proprietatea în chestiune.
- În cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investițional, chiar și personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelămurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă contactarea evaluatorului.

- Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstanțe care pot să afecteze valoarea proprietatii, ce pot apărea ulterior, fie datei de evaluare menționată în acest raport, fie datei inspecției, oricare ar fi ordinea.
- Calitatea managementului proprietatii are un efect direct asupra viabilitatii economice și valorii de piață a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil și competența managerială. Orice variație de la această ipoteză ar putea avea un impact semnificativ asupra estimărilor de valoare rezultate.
- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fără a exclude niciun element și fără a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scădere bruscă, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantăm că estimările vor fi atinse, însă acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experiența investitorilor.
- Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifrele prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în anumite cazuri.
- Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerate ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finală a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorului și de alți factori care sunt sau nu, specificați în prezentul raport.
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nicio restricție nejustificată, cu excepția cazurilor în care este altfel specificat.
- Chiar dacă toate informațiile conținute în acest raport sunt considerate a fi corecte, acestea se pot schimba. Nicio parte a conținutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel.
- Nu s-au făcut verificări în ceea ce privește probleme legate de buget, de sarcini și monitorizări ale construcției. În acest domeniu, ne-am bazat, încă o dată, pe informațiile furnizate de către proprietar / dezvoltator.
- Evaluatorii nu își asumă nicio responsabilitate pentru evenimentele ce influențează valoarea proprietatii care au avut loc după data evaluării sau data inspecției și care nu au fost indicate.
- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este și România presupune anumite dificultăți în cuantificarea unor valori de piață. Oricum, valorile exprimate în cadrul acestui raport trebuie să fie considerate ca fiind cea mai bună estimare a proprietatii în cauză. Subliniem că valoarea recomandată a fost determinată strict prin perspectiva situației pieței, la data de referință a evaluării, situație care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, în funcție de dinamica economică, ceea ce ar implica reconsiderarea poziției noastre.
- Desigur că proprietarul respectiv un potențial cumpărător, pot avea, argumentat, alte opinii și păreri, susținând oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un alt proces de evaluare.

- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de viitor în legătură cu proprietatea evaluată sau cu părțile interesate în tranzacție.
- Prezentul raport de evaluare s-a realizat exclusiv în baza documentelor disponibile. În situația în care în parte sau în întregime anumite documente care ar fi putut avea un impact asupra valorii prezentate nu au fost puse la dispoziție ne rezervăm dreptul de a actualiza sau anula prezentul raport de evaluare.

Ipoteze speciale:

- Nu au fost puse la dispoziție, Acte de Proprietate și nici Extrase de Carte Funciara. Astfel nu putem certifica existența sau nu a unor sarcini la data evaluării. Am presupus ipoteza unui drept de proprietate deplin și fără sarcini sau servituti care să afecteze proprietatea.

4.10 RESTRICTII DE UTILIZARE, DISEMINARE SAU PUBLICARE

- i. Utilizarea este permisă doar clientului și utilizatorilor desemnați, precizați explicit în raport și doar pentru scopul declarat; în caz contrar, raportul în integralitatea lui este lovit de nulitate absolută;
- ii. Prezentul raport este realizat în scopul precizat la cap. 4.3. și nu poate fi utilizat în alte scopuri, pentru care există Standarde specifice.
- iii. Instrainarea raportului și/sau citirea voită sau întâmplătoare de către terțe persoane după predarea acestuia către client, altele decât clientul și utilizatorii desemnați, nu atrage responsabilitatea semnatarilor raportului de evaluare (evaluatorul autorizat și/sau evaluatorul membru corporativ) în niciun fel și în nicio circumstanță;
- iv. Distribuirea și/sau publicarea în spațiul public după predarea către client, prin mijloace media de orice natură, inclusiv medii online, a raportului de evaluare, în integralitatea lui sau doar a unor părți din acesta, inclusiv informații cu privire la prestator (nume, adresă, contact, etc) asociate cu raportul de evaluare ce face obiectul contractului, este permisă doar cu acordul prealabil și scris al evaluatorului autorizat și al membrului corporativ, în calitate de semnatori ai raportului.

4.11 CONFORMITATEA EVALUARII CU STANDARDELE

Evaluarea s-a realizat cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor (SEV⁴) în vigoare la data evaluării. Nu au fost identificate elemente care să justifice devierea de la SEV.

Pentru conformitatea cu Standardele de Evaluare (SEV), raportul de evaluare poate fi verificat oricând de către evaluatorii autorizați cu specializarea VE și/sau de către comisiile de specialitate ale ANEVAR. Orice concluzii sau opinii rezultate prin verificarea raportului de către oricare altă persoană care nu are calificarea necesară prevăzută de Lege, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, nu poate atrage răspunderea acestuia, în nicio circumstanță.

⁴ SEV: 100, 101, 102, 103, 105, 230 | GEV 630

4.12 FORMA RAPORTULUI

Se convine si se confirma faptul ca tipul si forma raportului de evaluare furnizat se conformeaza specificitatii unui raport scris explicativ.

Continutul si structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - Raportare. Prezentul raport contine 5 capitole si Anexe, dupa cum urmeaza: *Cap.1 – Termenii de referinta ai evaluarii; Cap.2 – Prezentarea datelor; Cap.3 – Analiza datelor; Cap.4 – Aplicarea abordarilor in evaluare; Cap.5 – Concluzia asupra valorii selectate; Anexele raportului.*

4.13 DATA RAPORTULUI

Data la care este emis raportul de evaluare este **06.09.2022**

PREZENTAREA DATELOR

4.14 PREZENTARE GENERALA A PROPRIETATII IMOBILIARE

INSPECTIA PROPRIETATII

Proprietatea a fost inspectata de catre Florin Ciobanu evaluator autorizat EPI, in data de 26.09.2022. Inspectia s-a efectuat in prezenta reprezentantului SPITALUL DE PNEUMOTIZIOLOGIE CALARASI in calitate de client, la exterior, cuprinzand amplasamentul si la interior. Identificarea proprietatii s-a realizat pe baza informatiilor furnizate de catre client, responsabilitatea asupra acestora fiind a clientului. Au fost culese datele relevante in contextul evaluarii, tinand cont de scopul acesteia si tipul de valoare estimata. In acest sens, evaluatorul a luat in considerare informatiile precizate in documentele cadastrale care, potrivit legii⁵, cuprind elemente de identificare, masurare si descriere a imobilelor.

Din discutiile cu clientul si din observatiile evaluatorului la data inspectiei, nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care ar putea sa afecteze valoarea proprietatii subiect. Daca totusi se va dovedi ulterior ca au existat, dar evaluatorul nu a fost instiintat, valoarea estimata ar putea fi afectata. In acest caz, evaluatorul este exonerat de orice responsabilitate, el nefiind in masura sa ofere garantii explicite sau implicite pentru existenta unor astfel de situatii sau/si a eventualelor consecinte. Asemenea informatii depasesc sfera unui raport de evaluare, care nu trebuie inteles ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al starii proprietatii.

In urma investigatiilor, nu s-a constatat existenta unor aspecte neobisnuite si contrastante intre utilizarea proprietatii subiect si utilizarile proprietatilor imobiliare invecinate. Analizand informatiile din documentele puse la dispozitie de catre client, nu au fost identificate aspecte care difera intre situatia scriptica si situatia factica a proprietatii subiect.

INSPECTOR

Florin Ciobanu

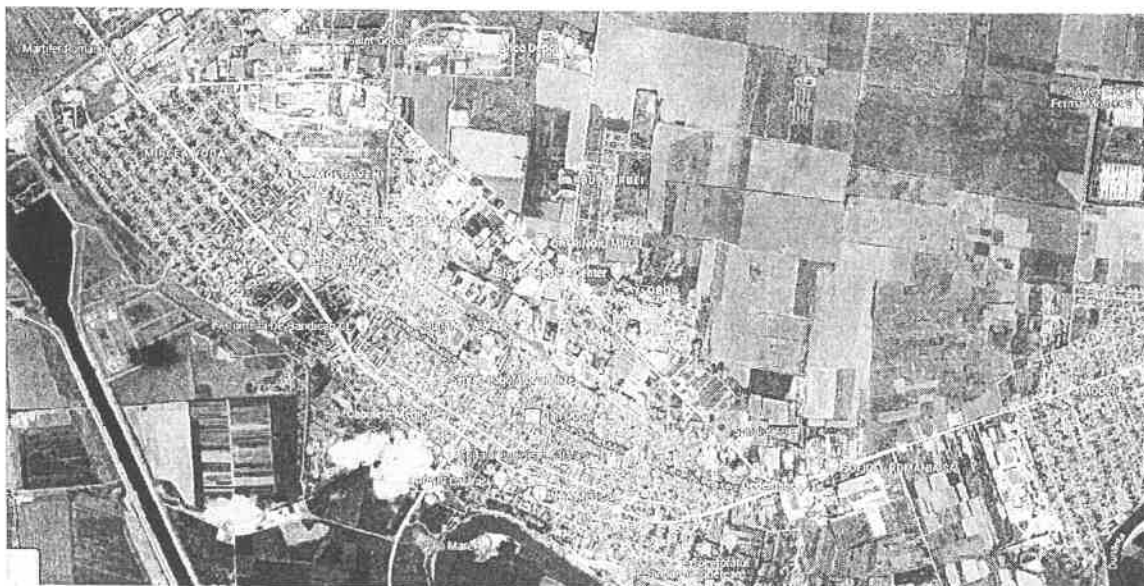
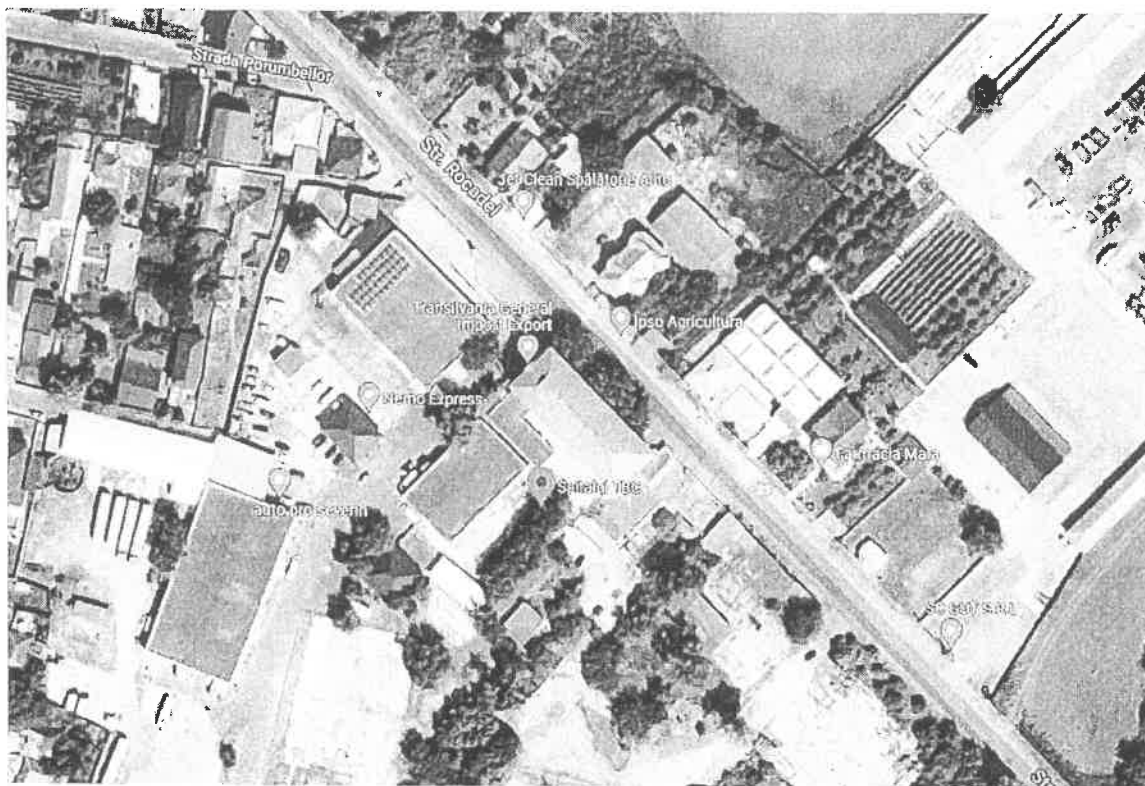
LEGITIMATIE 18871 /2022



⁵ Legea nr 7/1996 cu modificarile ulterioare

INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT SI TEREN

- Localizarea amplasamentului



Amplasamentul proprietatii subiect este situat in zona mediana a localitatii Calarasi, jud Calarasi.

Zona in care se regasestre proprietatea este in partea mediana a localitatii, preponderent rezidentiala, cu case cu teren.

Tip Localitate: Urban

Zona Localitate: Median

Tip zona: Rezidential

Zona: Varianta nord

Mijloace de transport in comun: autobuz

Puncte de interes in imediata vecinatate:

Aspectul urbanistic si estetic (imobile vecine, calitate locatari etc): Fara restrictii evidente – aspect normal, zona in dezvoltare, caracter rezidential.

INFORMATII DESPRE Constructie

- **tipul constructiei de baza:** spital
- **regim de inaltime:** D+P+3E
- **anul construirii:** 1980

4.15 DATE DESPRE ARIA DE PIATA

In urma analizei activitatii pietei imobiliare, tinand cont de tipul proprietatii subiect, de scopul evaluarii si tipul valorii estimate, s-a delimitat o arie de piata la nivel de: zona mediana a localitatii Calarasi.

Datele culese in aria de piata se refera la:

- i. tendintele sociale
- ii. situatia economica
- iii. reglementarile si restrictiile legale specifice ariei de piata definite
- iv. conditiile de mediu inconjurator care influenteaza valoarea proprietatii in aria de piata definita in acest scop.

4.16 DATE DESPRE PROPRIETATI COMPARABILE

Datele despre proprietati imobiliare comparabile includ (fara a se limita la acestea):

- i. informatii despre proprietati imobiliare comparabile inchiriate sau oferite spre inchiriere: oferte similare

In urma verificarilor realizate de catre evaluator cu vanzatorii, proprietatile comparabile sunt reale iar caracteristicile fizice din informatiile scriptice au fost confirmate ca fiind similare cu cele reale. Pentru verificari independente, contactele vanzatorilor sunt cele mentionate de catre acestia in anunturile analizate si prezentate in Anexe. Orice informatii suplimentare sau neconcordante identificate in urma verificarilor sunt prezentate in raport.

ANALIZA DATELOR

4.17 PIATA IMOBILIARA SPECIFICA

DEFINIREA PIETEI SPECIFICE

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamentala intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la *data evaluarii*⁶.

Piata specifica tipului de proprietate analizata este piata spatiilor din cladiri publice. Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) a presupus examinarea cererii si ofertei pentru proprietati similare celei evaluate.

⁶ SEV 100 – Cadrul general, par. 10, 11 si 13

CEREREA

Cererea de inchiriere este mai mica decat oferta.

OFERTA

Analiza de piata pentru spatiu inchiriabil in institutiile publice

Nr. crt.	Localizare	Pret /luna	Suprafata /mp	Valoarea /mp/an	Link
1	Buzau - piata	100	250	350	http://pietetarajurisioabore.ro/media/Hotarari_CA/Hotarari_CA_2021_(2).pdf
2	Spital CF 2 Bucuresti	120	250	370	http://www.spcf2.ro/documente/Caiet%20de%20sarcini%20-%20inchiriere%20Automate%20cafea.pdf
3	Piata Prese Libere nr 1 - Bucuresti	562	250	812	https://arenaconstruct.ro/ce-spatii-ofera-statal-spre-inchiriere-in-bucuresti/
4	RAAPPS	250	250	500	https://www.imopedia.ro/stiri-imobiliare/apartamente-locuri-de-parcare-si-spatii-comerciale-scoase-la-licitatie-de-raapps-24702
5	Universitatea Lucian Blaga - Sibiu	300	250	550	https://www.ulbsibiu.ro/wp-content/uploads/documents/generale/licitatii/2.2-Caiet-de-sarcini.pdf
6	Iasi - Prefectura	116	250	366	https://is.prefectura.mai.gov.ro/wp-content/uploads/sites/49/2020/02/PREFECTURA-IASI-DOCUMENTA%C8%9AIE-LICITATIE-INCHIRIERE-SPA%C8%9AIU-4.pdf
7	Universitatea Vasile Alecsandri - Bacau	400	250	650	https://www.ub.ro/files/achizitii/2012/fisa_de_date_a_achizitiei_-_inchiriere_spatii_tonomate_de_cafea.pdf
8	Spitalul Clinic DR. Gavril Curteanu - Oradea	623	250	873	https://www.oradea.ro/fisiere/module_subpagini_fisiere/1546/pct.%2021.pdf
9	Cluj - Universitatea BB	770	0	770	https://www.ubbcluj.ro/ro/taxe/tarife_de_inchiriere_de_spatii
10	Timisoara - Spitalul de copii	200	250	450	https://www.spital-copii-timisoara.info/public/data_files/media/202101141443-Documentatie%20atribuire%20inchiriere%20spatii-2021-01-14.pdf
11	Consiliu Judetean Mures	1000	0	1,000	https://spitaljudeteanmures.ro/wp-content/uploads/2019/05/Documentatie-de-atribuire-inchiriere-spatii-2019.pdf
12	Moinesti - Spitalul de Urgenta	250	250	500	https://www.spitalmoinesti.ro/wp-content/uploads/2020/09/Caiet-de-sarcini.pdf

Oferta este cuprinsa in intervalul 350 – 1.000 lei/mp/luna.

ECHILIBRUL

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, pietele funcționează rareori perfect, cu un echilibru constant între cerere și ofertă și cu un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuațiile ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruste ale cererii sau asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață. Deoarece participanții de pe piață reacționează la aceste imperfecțiuni, este posibil, la un moment dat, ca o piață să se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care are ca obiectiv estimarea celui mai probabil preț de piață, trebuie să reflecte condițiile de pe piață relevante, existente la data evaluării, și nu un preț corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.⁷

Cererea este mai mică decât oferta.

CONCLUZII

În urma analizei cererii și ofertei pentru tipul de proprietate evaluat, se poate concluziona că pe piața specifică, balanța înclină ușor în favoarea ofertei.

4.18 CEA MAI BUNA UTILIZARE

ANALIZA CMBU

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale raportului. CMBU este definită în Glosar SEV ca fiind:

“Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.”

Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare, ca o etapă esențială a evaluării, s-a identificat contextul în care participanții de pe piață, dar și evaluatorul, selectează informațiile comparabile de piață. Pentru proprietatea subiect au fost luate în calcul datele și concluziile rezultate în etapa analizei de piață. Astfel, ținând cont de caracteristicile fizice, juridice și economice ale proprietății, valabile la data evaluării, amplasamentul, permisiunile și restricțiile legale identificate, au fost testate și comparate utilizările alternative.

CONCLUZII ASUPRA CMBU

Deoarece nu există indicații din piață sau alți factori care să conducă la concluzia că ar exista o altă utilizare care ar maximiza valoarea proprietății subiect, s-a concluzionat că utilizarea curentă este cea mai bună.

⁷ SEV 100 – Cadrul general, par.14

APLICAREA ABORDARILOR IN EVALUARE

4.19 RATIONAMENTUL ASUPRA SELECTIEI ABORDARILOR UTILIZATE

Pentru exprimarea concluziei asupra chiriei de piata a proprietății imobiliare, s-au utilizat metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări ale valorii:

- a) abordarea prin piață;
- b) abordarea prin venit;
- c) abordarea prin cost.

Toate abordările, utilizate pentru formarea și fundamentarea unei opinii, se bazează pe informații de piață. Alegerea lor a depins de tipul proprietății imobiliare, de scopul evaluării, de termenii de referință ai evaluării, de calitatea și cantitatea datelor de piață disponibile pentru analiză la data evaluării.

Pentru estimarea chiriei de piata unitare a fost utilizată abordarea prin piata metoda comparatiilor relative – tehnica calitativa, prin care se estimează dacă proprietățile comparabile au caracteristici inferioare, superioare sau similare cu proprietatea subiect.

4.20 ABORDAREA PRIN PIATA

Abordarea prin piata este procesul de obtinere a unei indicatii asupra chiriei de piata a proprietatii imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietati similare care au fost inchiriate recent sau care sunt oferite pentru inchiriere. Prin informatii recente, in contextul abordarii prin piata, se inteleg acele informatii referitoare la preturi de tranzactionare care nu sunt afectate de modificarile intervenite în evolutia pietei specifice sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluării.

În cadrul acestui raport, pentru estimarea chiriei de piata, a fost aplicată una dintre **tehnicele calitative**, respectiv **metoda comparatiilor relative**, prin care se estimează dacă proprietățile comparabile au caracteristici inferioare, superioare sau similare cu proprietatea subiect.

Informațiile privind comparabilele au fost ajustate pentru a reflecta diferențele între proprietatea subiect și proprietățile comparabile.

În grila datelor de piata au fost preluate, sintetizate și utilizate toate informațiile culese pentru comparație, care să justifice ajustările operate asupra valorilor chiriilor fiecărei proprietăți similare comparabile.

Din analiza de piata, pentru estimarea chiriei de piata a subiectului, au fost selectate ofertele active similare și relevante, prezentate în Anexe, care au fost verificate telefonic sau pe teren.

Ajustările efectuate sunt de tipul calificativelor inferior, similar și superior. Grila este prezentată în Anexe.

Au fost obținute următoarele rezultate:

Valoare chiriei de piata	600 lei/luna	121 euro/mp/ luna
--------------------------	--------------	----------------------

Clienț: BUCUREȘTI
 Nr. 100/2019/10.05.2019
 Cămin 25.4.3

Membru Titular ANEVAR 18871
 E: tohidobanu@cameraregistrati.ro
 M: +40 770.512.992

Grila comparatiei relative.

Subiect	Comp A	Comp B	Comp C	Comp D	Comp E	Comp F	Comp G	Comp H
Sursa	https://arenaconstruct.ro/ce-spatii-ofera-statul-spre-inchiriere-in-imobiliare/	https://www.imopedia.ro/stiri/	https://www.ulbsibiur.ro/wp-content/uploads/2019/05/Documentatie-de-atribuire-inchiriere-spatii-2019.pdf	https://www.ub.ro/files/achizitii/2012/fisa-de-date-achizitiei-inchiriere-spatii-tonomate-de-cafe-a.pdf	https://www.ora.dea.ro/fisiere/moodle/subpagini-fisiere-de-spatii-1546/pct-%2021.pdf	https://www.ub.ro/ce-spatii-ofera-statul-spre-inchiriere-in-imobiliare/	https://spitaluldetea.mures.ro/wp-content/uploads/2019/05/Documentatie-de-atribuire-inchiriere-spatii-2019.pdf	https://www.pitalmoiesti.ro/wp-content/uploads/2020/09/Caiet-de-sarcini.pdf
Link	https://www.ulbsibiur.ro/wp-content/uploads/2019/05/Documentatie-de-atribuire-inchiriere-spatii-tonomate-de-cafe-a.pdf	https://www.ulbsibiur.ro/wp-content/uploads/2019/05/Documentatie-de-atribuire-inchiriere-spatii-tonomate-de-cafe-a.pdf	https://www.ulbsibiur.ro/wp-content/uploads/2019/05/Documentatie-de-atribuire-inchiriere-spatii-tonomate-de-cafe-a.pdf	https://www.ulbsibiur.ro/wp-content/uploads/2019/05/Documentatie-de-atribuire-inchiriere-spatii-tonomate-de-cafe-a.pdf	https://www.ulbsibiur.ro/wp-content/uploads/2019/05/Documentatie-de-atribuire-inchiriere-spatii-tonomate-de-cafe-a.pdf	https://www.ulbsibiur.ro/wp-content/uploads/2019/05/Documentatie-de-atribuire-inchiriere-spatii-tonomate-de-cafe-a.pdf	https://www.ulbsibiur.ro/wp-content/uploads/2019/05/Documentatie-de-atribuire-inchiriere-spatii-tonomate-de-cafe-a.pdf	https://www.ulbsibiur.ro/wp-content/uploads/2019/05/Documentatie-de-atribuire-inchiriere-spatii-tonomate-de-cafe-a.pdf
Pret lei/mp	562	250	300	400	623	770	1000	250
Tarif utilitati	200	200	25	0	0	0	0	0
Total cost lei/luna	762	450	325	400	623	770	1000	250
Locatie	Piața Prese Libere nr 1 - Bucuresti	RAAPPS	Universitatea Lucian Blaga - Sibiu	Universitatea Vasile Alecsandri - Bacau	Spitalul Clinic DR. Gavril Curteanu - Oradea	Cluj - Universitatea BB	Clinica Pneumologie Mures	Moiesti - Spitalul de Urgenta
Ajustare	-	-	-	-	0	-	-	+
Zona	hol parter	hol parter	hol parter	hol parter	hol parter	hol parter	hol parter	hol parter
Suprafata disponibila	1 mp	1 mp	2 mp	1 mp	1 mp	1 mp	1 mp	1 mp
Suma ajustari	0	0	+	0	0	0	0	0
Negative -	1	1	1	1	0	1	1	0
Nule 0	2	2	1	2	3	2	2	2
Pozitive +	0	0	1	0	0	0	0	1

Comparabile	Tarif (Leu/mp/luna)	Ajustare globala	Comparabilitate totala
H	250	1	nula
E	623	0	nula
Proprietatea si baze:			
F	770	1	nula
A	762	1	nula
G	1,000	1	nula
B	450	1	nula
D	400	1	nula
C	325	2	echilibrata

Opinia evaluatorului: Conform analizei de piata realizate si a rezultatelor din grila comparatiei relative rezulta o chirie de piata de 600 lei/luna.

Valoare chiriei de piata	600 lei/mp/luna	121 euro/mp/luna
--------------------------	-----------------	------------------

4.21 REZULTATELE OBTINUTE IN URMA APLICARII ABORDARILOR

Valoare chiriei de piata	600 lei/mp/luna	121 euro/mp/luna
--------------------------	-----------------	------------------



CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

4.22 ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

In aplicarea metodelor pentru estimarea chiriei de piata asupra proprietatii subiect, in scopul stabilit la cap. 1.3., au fost utilizate date de intrare obtinute de pe piata. Astfel, pentru aplicarea **abordarii prin piata** s-au utilizat date de intrare obtinute de pe piata, referitoare la contractele de inchiriere in derulare sau ofertarea spre inchiriere a unor proprietati similare.

Pentru a selecta chiria de piata cea mai adecvata, s-au analizat atat datele de intrare cat si situatiile identificate pe piata specifica. Rezultatele obtinute prin aplicarea **abordarii prin piata** – metoda comparatiei relative s-au bazat pe date suficiente si relevante iar nivelul mediu de activitate al pietei specifice a indicat un grad de incredere crescut al rezultatului.

4.23 CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor si situatiile de pe piata specifica prezentate in raport, au condus la faptul ca **abordarea prin piata** este cea mai **relevanta** si **adecvata** pentru estimarea chiriei de piata a proprietatii subiect, raportat la scopul stabilit.

Valoare chiriei de piata	600 lei/mp/luna	121 euro/mp/luna
--------------------------	--------------------	---------------------

Valorile nu contin TVA

EVALUATOR AUTORIZAT EPI,
MEMBRU TITULAR ANEVAR
FLORIN CIOBANU
LEGITIMATIE 18871 /2022



4.24 MENTIUNI TRANZITORII

- Concluzia asupra valorii, estimata in cadrul raportului de evaluare, este independenta de orice presiune din partea clientului sau a unei terte parti.
- Verificarea raportului de evaluare, pentru uzul intern al institutiei de credit, poate fi realizata de catre evaluatori interni sau de catre evaluatori externi. Aceasta actiune va fi realizata de catre evaluatori autorizati, membri titulari ANEVAR, care nu pot fi aceiasi cu evaluatorii care au elaborat prezentul raport.
- Pretul este suma de bani ceruta, oferita sau platita pentru un activ. Din cauza capacitatilor financiare, a motivatiilor sau intereselor speciale ale unui anumit cumparator sau vanzator, pretul platit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuita activului de catre alte persoane.
- Costul este suma de bani necesara pentru a achizitiona sau produce activul. Cand acel activ a fost achizitionat sau produs, costul lui devine un fapt cert. Pretul este corelat cu costul deoarece pretul platit pentru un activ devine costul acestuia pentru un cumparator.
- Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie:
 - fie asupra celui mai probabil pret care trebuie achitat pentru un activ, in cadrul unui schimb;
 - fie asupra beneficiilor economice rezultate din detinerea unui activ.

Oferte

Comparabila A - <https://arenaconstruct.ro/ce-spatii-ofera-statul-spre-inchiriere-in-bucuresti/>

garanția de participare la licitație : 20 euro

taxa de participare la licitație : 10 euro

* 2 spații destinate amplasării unor automate de băuturi este în suprafață de câte 1 mp fiecare
situat la parterul imobilului din București, sector 1, Piața Presei Libere nr. 1, corp C1 și Corp D1

tariful de pornire a licitației: 113,4 euro/mp/lună

garanția de participare la licitație: 23 euro

taxa de participare la licitație: 12 euro

* Spațiu comercial în suprafață de 318,04 mp. cam. nr.4,5,6,7,8-9,10,11,12,13,14,15,16-17-18,19-
20,21/1,21/2,21/3,22/2,23,24/1,24/2 – Corp A4 parter, București, sector 1, Piața Presei Libere nr.1

tariful de pornire a licitației: 5 euro/mp/lună.

garanția de participare la licitație: 400 euro

taxa de participare la licitație: 205 euro

*Spațiu rezidențial în suprafață de 69,10 mp (apartament nr. 81) situat la etaj 6, al imobilului din Șos.
Nicolae Titulescu nr.12, bl.21A, sc.B, sector 1, București.

tariful de pornire a licitației: 6 euro/mp/lună

garanția de participare la licitație: 41 euro

taxa de participare la licitație: 21 euro

Comparabila B - <https://www.imopedia.ro/stiri-imobiliare/apartamente-locuri-de-parcare-si-spatii-comerciale-coase-la-licitatie-de-raapps-24702>

- trei automate pentru bauturi calde situate la parterul imobilului
din Piata Presei Libere nr. 1, sector 1, Bucuresti;

- un automat de tip vending situat la parterul imobilului din Piata
Walter Maracineanu nr. 1-3;

- două automate pentru bauturi calde si un automat de tip
vending situate la parterul imobilului din Ion Campineanu nr. 20;

- un automat de tip vending situat la parterul imobilului din Splalul
Independentei nr. 202A;

- un automat de tip vending si 1 automat pentru bauturi calde
situate la parterul imobilului din Str. Transilvaniei nr. 2;

- un automat de tip vending situat la parterul imobilului din Str.
Smardan nr. 3;

- un automat pentru bauturi calde situat la parterul imobilului din
B-dul Nicolae Balcescu nr. 17-19.

Tariful de pornire a licitației este de 50 de euro/mp/lună.

Comparabila C - <https://www.ulbsibiu.ro/wp-content/uploads/documents/generale/licitatie/2.2-Caiet-de-sarcini.pdf>



UNIVERSITATEA
LUCIAN BLAGA
DIN SIBIU

Ministerul Educației
Universitatea "Lucian Blaga" din Sibiu
Educația Cercetarea Administrația

- Facultatea de Drept, Calea Drumbravii, nr. 34
- Facultatea de Științe Sociale Umane, Str. Brutarilor, nr. 3
- Căminul studentesc nr. 1, Bulevardul Victoriei, nr. 31
- Căminul studentesc nr. 2, Bulevardul Victoriei, nr. 31
- Căminul studentesc nr. 3, Bulevardul Victoriei, nr. 31
- Căminul studentesc nr. 4, Str. Vasile Aaron, nr. 14
- Căminul studentesc nr. 6, Str. Pedagogilor, nr. 7

Notă:

În caz de egalitate a prețului oferit, constituie avantaj aparatele dotate cu dispozitiv de încălzire a prețului cu ajutorul căldurii.

Cap. III. Procedura aplicată

Procedura aplicată pentru închirierea suprafeței de doi metri pătrați (un aparat cafea, băuturi calde și un aparat sucuri, dulciuri, snack-food și sandwichuri) va fi licitație publică deschisă cu strigare pentru fiecare locație în parte menționată la Cap. II.

Cap. IV. Locul desfășurării licitației

Organizarea licitației publice cu strigare va avea loc la sediul Universității "Lucian Blaga" din Sibiu, Bd-ul. Victoriei nr.10, sala CA.

Informații suplimentare se pot obține la telefon: 0369-217779 - interior 245 - sau e-mail toana.vasiu@ulbsibiu.ro, si interior 124, sau e mail: nicoleta.petrus@ulbsibiu.ro.

Cap. V. Prețul de pornire, pasul de licitare și garanția de participare

Prețul de pornire a licitației este de 60 euro/șmp/lună.

Pasul de licitație este de 5 Euro/strigare.

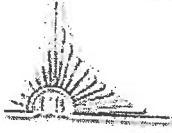
La prețul de adjudecare (tariful de închiriere) rezultat în urma licitației se adaugă valoarea energiei electrice și salubritatea cu o valoare forțată de 5 Euro/aparat/tonor.

Garanția de participare este de 1.000 lei și se poate constitui prin:

- acțiune de garanție bancară emisă de către o bancă emendată sau instrument de garanție emis de către o societate de asigurare în favoarea Universității Lucian Blaga din Sibiu și va fi valabilă 30 de zile de la data organizării licitației;

Comparabila D -
inchiriere spatii tonomate de cafea.pdf

[https://www.ub.ro/files/achizitii/2012/fisa de date a achizitiei -](https://www.ub.ro/files/achizitii/2012/fisa_de_date_a_achizitiei_-)



MINISTERUL EDUCAȚIEI, CERCETĂRII, TINERETULUI ȘI SPORTULUI

UNIVERSITATEA „VASILE ALECSANDRI” DIN BACĂU

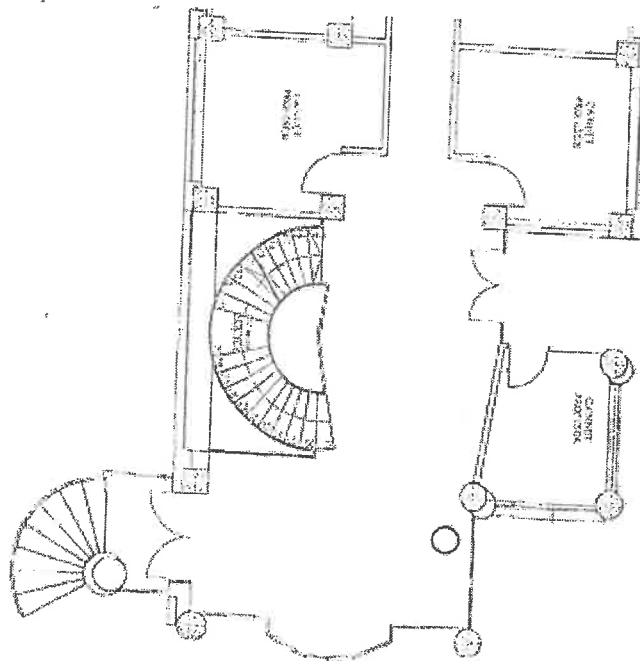
Calea Mărășești, Nr. 157, Bacău, 600115
Tel. ++40-234-542411, fax ++40-234-545753
e-mail: rectia@ub.ro, <http://www.ub.ro>



Acces Internet;

- 7) Tariful minim acceptat: 400 ron/mp/lună
- 8) Garanția de participare la licitație: 200 ron
- 9) Garanția de bună execuție: minim 1200 ron constituită după atribuirea contractului
- 10) Schița spațiului/terenului temporar disponibil:

Amplasare apartament Corp B0:



○ Amplasament propus

Comparabila E - https://www.oradea.ro/fisiere/module_subpagini_fisiere/1546/pct.%2021.pdf

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 32.11.21 din 23.10.2018, care se supune spre dezbatere proiectul de Hotărâre pentru închirierea prin licitație publică, a spațiului de 54 mp, din incinta SPITALULUI CLINIC MUNICIPAL „DR. GAVRIL CURTEANU” ORADEA cu scopul amplasării DE AUTOMATE DE BĂUTURI NEALCOOLICE CALDE SI PRODUSE FOOD, BĂUTURI RĂCORITOARE, AUTOMATE VENDING (automate de cafea + automate vending snack & food);

Deoarece în incinta Spitalului Clinic Municipal „Dr. Gavril Curteanu” Oradea există spații libere pe care se pot amplasa AUTOMATE DE BĂUTURI NEALCOOLICE CALDE ȘI PRODUSE FOOD, BĂUTURI RĂCORITOARE, AUTOMATE VENDING (automate de cafea + automate vending snack & food), aparate care să deservescă pacienții internați pe diferite seții din cadrul Spitalului Clinic Municipal „Dr. Gavril Curteanu” Oradea;

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, republicată și actualizată,

în temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c) și al. (6) lit. a), art. 139 al. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea Hotărâște

Art. 1. Aprobarea închirierii prin licitație publică, a spațiului de 54 mp, din incinta SPITALULUI CLINIC MUNICIPAL „DR. GAVRIL CURTEANU” ORADEA cu scopul amplasării DE AUTOMATE DE BĂUTURI NEALCOOLICE CALDE SI PRODUSE FOOD, BĂUTURI RĂCORITOARE, AUTOMATE VENDING (automate de cafea + automate vending snack & food).

Art. 2. Prețul de pornire al licitației este de 623 lei/impfună la care se adaugă TVA și cheltuieli cu utilitățile (apă, curent).

Art. 3. Durata închirierii este de 1 an cu începere de la data semnării de către ambele părți a contractului de închiriere.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează și Spitalul Clinic Municipal „Dr. Gavril Curteanu” Oradea.

Art. 6. Prezența Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Spitalul Clinic Municipal „Dr. Gavril Curteanu” Oradea.

Inițiator
Primar
Ilo Bolejan



PROIECT
AVIZAT
Secretar General
Ionel Vitea

Comparabila F - https://www.ubbcluj.ro/ro/taxe/tarife_de_inchiriere_de_spatii

- HCA procedura utilizare Aula Magna
- Procedura utilizare Aula Magna
- Formular utilizare Aula Magna

Conducerea executivă a Universității poate aproba:

Tarife și taxe pentru închirieri de spații în clădirile UBB

Tarife pentru închirierea unor spații temporar disponibile

Tarife pentru închirierea unor spații temporar disponibile

Nr. crt.	Denumirea	Preț pornire licitație
1.	Spațiu pentru vânzare carte	82,00 lei/impună
2.	Spațiu pentru amplasare copiator	132,00 lei/impună
3.	Spațiu pentru amplasare automat: cafea și alte băuturi similare, snacks-uri și alte produse de patiserie	770,00 lei/impună

Comparabila G - <https://spitaljudeteanmures.ro/wp-content/uploads/2019/05/Documentatie-de-atribuire-inchiriere-spatii-2019.pdf>

3	CLINICA PEDIATRIE - Str. Ghe. Marinescu, nr. 38, Tg. Mures	1	Automat cafea si bauturi calde (1 buc) cu un numar de minim 10 selectii printre care: - cafea espresso - cafea normata - cafea lunga - cafea cu lapte - cappuccino - cafea cu lapte si ciocolata - lapte cald - ciocolata calda - ciocolata cu lapte - ceai Pentru prepararea sortimentelor de cafea aparatul va fi alimentat cu cafea boabe. Automatul trebuie sa accepte atat monede cat si bancnote pt plata produsului ales	200	Spațiul poate fi racordat la instalația de energie electrică.
4	CLINICA ORTOPEDIE - Str. Mihai Viteazu, nr. 31, Tg. Mures	1	Automat cafea si bauturi calde (1 buc) cu un numar de minim 10 selectii printre care:	300	Spațiul poate fi racordat la instalația de energie electrică.

Comparabila H - <https://www.spitalmoinessti.ro/wp-content/uploads/2020/09/Caiet-de-sarcini.pdf>

IV. Condiții de exploatare a spațiului închiriat și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat.

1. Motive de ordin economic-financiar

Inchirierea spațiilor determină o sursă de venituri atât pentru Spitalul Municipal de Urgență Moinești, cât și pentru U.A.T. Moinești, prin stabilirea unui cuantum al chiriei adjudecat prin licitație publică.

2. Motive de ordin social

Având în vedere fluctuația mare de persoane care se perinda în incinta spitalului, respectiv bolnavi și aparținători, dar și a personalului angajat, se consideră utilă amenajarea automaților de cafea și bunuri calde în incinta sediului, oferind posibilitatea consumului de bunuri calde și cafea, pentru doctori. Automatele de cafea reprezintă soluția ideală prin care ar contribui la creșterea nivelului de confort al medicilor și a angajaților.

V. Chiria minime

Conform H.C.L. nr. 154/17.09.2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul municipiului Moinești, nivelul minim al chiriei, respectiv prețul de pornire a licitației este de 250 lei/mp/lună/spațiu, pentru fiecare automat de bunuri calde și cafea.

Chiria se va plăti lunar, în primele 15 zile a lunii.

Pentru neplata în termen a chiriei se vor percepe majorări de întârziere în procent de 1% pe lună sau fracțiune de lună, conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

VI. Durata închirierii

Durationa propusă pentru acordarea închirierii este de 1 an cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.

La încheierea contractului prin atingerea la termen, chiriașul este obligat să restituie administratorului, în deplină proprietate, spațiile, în mod găruit și libere de sarcini.

În cazul unor situații neprevăzute și restrictive, precum starea de urgență și/sau starea de alertă declanșate de epidemia cu noul coronavirus COVID-19, contractul se poate suspenda pe durata acestora.

VII. Condiții generale ale închirierii

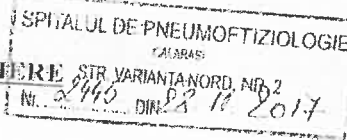
1. Regimul bunurilor utilizate în derularea închirierii

Orice lucrare de amenajare și viabilizare a spațiului în scopul realizării de investiții va fi executată de chiriaș cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în urma administratorului.

ANEXE

Acte

CONTRACT DE INCHIRIERE



I. Părțile contractante :

1. Spitalul de Pneumofiziologie Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. Varianta Nord Nr.2, județul Călărași, reprezentat prin Manager Spital Dr. Dumitrescu Spiridon, în calitate de LOCATOR,

pe de o parte,

și S.C. EUR Comtur S.R.L Bucuresti, cu sediul principal în Bucuresti, strada Cluceru Sandu, nr. 2, sector 2, cod unic de înregistrare RO 3738321, reprezentat prin având funcția de, în calitate de LOCATAR, pe de altă parte,

la data de 28.11.2017, la sediul locatarului, în temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 53 din 25.04.2012 privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a spațiului aflat în administrarea Spitalului de Pneumofiziologie CALARASI;

- Legii nr.215/2001 cu modificările și completările ulterioare

- Legii nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare

au încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului de închiriere

Art. 1. - (1) **Obiectul contractului de închiriere** este exploatarea unui bun, cu o suprafață de 1mp., situat în incinta Spitalului de Pneumofiziologie Calarasi, în conformitate cu obiectivele locatarului.

(2) Obiectivele locatarului sunt: amplasarea unui aparat de cafea.

(3) Locatarul are termen de grație o lună de zile, de la data încheierii contractului de închiriere, pentru obținerea tuturor autorizațiilor de funcționare.

Pe perioada închirierii spațiului dobândit, acesta nu poate fi subînchiriat sau folosit de locatar decât pentru amplasarea unui aparat de cafea.

La termenul de două luni de la data încheierii contractului de închiriere, o comisie formată din reprezentanți ai locatarului și ai locatarului vor verifica dacă au fost îndeplinite condițiile menționate mai sus, condiții care vor fi menționate în contractul de închiriere.

În cazul în care locatarul încalcă condițiile prevăzute în contractul de închiriere referitoare la destinația spațiului, acesta se consideră rezolvit de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate.

În cazul în care contractul de închiriere se consideră rezolvit de drept, ofertantul va pierde suma plătită cu titlu de garanție, reprezentând chiria datorată locatarului pe 3 luni.

Locatarul nu poate pune ipotecă asupra spațiului închiriat.

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata închirierii este de 3 ani, începând de la data de 01.12.2017

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă de maximum jumătate din durata inițială a contractului, în baza unei solicitări scrise, prin act adițional, cu condiția respectării în totalitate a clauzelor contractuale;

IV. Chiria

Art. 3. - Chiria este de 500 lei/lună, la care se adaugă e/val utilitatilor mentionata in caietul de sarcini, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata chiriei

Art. 4. - Plata chiriei se face până la data de 20 ale lunii în conturile:

- 50 % din e/val chiriei în contul nr. RO06 TREZ. 2012 IF30 0530 XXXX, deschis la TREZORERIA CALARASI, COD FISCAL 4294049

- 50 % din e/val chiriei în contul nr. RO11 TREZ 2015 006X XX00 4373, deschis la TREZORERIA CALARASI,

- sau la casieria Spitalului de Pneumofiziologie Calarasi;

- contul locatarului nr. deschis la Banca

ACT ADIȚIONAL NR. 1 DIN 27.11.2020 LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 2445/28.11.2017

PĂRȚILE CONTRACTANTE,

SPITALUL DE PNEUMOFIZIOLOGIE CĂLĂRAȘI, cu sediul în jud. Călărași, mun. Călărași, str. Varianta Nord, nr. 2, telefon/fax 0242/313180, cod fiscal 4294049, reprezentat prin legal prin Manager – Dr. Dumitrescu Spiridon, în calitate de **LOCATOR**

și

EUR COMTUR SRL, cu sediul în București, Str. Cluceru Sandu, nr. 2, sector 2, CUI RO 3738321, reprezentat prin Administrator – Aglieri Ignazio, în calitate de **LOCATAR**

Având în vedere solicitarea scrisă a **LOCATARULUI** nr. 816/27.11.2020 și înregistrată la Spitalul de Pneumofiziologie Călărași sub nr. 4871/27.11.2020, în temeiul art. 2 din Contractul de închiriere nr. 2445/28.11.2017,

Au convenit de comun acord încheierea prezentului Act adițional la Contractul de închiriere nr. 2445/28.11.2017 cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1. După art. 2 alin. (2) se adaugă alin. (3) în Contractul de închiriere nr. 2445/28.11.2017 și va avea următorul cuprins:

„ Se prelungeste durata închirierii cu o perioadă de 1 an și **6 luni**, începând cu data de 01.12.2020 și până la 01.06.2022.”

Art. 2. Celelalte clauze ale contractului de închiriere nr. 2445/28.11.2017 rămân neschimbate.

Art. 3. Prezentul Act adițional a fost semnat de părți astăzi 27.11.2020, în 2 exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR

SPITALUL DE PNEUMOFIZIOLOGIE CĂLĂRAȘI

MANAGER SPITAL,
Dr. Dumitrescu Spiridon



DIRECTOR FINANCIAR-CONTABIL,
Ec. Dediu Marilena

CONSILIER JURIDIC,
Topologeanu Mihai



LOCATAR,

EUR COMTUR SRL

Administrator
Aglieri Ignazio



CĂLĂRAȘI
Județul Județean CĂLĂRAȘI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui spațiu, proprietate publică a județului Călărași,
aflat în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din 25.04.2012,

Având în vedere:

- raportul Direcției Economice, înregistrat sub nr. 3417 din 11.04.2012;
- raportul Comisiei de Studii, Prognoze Economico - Sociale, Buget - Finanțe, Integrare Europeană și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
- actele Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași, înregistrate sub nr. 2449 din 16.03.2012 și nr. 3286 din 06.04.2012;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 70 din 27.07.2005 privind darea în administrare a unui imobil și a unei părți de imobil, aflate în patrimoniul județului Călărași și în administrarea Consiliului Județean Călărași, Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213/2008 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 861 alin. (3) din Codul Civil al României, republicat;
- prevederile art. 10, art. 91 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul dispozițiilor art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă închirierea, în condițiile legii, a spațiului prezentat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu suprafața de 1 m.p., situat în municipiul Călărași, str. Varianta Nord, nr. 2, județul Călărași, proprietate publică a județului Călărași, aflat în administrarea Spitalului de Pneumoftiziologie Călărași, pentru amplasarea unui aparat de cafea.

Art. 2 - Spitalul de Pneumoftiziologie Călărași în calitate de titular al dreptului de administrare va încheia contractul de închiriere și va încasa un procent de 50% din chirie, diferența făcându-se venit la bugetul propriu al Județului Călărași.

Art. 3 - Spitalul de Pneumoftiziologie Călărași și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Călărași, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul județului, prin Direcția Juridică și Administrație Publică, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE ROMÂNIA
ing. Răducu - George FILIPESCU
CONSILIUL
JUDEȚEAN
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL
Dumitru TUDONE

Nr. 53
Adoptată la Călărași
Astăzi 25.04.2012

