

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. ____/2016

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de depozit pesticide, aflat în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui

având în vedere:

- expunerea de motive a președintelui Consiliului județean Vaslui prin care se propune aprobarea închirierii unui spațiu cu destinația de depozit pesticide, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui;

- referatul Direcției Tehnice nr.9863/14.09.2016;

- referatul de oportunitate nr.10243/14.09.2016;

- Hotărârea Consiliului Județean nr. 177/09.09.2016 privind aprobarea Regulamentului și a Contractului- cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al județului Vaslui, aflate în administrarea Consiliului Județean Vaslui;

în conformitate cu prevederile:

- art.14, 15 și 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 91 alin.(1), lit.c) și alin. (4) lit. a) și ale art.123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.97 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Județean Vaslui;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.-(1)- Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de depozit pesticide, aflat în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2)-Închirierea se va face pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

(3)- Prețul de pornire al licitației este de 485 lei/ lună.

Art.2. - Se aprobă Referatul de oportunitate și Caietul de sarcini pentru organizarea licitației în vederea închirierii spațiului prevăzut la art.1, conform anexelor nr. 2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Se mandatează președintele Consiliului Județean Vaslui să semneze contractul de închiriere în forma prevăzută în anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Județean nr. 177/09.09.2016 privind aprobarea Regulamentului și a Contractului- cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al județului Vaslui, aflate în administrarea Consiliului Județean Vaslui.

Art. 4. - Suma încasată din închirierea imobilului prevăzut la art. 1 se face venit la bugetul local al județului Vaslui.

Art.5. – Prezentul act administrativ se va comunica Instituției Prefectului – Județul Vaslui și Direcției Tehnice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului județean în vederea aducerii la îndeplinire.

Vaslui, ____ octombrie 2016

PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu

Avizat pentru legalitate

Secretarul județului Vaslui

Diana-Elena Ursulescu

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ

Am luat la cunoștință de acest înscris oficial
și îmi asum responsabilitatea asupra legalității.

Director executiv

Adriana-Mariana Huides

DIRECȚIA TEHNICĂ

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial.

Director executiv ,

Mariana Vieru

DATELE DE IDENTIFICARE

Ale spațiului cu destinația de depozit pesticide aflat în domeniul privat al județului Vaslui și în administrarea Consiliului județean Vaslui

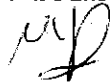
Nr. crt.	Locul unde se află spațiile	Categoria suprafețelor	Persoana juridică care deține spațiile	Caracteristicile tehnice ale spațiilor
0	1	2	3	4
1	Municipiul Vaslui, Str.General Ion Rășcanu, nr. 2B	Depozit pesticide	Județul Vaslui Consiliul județean Vaslui	- Suprafață utilă -50,17 m.p. - Rampă de încărcare betonată – 19,75 m.p. Total suprafață – 69,92 m.p.

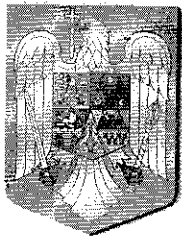
Direcția Tehnică

*Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea și legalitatea întocmirii acestui înscris oficial*

Director Executiv,

Vieru Mariana

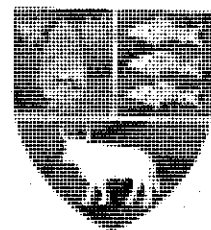




ROMÂNIA

JUDEȚUL VASLUI

CONSILIUL JUDEȚEAN



Str. Ștefan cel Mare, nr. 79, Vaslui, cod 730168,
tel: 40-0235-361089, fax: 40-0235-361091, web: www.cjvs.ro,
e-mail: cjvaslui@consiliu.vaslui.ro, consiliu@consiliu.vaslui.ro

DIRECȚIA TEHNICĂ
Nr. 10243/14.09.2016

APROBAT
PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu

REFERAT DE OPORTUNITATE

privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de depozit
pesticide, aflat în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului
Județean Vaslui

1. Descrierea bunului care urmează a fi închiriat.

Spațiile propuse pentru închiriere se află în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui.

Nr. crt.	Locul unde se află spațiile	Categoria suprafețelor	Persoana juridică care deține spațiile	Caracteristicile tehnice ale spațiilor	Tarif minim acceptat / lună
0	1	2	3	4	5
1	Municipiul Vaslui, Str.General Ion Rășcanu, nr. 2B	Depozit pesticide	Județul Vaslui Consiliul județean Vaslui	- Suprafață utilă -50,17 m.p. - Rampă de încărcare betonată – 19,75 m.p. Total suprafață – 69,92 m.p.	485 lei/lună

2. Motivele de ordin economic și social, care justifică închirierea spațiului.

Având în vedere faptul că la licitațiile publice organizate de Consiliul Județean Vaslui, în vederea vânzării acestui imobil, nu a fost depusă nici o ofertă care să fie declarată câștigătoare, s-a luat decizia închirierii acestui spațiu în vederea eliminării cheltuielilor nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al județului Vaslui.

În prezent acest imobil nu este utilizat, necesitând fonduri pentru asigurarea pazei și siguranței, având și un statut aparte față de alte construcții, singura formă de a deveni profitabil rămâne închirierea și exploatarea în continuare pentru

activități care au legătură cu specificul activităților pentru care a fost construit: depozit pentru pesticide.

Starea imobilului este în prezent corespunzătoare, dar neutilizarea și în context, nealocarea de fonduri pentru întreținere/reparare are ca urmare deteriorarea lui continuă.

3. Activitatea pentru care se solicită închirierea spațiului.

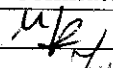
Activitatea desfășurată în spațiul care urmează a fi închiriat va fi potrivită cu destinația acestuia, respectiv activitate de depozitare și comercializare pesticide.

4. Durata închirierii.

Închirierea se va face pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

5. Chiria minimă.

Prețul de pornire al licitației este de 485 lei/ lună, determinat de comisia numită prin Dispoziția președintelui Consiliului Județean Vaslui nr. 174/2016, conform Raportului înregistrat sub nr. 8640/13.07.2016.

Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Verificat- Vieru Mariana	Director executiv		
Întocmit 2 ex. Turcu Silvia	Consilier	14.09.2016	

CAIETUL DE SARCINI

1. DATE GENERALE

Titlul contractului de servicii „Închirierea unui spațiu cu destinația de depozit pesticide proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui”.

Autoritatea contractantă: **Județul Vaslui**

Cod fiscal :3394171

Adresa : Consiliul județean Vaslui, Str. Ștefan cel Mare, nr. 79, Cod poștal: 730168, județul Vaslui

Nr. telefon :0235/361095

Nr. fax :0235/361091

2. TITLUL ȘI SCOPUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Județul Vaslui prin Consiliul județean Vaslui închiriază un spațiu cu destinația de depozit pesticide, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui. Bunul ce urmează a fi închiriat este prezentat în următorul tabel:

Nr. crt	Categoria spațiilor	Caracteristici tehnice
1	Depozit pesticide	50,17 m.p.
2	Rampă încărcare betonată	19,75 m.p.
	TOTAL	69,92 m.p.

Procedura de închiriere stabilită este **licitație publică**.

Tariful de pornire al licitației este de 485 lei/lună pentru spațiul cu destinația de depozit pesticide.

Chiria stabilită în urma licitației și prevăzută în contractul de închiriere se va actualiza anual, ca urmare a indexării cu indicele de inflație.

Închirierea se va face pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este tariful cel mai mare /lună.

3. DREPTURILE LOCATARULUI

- Să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin contract;
- Să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia.

4. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- să folosească, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

- să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat, precum și alte cheltuieli care privesc folosința imobilului (taxe și impozite);

- să efectueze lucrările de reparații ce cad în sarcina sa, conform legii;

- să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;

- să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;
- să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia;
- să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;
- să nu schimbe destinația imobilului fără acordul scris al locatorului;
- să nu subînchirieze;
- să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;
- să înștiințeze administratorului bunului imobil cu privire la orice atingere adusă dreptului de administrare/proprietate;
- să respecte dispozițiile legale privind prevenirea și stingerea incendiilor, normele sanitare și de protecție a mediului.

5. DREPTURILE LOCATORULUI

- să primească chiria în condițiile stabilite prin contract ;
- să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.
- să verifice și să constate starea integrității bunului care face obiectul închirierii pe întreaga durată a contractului.

6. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- să predea bunul imobil închiriat;
- să asigure liniștită și utilă folosință a bunului imobil închiriat;
- să mențină bunul în stare de folosință pe toată durata locațiunii.

7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

În termen de 15 zile lucrătoare de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac nu a fost formulată, titularul dreptului de administrare are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru aprobat prin hotărârea consiliului județean, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze stabilite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini, care nu contravin obiectivelor închirierii.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare atrage reținerea garanției de participare la licitație.

CONDIȚII DE PARTICIPARE

Cererile de închiriere și documentația solicitată se depun cu cel puțin 48 de ore înainte de data organizării licitației la registratura titularului dreptului de administrare. Acestea trebuie să conțină în mod detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească licitatorul pentru a fi admis la licitație (condițiile de participare):

- cazier fiscal;
- certificat fiscal;
- certificat de înmatriculare al societății comerciale - dovada înregistrării la ORC sau autorizația pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- statut și act constitutiv .

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

Valoarea garanției de participare este reprezentată de minimul chiriei lunare și se constituie prin scrisoare de garanție bancară/ordin de plată, fie se depune în numerar la casieria instituției.

Garanția de participare se restituie în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

Garanția de participare a ofertantului câștigător va fi reținută de proprietar până în momentul lichidării definitive a contractului încheiat.

Dacă este necesar din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate proprietarului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

Cererea de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare a ofertantului;
- b) datele de identificare ale bunului imobil pentru care se solicita înscrierea la licitație;
- c) precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor caietului de sarcini, instrucțiunilor pentru ofertanți și ale contractului de închiriere;
- d) durata solicitată de ofertant pentru închiriere.

(2) Cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente:

- a) buletinul sau cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;
- b) certificatul de înmatriculare al societăților comerciale sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative (copie);
- c) împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său;
- d) dovada de plată a garanției (original);

- e) certificatul doveditor din care sa rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat și/sau bugetele locale;
- f) cazier fiscal.

La licitație se pot înscrie persoane fizice sau juridice.

Valoarea caietului de sarcini este de 10 lei și se achită la casieria institutiei.

PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinația de depozit pesticide, aflat în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin Hotărârea de Guvern nr.669/1999 privind stabilirea patrimoniului aferent activităților serviciilor publice de protecția plantelor județene și al municipiului București și Protocolul nr.128947/2000, imobilul din municipiul Vaslui, str. G-ral Ion Rășcanu, nr. 2 B a trecut din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a județului Vaslui .

În anul 2013, prin Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr. 124/2013, acest imobil a trecut din domeniul public al județului Vaslui în domeniul privat al acestuia, în vederea vânzării prin licitație publică.

Având în vedere faptul că la licitațiile publice organizate de Consiliul Județean Vaslui, în vederea vânzării acestui imobil, nu a fost depusă nici o ofertă care să fie declarată câștigătoare, s-a luat decizia închirierii acestui spațiu în vederea eliminării cheltuielilor nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al județului Vaslui.

În prezent, acest imobil nu este utilizat necesitând fonduri pentru asigurarea pazei și siguranței, având și un statut aparte față de alte construcții, singura formă de a deveni profitabil rămâne închirierea și exploatarea în continuare pentru activități care au legătură cu specificul activităților pentru care au fost construite: depozite pentru pesticide.

Starea bunurilor este în prezent corespunzătoare, dar neutilizarea și în context, nealocarea de fonduri pentru întreținere/reparare are ca urmare deteriorarea lor continuă.

Tarifului de bază lunar pe m.p. al chiriei pentru spațiul de 69,92 mp, cu destinația de depozit pesticide, a fost determinat de comisia numită prin Dispoziția președintelui Consiliului Județean Vaslui nr. 174/2016. În baza raportului de evaluare nr.8640/13.07.2016 a fost întocmit Referatul de oportunitate nr.10243/14.09.2016, anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre, Licitatia publică cu strigare se va desfășura conform Regulamentului aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr.177/2016.

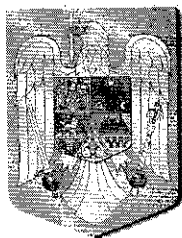
Pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal al tuturor ofertanților, în conformitate cu dispozițiile legale în materie, închirierea acestor imobile se face prin licitație publică, pe baza unor criterii stabilite în caietul de sarcini, anexă la proiectul de hotărâre.

În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, precum și ale Legii administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile județene au dreptul de a închiria bunuri proprietate publică/privată prin licitație publică, în condițiile legii.

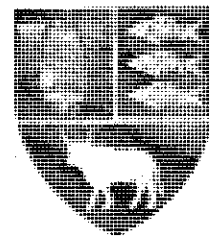
Față de considerentele prezentate mai sus, am inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu cu destinația de depozit pesticide proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, pe care vă rog să-l aprobați în forma prezentată.

PREȘEDINTE,

Dumitru Buzatu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL JUDEȚEAN



Str. Ștefan cel Mare, nr. 79, Vaslui, cod 730168,
tel: 40-0235-361089, fax: 40-0235-361091, web: www.cjvs.ro,
e-mail: cjvaslui@consiliu.vaslui.ro, consiliu@consiliu.vaslui.ro

DIRECȚIA TEHNICĂ
Nr. 9863/14.09.2016

APROBAT
PREȘEDINTE,
Dumitru Buzatu

REFERAT

Prin Hotărârea de Guvern nr.669/1999 privind stabilirea patrimoniului aferent activităților serviciilor publice de protecția plantelor județene și al municipiului București și a Protocolului nr.128947/2000, imobilul din municipiul Vaslui, str. G-ral Ion Râșcanu, nr. 2 B și terenul aferent a trecut din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a județului Vaslui.

În anul 2013, prin Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr. 124, acest imobil a trecut din domeniul public în domeniul privat al județului Vaslui, în vederea vânzării prin licitație publică.

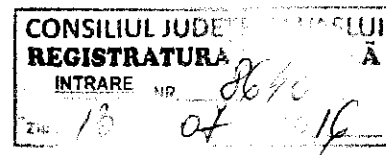
Având în vedere faptul că la licitațiile publice organizate de Consiliul Județean Vaslui, în vederea vânzării acestui imobil, nu a fost depusă nici o ofertă care să fie declarată câștigătoare, s-a luat decizia închirierii acestui spațiu în vederea eliminării cheltuielilor nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite, în subsidiar, obținerea unor venituri la bugetul local al județului Vaslui.

În prezent acest imobil nu este utilizat, necesitând fonduri pentru asigurarea pazei și siguranței, având și un statut aparte față de alte construcții, singura formă de a deveni profitabil rămâne închirierea și exploatarea în continuare pentru activități care au legătură cu specificul activităților pentru care a fost construit: depozit pentru pesticide.

Starea imobilului este în prezent corespunzătoare, dar neutilizarea și în context, nealocarea de fonduri pentru întreținere/reparare are ca urmare deteriorarea lui continuă.

Din acest motiv, este necesar a se promova un proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu cu destinația de depozit pesticide, proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui.

Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Verificat- Vieru Mariana	Director executiv		
Întocmit 2 ex. Turcu Silvia	Consilier	14.09.2016	



**Raport privind determinarea tarifului de bază lunar pe mp al chiriei
pentru spațiul de 69.92 mp, cu destinația de depozit pesticide, situat în
suburbia Moara Grecilor Vaslui str. General Ion Rășcanu, nr. 2B, aflat
în proprietatea privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului
Județean Vaslui**

În concordanță cu Dispoziția Nr. 174/2016 privind constituirea comisiei pentru determinarea tarifului de bază lunar pe mp al chiriei pentru spațiul de 69.92mp, cu destinația de depozit pesticide, situat în suburbia Moara Grecilor Vaslui, str. General Ion Rășcanu, nr. 2B, aflat în proprietatea privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, Comisia, numită prin Dispoziția menționată, formată din Președinte – Crețu Bogdan și Membrii – Novac Leonid și Cheser Gina, începând cu data de 05.07.2016 a procedat la estimarea cuantumului chiriei spațiului de 69.92mp, cu destinația de magazie, situat în suburbia Moara Grecilor Vaslui, str. General Ion Rășcanu, nr. 2B, aflat în proprietatea privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui.

1. Obiectul Evaluării

Obiectul evaluării îl constituie spațiul proprietate privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, în suprafața de 69.92mp, cu destinația de magazie, situat în suburbia Moara Grecilor Vaslui, str. General Ion Rășcanu, nr. 2B

2. Scopul Evaluării

Scopul evaluării este determinarea tarifului de bază lunar pe mp al chiriei pentru spațiul mai sus menționat în ipoteza închirierii acestuia.

3. Metoda evaluării – Comparația prețurilor chiriilor

Metoda comparațiilor de piață utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi tranzacții sau oferte de proprietăți similare și compararea acestora cu subiectul analizat.

4. Inspecția imobilului și data întocmirii raportului

Data inspecției: 06.07.2016

Data întocmirii raportului: 13.07.2016

Curs de schimb utilizat: 1 euro=4.4911 Lei

Imobilul a fost inspectat de către comisia menționată mai sus și pe parcursul acesteia s-au identificat căile de acces, vecinătățile, eventuale deficiențe fizice și funcționale. De asemenea, s-au realizat fotografii ale acestui imobil.

Nu s-au efectuat expertize structurale ale clădirilor. Nu s-au inspectat părțile ascunse ale proprietăților. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări/infestări ale terenului subiect sau ale amplasamentului.

5. Sursele de Informații

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit în baza următoarelor surse:

- documentele avute la dispoziție de Consiliul Județean Vaslui: relevee imobil, extrase carte funciară, plan de încadrare în zona;
- informații publice preluate de pe site-urile specializate cu oferte imobiliare (www.imobiliare.ro, www.olx.ro, www.multecase.ro);
- informații preluate de la vânzători și cumpărători imobiliari de pe piața imobiliară specifică;
- informații colectate la inspecție.

6. Prezentarea imobilului

Proprietatea imobiliară ce face obiectul acestui raport este formată din 2 magazine de 25.26 mp, respectiv 24.91 mp situate într-o clădire C1 (conform extras de carte funciară pentru informare), cu regim de înălțime P, din care mai fac parte încă 3 magazine, conform releveului prezentat. Clădirea are fundații din beton armat, închideri exterioare și compartimentări interioare din cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă, ușă de acces din tablă. Proprietatea dispune în plus de o rampă de încărcare betonată de 19.75 mp.

Imobilul este în proprietatea privată a județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui și este liber de sarcini.

NOTĂ: Suprafața luată în considerare pentru stabilirea prețului de închiriere este suprafața utilă a celor 2 magazine (50.17 mp), la care s-a adăugat suprafața de 19.75 mp a rampei de încărcare betonată, al cărei chirie de piață va fi indexată cu un coeficient de 0.2.

Fotografii exterioare spatiu depozitare



Fotografii interior magazii:



NOTĂ1: Întrucât magaziile au fost folosite o perioadă foarte îndelungată ca depozit de pesticide, nivelul poluării din interior este ridicat, iar acestora nu li se mai poate schimba destinația de uz, deoarece ar implica niște costuri suplimentare ce se dovedesc a fi nerentabile pentru administrator sau pentru un viitor chiriaș, de aceea comisia recomandă închirierea acestora doar către persoane/societăți având ca activitate pesticide sau echivalente acceptate, pentru a obține un preț cât mai bun și pentru a nu apărea sesizări sau litigii viitoare.

Din acest motiv, prețul final de închiriere stabilit de către comisie reflectă realitatea din teren.

Amplasare:

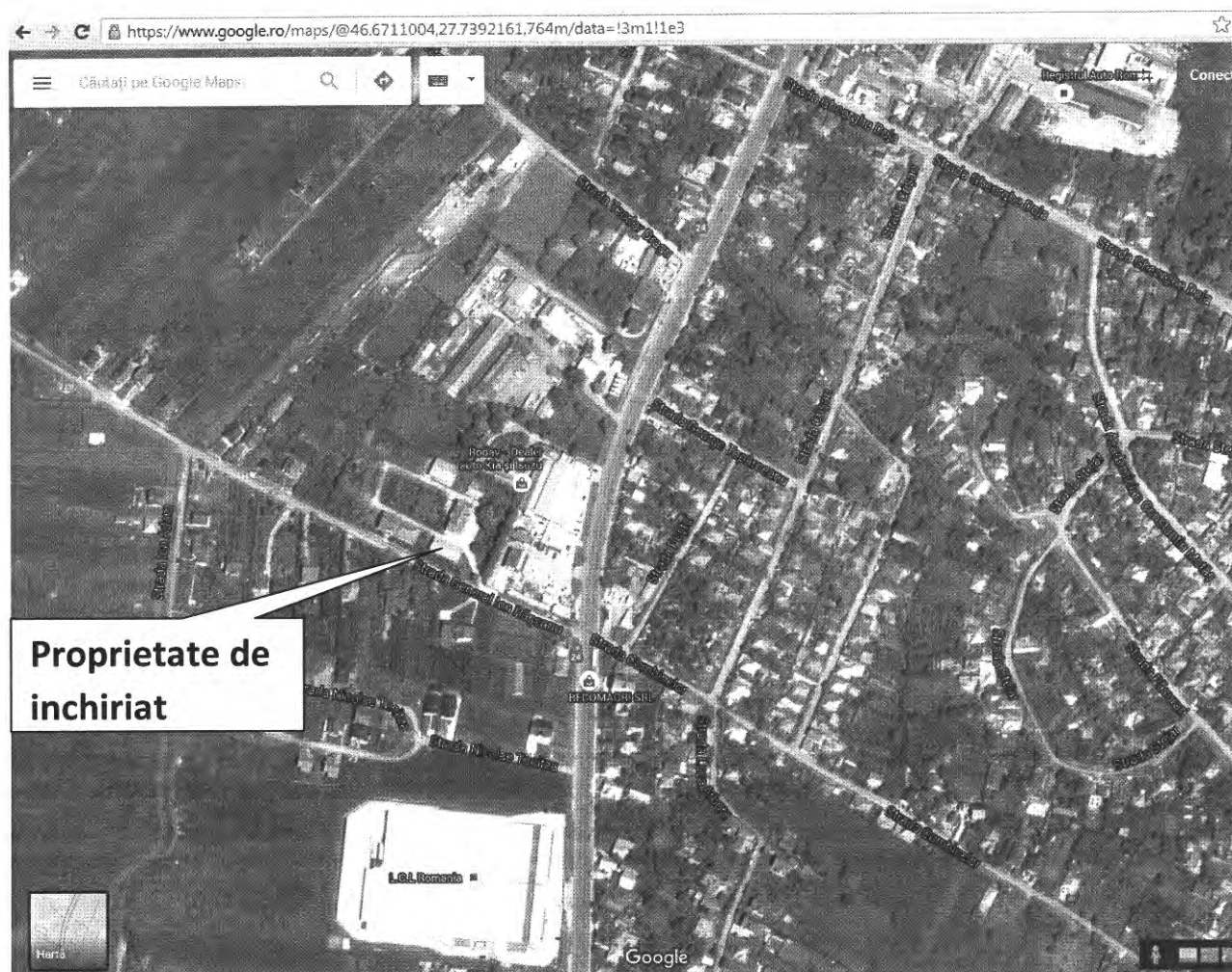
Proprietatea vizată este situată în zona nord-periferică a municipiului Vaslui, la o distanță de cca 150 față de drumul național DN 24 Vaslui-Iași.

Din punct de vedere urbanistic, zona este mixtă, caracterizată prin spații comerciale amplasate la stradă, birouri și hale industriale/depozitare amplasate în planul doi și case unifamiliale în rest.

Localizare la nivelul municipiului Vaslui



Localizare mai detaliata



7. Analiza pieței imobiliare

Cererea

Nivelul cererii pentru spații de depozitare edificate înainte de anul 1990 a scăzut destul de mult în ultimii ani la nivelul municipiului Vaslui, scăderea fiind cauzată de condițiile economice, diminuarea interesului investițional și scăderea nivelului creditării.

Având în vedere tipul proprietății analizate (proprietate industrială, amplasată în incinta unei foste platforme industriale), suprafața proprietății (doar 69.92 mp), caracterul zonei de amplasare (planul 2 față de drumul național), cât și posibilitățile de utilizare (doar ca depozit de pesticide sau auxiliare), se apreciază că cererea pentru proprietatea analizată este foarte scăzută, aproape inexistentă.

Oferta

În ceea ce privește oferta cu spații industriale/depozitare aflate la închiriere în zone cu proprietăți similare subiectului analizat (periferice), aceasta este scăzută, însă depășește cu mult cererea. Chiria lunară se situează în intervalul 1.5-4 €/mp util și variază în funcție de amplasament, dotările oferite, utilități etc.

Analizând piața imobiliară a municipiului Vaslui, s-au găsit următoarele oferte pentru proprietăți cu un potențial similar aflate la închiriere:

Oferta 1: http://www.multecase.ro/inchiriere-spatiu-industrial-vaslui_i9103198

www.multecase.ro/inchiriere-spatiu-industrial-vaslui_i9103198

Anunturi imobiliare particulare Adauga anunt Contact

MulteCase.ro

lege locuinta

Vanzare Inchiriere

spatiu industrial

vaslui

Pret Min: € Pret Max: €

SEARCH

Anunturi Imobiliare

16 Mai 2016

Inchiriere Spatiu industrial Vaslui , 900 Lei

 Pret Inchiriere: 900 Lei

Suprafata Construita 150 m²

Telefon: 0734020205

Inchiriez spatii, boxe, garaje cu toate utilitatile 84 mp + 150 mp parcare betonata, acces tir.

Pret mp/luna: $900:84=10.71$ Ron (~2.4 euro/mp/luna), inclusiv parcare betonata de 150 mp.

Oferta 2: <http://olx.ro/oferta/inchiriez-depozit-logistica-productie-vaslui-ID4LUeA.html#865497eb8d>

olx.ro/oferta/inchiriez-depozit-logistica-productie-vaslui-ID4LUeA.html#865497eb8d

OLX

Contul meu

+ ADAUGA ANUNT NOU

< Inapoi Anunturi Vaslui > Imobiliare Vaslui > Birouri - Spatii comerciale Vaslui

Urmatorul anunt >



ELECTRONICE SECOND HAND

expresscredit.ro

Inchiriez depozit/logistica/productie Vaslui

Vaslui, judet Vaslui | Adaugat La 18:15, 3 iulie 2016, Numar anunt: 70522928

imi place Distribuie 0

Promoveaza anuntul

Actualizeaza anuntul

2 €

Trimitte mesaj

0764 618 289

Vaslui, judet Vaslui
Vezi pe harta

Antica C
Pe site din oct 2011
Anunturile utilizatorului

Salveaza ca favorit
Tipareste
Modifica
Raporteaza



Ofert de Proprietar Vanzare/inchiriere Inchiriere

Suprafata 1 200 m²

Spatiul este foarte potrivit pentru depozitare sau productie. Suprafata este de 1200 m.p, inaltime 7 m, birouri amenajate, locuri parcare Zona Traian. Detalii la telefon 764618289 .



Oferta 3: <http://olx.ro/oferta/de-inchiriat-depozit-frigorific-ID4mGog.html#1f30ac9793>

olx.ro/oferta/de-inchiriat-depozit-frigorific-ID4mGog.html#1f30ac9793

De inchiriat depozit frigorific

Vaslui, judet Vaslui | Adaugat La 11:48, 7 iulie 2016, Numar anunt: 64511512

[Ami place](#) [Distribuie](#) 0

[Promoveaza anuntul](#)

[Actualizeaza anuntul](#)



Ofert de	Agentie	Vanzare/Inchiriere	Inchiriere
Suprafata	280 m ²		

Inchiriez 2 depozite de frig, cu suprafata de 140 m.p si inaltimea 3m fiecare .
Hol - 100m.p
Perfect pentru depozitarea produselor congelate.
Temperatura -22+22 C .
Depozit de produse alimentare , temperatura 0-10 C
Se afla pe Drumul National DN2F , in Zona Industriala Vaslui pe varianta Bacaului.
Dotat cu rampa pentru incarcare si descarcare .
Acces TIR
Paza 24/7.
Contact : 734020205

1 000 €

Negociabil

[Trimite mesaj](#)

[0734 020 205](#)

Vaslui, judet Vaslui
[Vezi pe harta](#)

[Stefan](#)
Pe site din apr 2012
[Anunturile utilizatorului](#)

[Salveaza ca favorit](#)

[Tipareste](#)

[Modifica](#)

[Raporteaza](#)

KOMODER

Fotoliu masaj Tokuyo TC-688 [deschide »](#)

ELECTRONICE SECOND HAND

Suprafata totala de inchiriat: 380 mp; pret mp/luna: 1000:380=2.63 euro (~11.71 ron)

Concluzie

Comisia formată din membrii mai sus menționați, după analiza comparativă a pieței imobiliare, studierea avantajelor și dezavantajelor proprietății subiect, **recomandă** un preț total de **108 euro TVA inclus (rotunjit la 0 zecimale)**, echivalentul în **RON: 485 RON, TVA inclus** pentru întreaga proprietate, calculat astfel:

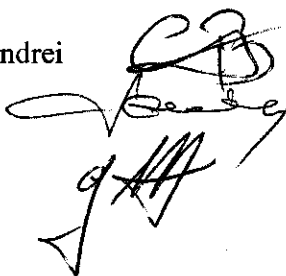
- magazia 1 (25.26 mp) + magazia 2 (24.91 mp): 2 euro/mp/luna; total: 50.17 mp * 2 euro = 100.34 euro/luna;
- rampa de încărcare: 19.75 mp * 0.2 * 2 = 7.9 euro/lună.

Acest raport de determinare a chiriei lunare pentru spațiul de 69.92 mp cu destinația de depozit pesticide este realizat de către comisie strict pentru uzul exclusiv al Consiliului Județean Vaslui. Comisa își declină orice responsabilitate față de terți; orice utilizare în alte scopuri cu excepția celor indicate mai sus sau de către alte entități în afara Consiliului Județean Vaslui vor fi făcute exclusiv pe responsabilitatea utilizatorului. Acest raport nu este un raport de evaluare realizat de către evaluator autorizat; comisia nu își asumă nici o responsabilitate în cazul în care o expertiză tehnică a clădirii constată eventuale deficiențe fizice și funcționale ale acesteia.

Președinte: Crețu Bogdan-Andrei

Membri: Novac Leonid

Cheser Gina





Nr. cerere 30608
Ziua: 20
Luna: 1
Anul: 2009

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA VASLUI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 14651 SPECIALA

Localitatea : VASLUI Adresa: INTRAVILAN VASLUI SUB. MOARA GRECILOR

Partea I - Imobilul

Nr cadastral, categoria de folosinta, descrierea imobilului	Intinderea in Ha/mp.	Observatii
6577 TEREN CC IN S - 2350 MP. DIN ACT SI 2250 MP. DET. TOPO. SI CONSTR.: C1 - CU SC= 281 MP.; C2 - CU SC= 234 MP.; C3 - CU SC= 62 MP.; C4 - CU SC= 16 MP.; C5 - CU SC= 179 MP.; C6 - CU SC= 164 MP.;	2350 m2	BII/1. CIII/1.

Partea a II-a Proprietatea

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1 CONSILIUL JUDETEAN VASLUI Nr. inch. 30608 Data incheierii: 12/29/2008 Inscrisul: Protocol de Predare - Preluare din 02.04.2000 avizat 128947/02.06.2000; OUG. nr. 71/1999 si HG 699/19.08.1999; PAD aviz. de OCPI Vaslui din 07.01.2009.,	1/1 PARTE

Partea a -III-a Sarcini

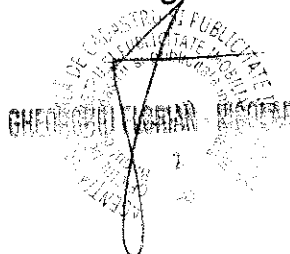
Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1) Prez. la 29.12.2009 c. inch. nr. 30608. In baza Protocol de Predare - Preluare din 02.04.2000 avizat 128947/02.06.2000; OUG. nr. 71/1999 si HG 699/19.08.1999; se intabuleaza dreptul de administrare in favoarea Directiei de Protectie a Plantelor	

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitile in vigoare din cartea funciara originala, din prezinta eliberarii acestuia, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la informare si NU este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

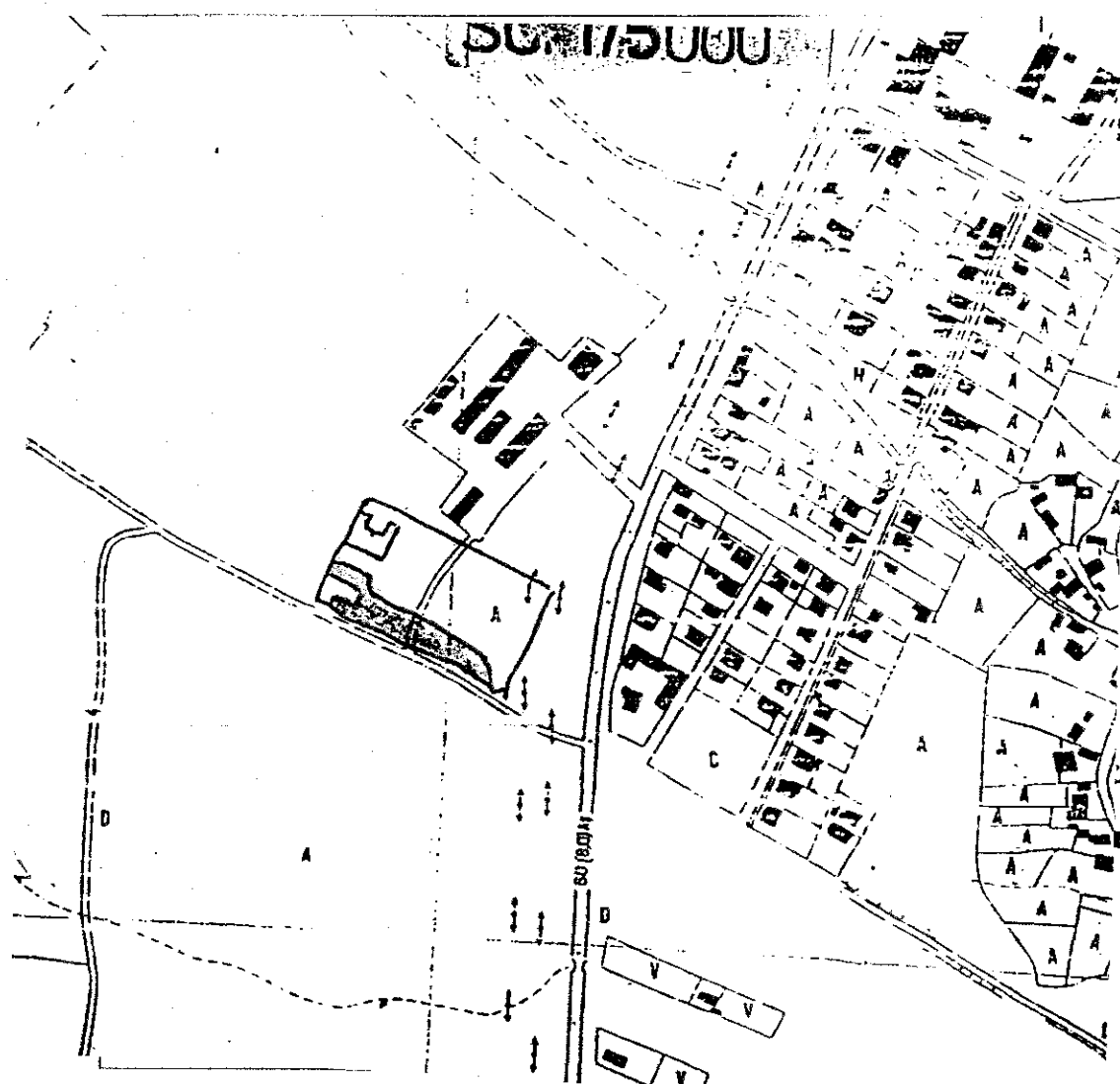
S-a achitat tariful de _____ lei, prin chitanta nr. _____ /2009, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 7.7.3.

Asistent-registrator,



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1 : 5.000



 Zona studiata

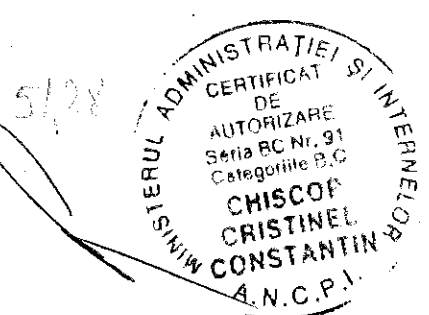
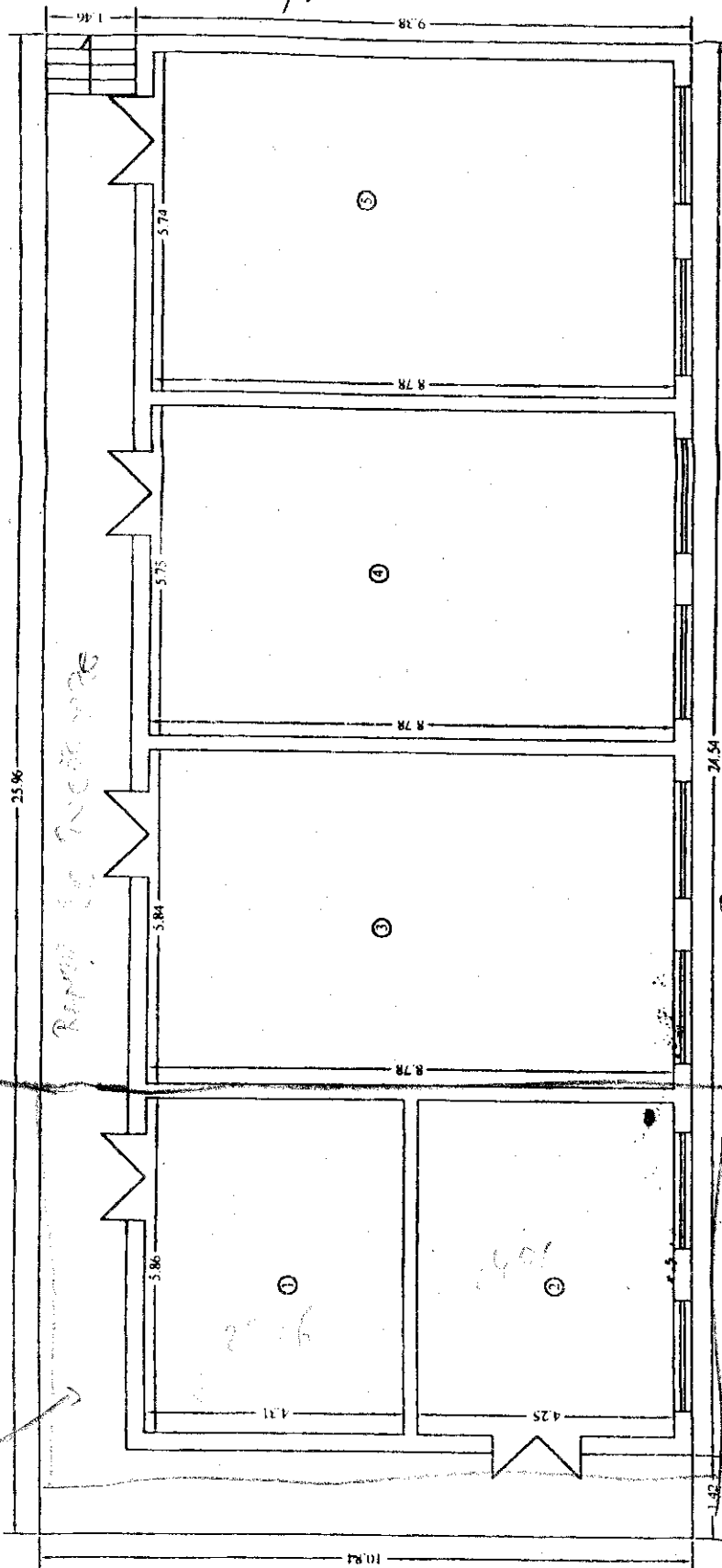
Nomenclatura : L - 35 - 44 - C - d - d - IV



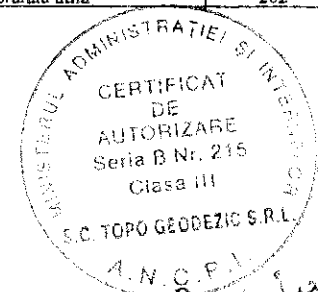
Relevu C1

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului:	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
6372		sub. Moara Grecilor, mun. Vaslui, jud. Vaslui
Cartea Funciara nr.	146 51/2000	UAT Vaslui



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Magazie	25.26
2	Magazie	24.91
3	Magazie	51.28
4	Magazie	50.49
5	Magazie	50.40
Total suprafata utila		202



Handwritten signature and date: 20.02.2009