

HOTĂRÂREA NR.74/2022

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului de 42,24 mp din imobilul înscris în înscris în CF 24907Baraolt, nr.top121/1/1/2/2, situat în Orașul Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 162

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința ordinară din 28 iulie 2022

Văzând Referatul de aprobare nr. 4633/21.07.2022 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului din imobilul înscris în înscris în CF 24907 Baraolt, nr.top121/1/1/2/2, situat în Orașul Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 162, raportul Serviciului de dezvoltare, raportul comisiei de specialitate nr. 1 și 2, respectiv avizul de legalitate al secretarului

Văzând:

- Cartea Funciară nr. 24907 Baraolt, Nr. CF vechi 4359 Baraolt,
- Raportul de evaluare efectuat de comisia de evaluare/reevaluare a unor active fixe corporale aflate în patrimonial orașului Baraolt, numită prin Dispoziția primarului nr. 197/22 noiembrie 2021,

În baza:

- prevederilor art. 5 alin. (1) lit. a) și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare
- prevederilor art. 553 alin. (1) și alin. (4) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, modificată și completată,
- prevederilor art. 354 alin. (1) și (2), art. 362 alin. (1) și alin. (3) coroborat cu art. 297 alin. (1) lit. c), art. 333 alin. (1),alin. (2), lit. a).-d), alin. (5) și art. 334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit.g) și art. 196 alin. (1) lit. a) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de comisia de evaluare/reevaluare a unor active fixe corporale aflate în patrimoniul orașului Baraolt, numită prin Dispoziția primarului nr. 197/22 noiembrie 2021 pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu de 42,24 mp din imobilul înscris în CF 24907 Baraolt, Nr. top 121/1/1/2/2, situat în Orașul Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 162, pentru a fi folosit în scop comercial, conform anexei nr. 1.

Art. 2. Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului de 42,24 mp din imobilul înscris în CF 24907 Baraolt, Nr. top 121/1/1/2/2, situat în Orașul Baraolt, str. Kossuth Lajos, nr. 162, pentru o perioadă de 5 ani, cu prețul de pornire la licitație de 208,66 lei/lună.

Art. 3. Se aprobă Documentația de licitație și Regulamentul de organizare a licitației, conform Anexelor nr. 2 și 3. care fac parte integrantă din hotărâre.

Art. 4. Se împuternicește Primarul, dl Benedek Huszar Janos în vederea stabilirii componenței Comisiei de evaluare a ofertelor și a Comisiei de soluționare a contestațiilor, respectiv pentru semnarea contractului de închiriere, în condițiile stabilite în hotărâre și în anexele acesteia.

Art. 5. Anexele 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a hotărârii se însărcinează Primarul orașului Baraolt împreună cu Compartimentul pentru administrarea domeniului public și privat, Compartimentul buget – contabilitate.

Președinte de ședință
Consilier SZOCS SANDOR



Baraolt, la 28 iulie 2022

Contrasemnează:
Secretar general al orașului
Dombi Réka-Hilda

Prezenta se difuzează:

1.ex. Prefectura județului Covasna

1. ex. ptr. publicitate

2. ex. Comp adm. publ. locală

1.ex. Primar

1. ex. Compartimentele de resort

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BARAOLT

Compartimentul administrarea , domeniului public și privat,
investiții și licitații

Nr. 4638 / 21.04.2022



NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

privind stabilirea chiriei spațiului de 42,24 mp din imobilul înscris în CF 24907 din centrul orașului Baraolt

În *Centrul de Tineret din Baraolt* există un spațiu de 42,24 mp, care este în proprietatea Orașului Baraolt, nu are nici o destinație și necesită lucrări de reparații. Imobilul este situat în strada Kossuth Lajos, nr. 162 și este înscris în CF nr. 24907, nr. cadastral: 78, nr. Top: 121/1/1/2/2 .

Deoarece o persoană și-a manifestat dorința de a închiria spațiul respectiv cu scopul desfășurării unei activități comerciale, este necesară stabilirea prețului chiriei pentru spațiul de 42,24 mp.

Pentru stabilirea prețului chiriei a fost luată în considerare chiria loteriei și a croitoriei, cele două spații aflate în același imobil, respectiv a evaluării chiriei a unui imobil cu același caracteristici făcută de un evaluator autorizat.

Loteria are 30 mp, chiria plătită de chiriaș fiind de 147 lei/lună, iar croitoria are 20 mp, chiria plătită fiind de 114 lei/lună.

Pentru stabilirea prețului chiriei a fost luată ca bază de referință un imobil, cu caracteristici identice, evaluată de un evaluator autorizat.

Coform raport de evaluare efectuată de către Ledán-Muntean Sándor, pentru clădirea asemănătoare din orașul Baraolt evaluarea imobilului s-a efectuat conform tabelului următor:

Stabilirea valorii costului de înlocuire :

Denumire	Simbol	Cost unitar actualizat (lei/um)	Um	Cantitate	Cost înlocuire brut (lei)
Fundații		431,50	Mp	338,67	146 136,10
Structură		816,99	Mp	338,67	276 690,00
Învelitoare		476,39	Mp	457,20	217 805,50
Finisaj		505,21	Mp	338,67	171 099,47
Instalații electrice		86,47	Mp	338,67	29 284,79
Instalații încălzire		81,77	Mp	338,67	27 693,04
Cost de înlocuire brut total (lei)					868 708,90

Deprecierea fizică a imobilului

Denumire	Simbol	Cost înlocuire brut (lei)	Uzură fizică %	Cost înlocuire brut (lei)
Fundații		146 136,10	50	73 068,05
Structură		276 690,00	62,50	172 931,25
Învelitoare		217 805,50	83,33	181 247,33
Finisaj		171 099,47	83,33	142 577,19
Instalații electrice		29 284,79	20	5 856,96
Instalații încălzire		27 693,04	10	2 769,30
Cost de înlocuire brut total (lei)		868 708,90		578 450,08

Tota cost înlocuire	RON	868 708,90
Valoare depreciere fizică	RON	578 450,08
Total cost după depreciere fizică	RON	290 258,82
Depreciere funcțională	%	0,00 %
Valoare depreciere funcțională	RON	0,00
Total cost după depreciere funcțională	RON	290 258,82
Depreciere externe	%	10,00 %
Valoare depreciere externă	RON	29 025,88
Cost înlocuire net cu TVA	RON	261 232,94
Valoare TVA	RON	49 634,25
Cost înlocuire net	RON	211 598,69

Valoarea chiriei anuale este de 22 323,66 Ron / an, 1860,30 ron / lună.

Valoarea chiriei / mp este de: $1860,30 / 338,67 = 5,49$ lei / mp

Având în vedere cele menționate mai sus valoarea chiriei s-a stabilit în **5,49** lei/mp/lună, rezultând valoarea totală pentru suprafața totală de **42,24** mp la suma de **231,89** lei/lună,

Model calcul: **5,49 x 42,24 = 231,89 lei**

ARHITECT ȘEF

LÁSZLÓ SÁNDOR



ÎNTOCMIT

LÁSZLÓ ZOLTÁN

Baraolt, 21.07 2022

LZ, 3ex.

