

NR 6/2021

GLG EVAL COMPLEX SRL – Deva
Piata Victoriei, nr. 2, cam. 108, jud. Hunedoara
CUI – 26512365
J20/115/2010
0752 098 234 – 0726 370 311
barnalucian@yahoo.com



21-4486-PMH Primaria Hunedoara 21.01.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

Din data de 18.01.2021

privind stabilirea cuantumului minim al chiriilor pentru inchirierea spatiilor, terenurilor, meselor si a stabilirii altor taxe din cadrul Serviciului Public Administratia Pietelor Targurilor si Oboarelor al Municipiului Hunedoara

Date generale - premizele studiului de oportunitate

Potrivit art.129, alin. (2), lit. c) si alin.(6) din OUG nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la inchirierea spatiilor, terenurilor, meselor precum si stabileste alte taxe din cadrul Serviciului Public Administratia Pietelor Targurilor si Oboarelor al Municipiului Hunedoara.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Serviciului Public Administratia Pietelor Targurilor si Oboarelor al Municipiului Hunedoara intenționează să inchirieze spatiilor, terenurilor, mesel precum si de a stabilirii alte taxe in cadrul Pietelor Obor si Dunarea, din Municipiul Hunedoara. Constructiile si terenurile apartin **Domeniului Public** al municipiului Hunedoara.

Astfel, prin acest studiu de oportunitate se urmărește valorilor minime pentru fiecare categorie de utilizare a spatiilor, terenurilor precum si tarifele minime de servicii oferite atat agentilor economici, cat si producatorilor agricoli, pornind de la valorile din anul 2020, ajustate cu valoarea inflatiei estimate pe anul 2020 (cc. 2,1% in luna noiembrie 2020) si a cresterii salariului minim garantat in plata de cca. 3%, incepand cu luna ianurie 2021.

Elemente juridice, tehnice și economice

Elemente juridice

➤ Denumirea și categoria din care face parte:

Constructiile si terenurile pentru care se doreste inchirierea aparțin domeniului public al Municipiului Hunedoara.

In conformitate cu prevederile Codului Administrativ, nu este nevoie de AVIZUL emis de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale.

➤ Persoana juridică care îl administrează:

Constructia si terenurile a carei spatii care se propune a fi inchiriata se află în administrarea directă a Serviciului Public Administratia Pietelor Targurilor si Oboarelor al Municipiului Hunedoara.

➤ Situația juridică actuală: în prezent, cladirile si terenurile au numar de carte funciara separat, fiind in scris in CF.

- Sarcini de care este grevat: imobilele sunt liber de sarcini, din informatiile primite, nu se cunosc date suplimentare acestui aspect.

Elemente tehnice – descrierea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

In cadrul Cladirii Serviciului Public Administratia Pietelor Targurilor si Oboarelor al Municipiului Hunedoara se pot desfasura urmatoarele tipuri de activitati:

Piata Obor – inchirieri mese

Masă pentru comercializarea de produse agricole , cu excepția produselor lactate – <i>producători agricoli si</i>
agenți economici
Masă pentru comercializarea de lapte și ouă – <i>producători agricoli</i>
Jumătate de masă pentru comercializarea de lapte și ouă – <i>producători agricoli</i>
Masă pentru comercializarea de brânză – <i>producători agricoli si</i>
agenți economici
Jumătate de masă pentru comercializarea de brânză – <i>producători agricoli</i>
Masă pentru comercializarea de flori – <i>producători agricoli si</i>
agenți economici
Modul legume-fructe , compus din 4 mese – <i>agenți economici</i>

Piata Dunărea – inchirieri mese

Masă pentru comercializarea de produse agricole , cu excepția produselor lactate – <i>producători agricoli si</i>
agenți economici
Masă pentru comercializarea de lapte și ouă – <i>producători agricoli</i>
Jumătate de masă pentru comercializarea de lapte și ouă – <i>producători agricoli</i>
Masă pentru comercializarea de brânză – <i>producători agricoli si</i>
agenți economici
Jumătate de masă pentru comercializarea de brânză – <i>producători agricoli</i>
Masă pentru comercializarea de flori – <i>producători agricoli</i>

Taxe percepute

Taxă pentru închirierea de cântare
Taxă pentru WC-uri
Taxă duș
Taxă închiriere halat pentru sector brânzeturi
Taxă țarcuri pentru comercializare pepene roșu, pepene galben, varză
Taxă de vânzare pentru pomi fructiferi, copaci ornamentali, molid
Taxă de vânzare pentru brad argintiu
Taxă pentru vânzarea de cereale, în saci sau lăzi aflate în mijlocul de transport sau pe paviment
Taxă pentru boxa de sacrificare ovine, pentru perioada sărbătorilor pascale
Taxă pentru boxa de depozitare a produselor agroalimentare – producători agricoli
Taxă pentru lăzi/saci/lădițe/cutii demarfă aduse spre vânzare în afară de cele de pe mese și în mese, cu dimensiune până la 1m/1m
Taxă pentru lăzi/saci/lădițe/cutii demarfă aduse spre vânzare în afară de cele de pe mese și în mese, cu dimensiune mai mare de 1m/1m

Taxă pentru ocuparea spațiului pieței în locuri special amenajate de către mașini încărcate cu marfă ce urmează a fi comercializată cu excepția zilei sosirii – autoturisme / autoutilitare / remorci cu capacitate până la 1,5 tone: , autoutilitare / remorci cu capacitate între 1,5 și 3,5 tone, autoutilitare / remorci cu capacitate peste 3,5 tone
Taxă eliberare adeverință:
Taxă pentru ocuparea terenului pieței cu diverse ocazii – târguri de mărfuri, expunere mărfuri, obiecte de ocazie și altele
Taxă teren amplasament automat de cafea sau alte produse de automat
Taxă pentru animale și păsări:
Porcine – până la 50 kg
Porcine – între 50 și 100 kg
Porcine – mai mari de 100 kg
Ovine și caprine
Cabaline și bovine
Animale mici și păsări
Pui de 3 zile, porumbei, păsări decorative

PRECUM SI TARIFE DE INCHIRIERE A BUNURILOR DIN CADRUL PIETELOR

Piata Obor

MODUL DE UTILIZARE A LOCULUI PUBLIC

Spatiu destinat comertului, alimentatiei publice, prestari servicii, s.a.

Spatiu boxa depozitare produse agroalimentare

Spatiu comercializare mititei - 6.60 mp

Teren amplasare chiosc sau rulota, cu activitati de comert, alim. Publica, prestari serv., s.a.

Piata Dunarea

MODUL DE UTILIZARE A LOCULUI PUBLIC

Spatiu destinat comertului, alimentatiei publice, prestari servicii, s.a.

Spatiu subsol

Spatiu boxa depozitare produse agroalimentare

Teren Complex Comercial Dunarea

➤ Date și condiții urbanistice:

Funcțiunea dominantă a zonelor este comerciala.

➤ Activitățile – Bunurile din cadrul construcțiilor ce urmează să fie închiriate, au ca și utilizare, următoarele: spații pentru comercializare produse, mese de vânzare, spații de depozitare, terenuri de închiriat, s.a..

➤ Activitățile pentru care s-a solicitat estimarea valorii chiriei sunt: toate activitățile desfășurate pe terenurile și construcțiile aferente celor două piețe.

- Dotarea cu utilități: Construcțiile dispun de acces la toate rețelele de utilități ale orașului : apa, canal, energie electrica și gaz.
- **Accesul** se realizează pe cale de acces auto și pietonală.
- **Motivul de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea:**

Descrierea zonei:

Situată în partea centrală a județului Hunedoara, la 220-270 m altitudine, pe valea Cernei, la 19 km de municipiul Deva, Hunedoara ocupă o suprafață de 97 km². În teritoriul administrativ al municipiului sunt cuprinse localitatea Răcăștia și satele aparținătoare Boș, Groș, Hășdat și Peștișu Mare. Zona dispune de infrastructura obișnuită pentru un oraș modern: rețele de energie electrică, termică, gaze naturale și apă, stație de epurare, mijloace de transport în comun, căi de acces rutier, telefonie fixă și mobilă, servicii internet.

Principalul factor economic îl constituie dezvoltarea mediului de afaceri, precum și extinderea activităților economice existente în zona.

Motivul de ordin economico-financiar: Închirierea în condițiile legii a spațiilor, terenurilor, meselor, precum și încasarea de diverse taxe, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Hunedoara, prin stabilirea unei chirii raportată la nivelul celor de până acum, actualizate. Spațiile vor fi adjudicate prin licitație publică.

Motivul de ordin social: prin crearea de noi investiții și/sau extinderea celor vor duce implicit la crearea de noi locuri de muncă, de unde rezultă necesitatea închirierii la o capacitate cât mai aproape de 100%, aducând totodată un plus de locuri de muncă, în municipiul Hunedoara.

Cert este faptul că, prin închirierea de spații, locuri de desfășurare a comerțului, s.a., se vor asigura noi locuri de muncă într-o zonă defavorizată din punct de vedere social pentru cetățenii din localitate, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Totodată, se poate impulsiona și desfășurarea de activități conexe (transport, s.a.).

Din punct de vedere al mediului: se urmărește evitarea degradării mediului prin respectarea legislației și normelor în vigoare cu privire la protecția și conservarea mediului înconjurător, de către chirias, în funcție de specificul activității desfășurate.

Motivul de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea spațiilor, pe scurt sunt următoarele:

- dezvoltarea investițiilor locale din pietele locale prin crearea de noi locuri de muncă în conformitate cu scopul pentru care acestea s-au înființat;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de noi investitori și implicit dezvoltarea de noi locuri de muncă;
- atragerea capitalului public/privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia.

Analiza SWOT – închiriere spații clădire:

1. PUNCTE TARI

1.1. Creșterea gradului de ocupare ce îl oferă Pietele și implicit al veniturilor generate de administrare și realizarea scopului pentru care acestea au fost create, precum și creșterea de venituri la bugetul Municipiului.

1.2. Suprafața relativ mare, care permite dezvoltarea unor activități diverse.

1.4. Dezvoltarea și diversificarea de mici investiții, precum și sprijinirea producătorilor agricoli din zona.

2. OPORTUNITATI

- 2.1. Crearea de unitati de productie si servicii noi.
- 2.2. Diversificarea si dezvoltarea serviciilor oferite in cadrul Pietelor.
- 2.3. Promovarea Pietelor prin marketingul firmelor/producatorilor ce urmeaza sa isi desfasoare

activitatea in incinta cladirii.

3. PUNCTE SLABE

- 3.1. Riscul de finantare al investitiilor.

4. AMENINTARI

- 4.1. Riscul bancar cauzat in primul rand de cursul valutar leu/euro.
- 4.2. Posibilitatea unei recesiuni /crize mondiale previzionate pentru anul 2021 si inceputul anului 2022.
- 4.3. Incertitudinile legislative si fiscale ce pot pune piedici realizarii obiectivelor propuse.

Concluzia ce se desprinde din analiza de mai sus „este aceea ca este oportuna inchirierea spatiilor, deoarece se realizeaza scopul pentru care au fost infiintate Pietele. Pe de alta parte ,precizam ca nu este posibila o stagnare si nici o stare de lantenta a investitiilor care ar duce la majorarea veniturilor ,indiferent de riscurile si amenintarile exterioare activitatii economice locale ce nu pot fi controlate. Scopul realizarii de venituri economice este imporatnt. Totodata este necesar ca, pentru a se obtine o valoare cat mai mare a chiriei si pentru a se respecta prevederile legale in vigoare ,contractul de inchiriere se atribuie prin licitatie publica.

Nivelul minim al chiriei pentru fiecare activitate desfasurata.

Valoarea chiriei pentru fiecare tip de activitate care este conforma cu utilizarea spatiilor si terenurilor este cea determinata prin actualizarea valorilor, chiriilor si taxelor din anul precedent.

Proprietarul va emite factura catre chirias ,acesta din urma avand obligatia de a achita integral factura incepand cu data de 25 ale lunii si pana in ultima zi a acesteia, sustragerea de la plata acesteia va atrage dupa sine penalitati sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse in contractul de inchiriere.

Chiria se va putea indexa anula prin H.C.L. cu indicele de inflatie ,la care se pot adauga alte procente ,tereminate de modificarile legislative ,cresterea cheltuielilor (salarii, utilitati, contributii, s.a. cheltuieli directe sau indirecte determinate de activitate.

Valorile minime propuse incepand cu anul 2021 , sunt conform anexei :

PIAȚA OBOR

MODUL DE FOLOSIRE A LOCULUI PUBLIC	Valori 2020	Valoare propusa începand cu 2021
Spațiu destinat comerțului, alimentației publice, prestării de servicii, producție, birou, etc. inclusiv terenul pe care este amplasat spațiul, anexele aferente (depozite, grup sanitar, etc.)	15,00 lei/mp/luna	16,00 lei/mp/lună
Spațiu comercializare mititei cu suprafata de 6,60 mp	340,00 lei/lună/spațiu	350,00 lei/lună/spațiu
Teren amplasament chioșc sau rulotă, cu activitate de comerț, alimentație publică, prestări servicii, producție, birou.	12,00 lei/mp/lună	13,00 lei/mp/luna

COMPLEX COMERCIAL DUNĂREA

MODUL DE FOLOSIRE A LOCULUI PUBLIC	Valori 2020	Valoare propusa începand cu 2021
Spațiu destinat comerțului, alimentației publice, prestării de servicii, producție, birou, etc. inclusiv anexele aferente (depozite, grup sanitar, etc.)	13,00 lei/mp/lună	13,50 lei/mp/lună
Spațiu subsol	6,00 lei/mp/lună	6,00 lei/mp/lună
Teren Complex Comercial Dunărea	12,00 lei/mp/lună	12,50 lei/mp/lună

Valorile minime de piata a chiriilor estimate mai sus, pentru atribuirea prin licitatie, a spatiilor si terenurilor aflate in administrarea directa a Serviciului Public Administratia Pietelor Targurilor si Oboarelor al Municipiului Hunedoara, sunt o concluzie bazata pe datele si informatiile existente pe piata, având o valabilitate multianuală.

Extras legislație:

ART. 333 Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente: a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii; b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii; c) durata închirierii; d) prețul minim al închirierii. (3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20 - 50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea. (4) Prevederile alin.

(3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local. (5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

ART. 334 Documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente.

(2) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2) - (4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(5) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

ART. 335 Etapa de transparență

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact; b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat; c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor; d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă; e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor; f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței; g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate: a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire; b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

Caietul de sarcini va cuprinde:

- informații generale privind obiectul închirierii
- condiții generale ale închirierii; instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- condiții de valabilitate a ofertelor, precum și modul de elaborare și prezentare ale acestora;
- informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- informații referitoare la încetarea contractului de închiriere și clauzele contractuale obligatorii;

Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru, precum și Formularele și modelele de documente, constituie documentația de atribuire.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Durata estimată a contractului de închiriere

Durata de închiriere este diferită în funcție de activitatea desfășurată. Subînchirierea, precum și orice formă de cesiune, sunt interzise.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

După aprobarea de către proprietar a documentației de atribuire, se va organiza licitația publică în vederea atribuirii contractelor de închiriere. Stabilirea ofertei castigatoare se va determina în baza punctajului obținut.

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul declarant castigator, iar predarea bunului se va face pe baza de proces verbal, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului.

Procedura de atribuire se va realiza cu respectarea termenelor de publicitate prevazute de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Avize obligatorii

In conformitate cu prevederile Codului Administrativ nu este nevoie, pentru inchiere de AVIZUL emis de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale.

Concluzii si opinii

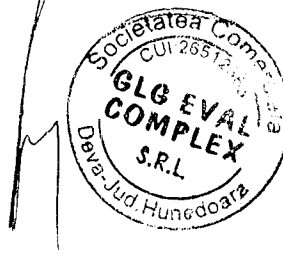
Spatiile si terenurile situate in Pietele Obor si Dunarea, pot fi inchiriate, conform prevederilor legale in vigoare, coroborate cu prevederile de la capitolul: **Nivelul minim al chirie pentru fiecare activitate desfasurata**, daca este cazul.

Valorile de piata a chiriilor estimate in prezentul studiu, sunt minime, au la baza valorile estimate in anul 2020, ce au fost ajustate cu un indice de aproximativ 5% (si au fost rotunzite), in cresterea lor fiind reflectata rata inflatiei si cresterea salariului minim garantat in plata.

Pentru atribuirea prin licitatie a spatiilor si terenurilor se porneste de la valorile estimate in anul 2021, valabilitatea valorilor estimate fiind multianuala* (pana in anul 2024), cu conditia ca acestea sa **indexate anual prin H.C.L. cu indicele de inflatie, la care se pot adauga alte procente, determinate de modificarile legislative, cresterea cheltuielilor (salarii, utilitati, contributii, s.a. cheltuieli directe sau indirecte determinate de activitate).**

Cu stima,

Administrator,
GLG EVAL COMPLEX S.R.L.
Evaluator ec. Barna Voicu Lucian





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hunedoara

Nr. cerere 34100
Ziua 11
Luna 09
Anul 2020

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 68689 Hunedoara

Cod verificare
100088073736



HALA OBOR

(cu anexa)

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Hunedoara, Str Biczaz, Nr. 2A, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68689	3.002	Construcția C2 înscrisă în CF 68689-C2;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	68689-C1	Loc. Hunedoara, Str Biczaz, Nr. 2A, Jud. Hunedoara	S. construită la sol: 2565 mp; HALA COMERCIALA OBOR, CU SD=2565 MP, AN CONSTRUIRE 1968
A1.3	68689-C3	Loc. Hunedoara, Str Biczaz, Nr. 2A, Jud. Hunedoara	S. construită la sol: 263 mp; BIROURI CU SD=263 MP, AN CONSTRUIRE 1968

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
44070 / 16/12/2015		
Act Notarial nr. DECLARAȚIE DE PARCELARE aut. sub nr.2386, din 15/12/2015 emis de Farcas Ladislau Adrian;		
B1	Se înființează cartea funciară 68689 a imobilului cu numărul cadastral 68689/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64631 înscris în cartea funciară 64631;	A1
Act Administrativ nr. HCL NR.73/1999, din 28/10/1999 emis de CONSILIUL LOCAL HUNEDOARA (Adresa nr. 85075 din 11-12-2015 emisă de Primăria Hunedoara; MO-nr.634 bis-Anexa nr.4-inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Hunedoara);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CONSTITUIRE, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL HUNEDOARA , CIF:2127028, DOMENIUL PUBLIC <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 64631/Hunedoara, înscrisă prin încheierea nr. 43828 din 14/12/2015,</i>	A1
14675 / 20/05/2016		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcției nr.30657, din 18/04/2016 emis de PRIMĂRIA HUNEDOARA (act administrativ nr. 68689 HUNEDOARA/16-12-2015 emis de BCPI HUNEDOARA; MO.nr.634BIS/28.08.2002);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CONSTITUIRE, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL HUNEDOARA , CIF:2127028, -DOMENIUL PUBLIC	A1.1, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

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

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.036
3	4	15.014
5	6	1.454
7	8	40.986
9	10	9.166
11	12	37.793
13	14	0.351
15	16	23.49
17	18	13.203
19	20	1.449
21	22	3.45
23	24	6.012
25	26	12.171
27	28	39.617
29	30	49.49
31	1	1.494

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	11.209
4	5	9.845
6	7	31.003
8	9	32.123
10	11	5.5
12	13	36.324
14	15	12.387
16	17	11.55
18	19	4.236
20	21	0.881
22	23	13.223
24	25	1.673
26	27	13.148
28	29	27.185
30	31	10.263

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciara active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/09/2020, 08:35

BOCANICIU DACIANA
 DIANA
 referent

INFORMAȚII DIN PIAȚĂ

Q3 - 2018

Darian DRS

Segment de piață	București	Orașe primare (Iași, Cluj Napoca, Brașov, Timișoara, Constanța)	Orașe secundare (Sibiu, Craiova, Târgu Mureș, Ploiești, Pitești, Arad)
Spații de birouri			
Chirie contractuală clădire-clasa A (eur/mp/lună)	ultracentral: 15 - 19 central: 14 - 17 semi-central: 12 - 15	Iași: 9 - 13 Cluj Napoca: 14 - 16 Brașov: 10 - 15 Timișoara: 12.5 - 15 Constanța: 8 - 13	Sibiu: 7 - 12 Craiova: 8 - 11 Târgu Mureș: 7 - 10 Ploiești: 8 - 12 Pitești: 8 - 12 Arad: 8 - 11
Rata medie de neocupare (%)	10%	Iași: 8% Cluj Napoca: 10% Brașov: 8% Timișoara: 5% Constanța: 12%	Sibiu: 10% Craiova: 10% Târgu Mureș: 10% Ploiești: 15% Pitești: 10% Arad: 10%
Rata de capitalizare (%)	clasa A: 7.00 - 8.00%	clasa A: 8.00 - 9.00%	clasa A: 8.50 - 9.50%
	clasa B: 8.00 - 9.00%	clasa B: 8.50 - 9.50%	clasa B: 9 - 10.00%
Centre comerciale			
Chirie cerută, pentru un spațiu de 100 mp la parter, moda (eur/mp/lună)	ultracentral: 30 - 60 central: 25 - 40 median și periferic: 15 - 25	Iași: 12 - 20 Cluj Napoca: 15 - 30 Brașov: 12 - 20 Timișoara: 15 - 25 Constanța: 10 - 15"	Sibiu: 12 - 25 Craiova: 15 - 25 Târgu Mureș: 7 - 14 Ploiești: 10 - 20 Pitești: 10 - 20 Arad: 8 - 15
Rata de capitalizare (%)	artere comerciale principale: 7.25 - 8.50%	artere comerciale principale: 8.00 - 9.00%	artere comerciale principale: 8.50 - 9.50%
	artere comerciale secundare: 8.50 - 9.50%	artere comerciale secundare: 9.00 - 10.00%	artere comerciale secundare: 9.00 - 10.00%
Industrial			
Chirie medie clasa A (eur/mp/lună)	3 - 4.5	Iași: 3 - 4.5 Cluj Napoca: 3 - 4.5 Brașov: 3 - 4.5 Timișoara: 3 - 4.5 Constanța: 2.5 - 4.5	Sibiu: 2.5 - 3.5 Craiova: 3 - 4 Târgu Mureș: 2.5 - 3.5 Ploiești: 3 - 4 Pitești: 3 - 4 Arad: 2.5 - 3.5
Rata medie de neocupare (%)	10%	Iași: 12% Cluj Napoca: 10% Brașov: 10 - 15% Timișoara: 10 - 15% Constanța: 12 - 17%	Sibiu: 10 - 15% Craiova: 10 - 15% Târgu Mureș: 12 - 15% Ploiești: 10% Pitești: 15% Arad: 10 - 15%
Rata de capitalizare (%)	8.50 - 9.50%	9.5% - 10.50%	10% - 11%

Nota: Ratele de capitalizare considerate în prezenta analiză sunt estimate la nivelul Veniturilor Nete Efective

INFORMATII DIN PIATĂ Q2 2019

› Darian DRS			
Segment de piață	București	Orașe primare (Iasi, Cluj Napoca, Brașov, Timișoara, Constanța)	Orașe secundare (Sibiu, Craiova, Târgu Mureș, Ploiești, Pitești, Arad)
Spații de birouri			
Chirie contractuală clădire clasa A (eur/mp/lună)	ultracentral: 15 - 19 central: 14 - 17 semi-central: 12 - 15	Iasi: 9 - 15 Cluj Napoca: 14 - 16 Brașov: 9 - 15 Timișoara: 12 - 16 Constanța: 8 - 13	Sibiu: 7 - 11 Craiova: 8 - 13 Târgu Mureș: 7 - 10 Ploiești: 8 - 12 Pitești: 8 - 11 Arad: 8 - 10
Rata medie de neocupare (%)	10%	Iasi: 10% Cluj Napoca: 10% Brașov: 10% Timișoara: 5% Constanța: 10%	Sibiu: 10% Craiova: 10% Târgu Mureș: 15% Ploiești: 15% Pitești: 10% Arad: 10%
Rata de capitalizare (%)	clasa A: 7.00 - 8.00%	clasa A: 8.00 - 9.00%	clasa A: 8.50 - 9.50%
	clasa B: 8.00 - 9.00%	clasa B: 8.50 - 9.50%	clasa B: 9,5 - 10.5%
Centre comerciale			
Chirie cerută, pentru un spațiu de 100 mp la parter, moda (eur/mp/lună)	ultracentral: 30 - 55 central: 20 - 40 medlan si periferic: 15 - 25	Iasi: 12 - 25 Cluj Napoca: 15 - 40 Brașov: 15 - 30 Timișoara: 15 - 30 Constanța: 12 - 25	Sibiu: 12 - 25 Craiova: 15 - 25 Târgu Mureș: 7 - 14 Ploiești: 10 - 20 Pitești: 10 - 20 Arad: 10 - 15
Rata de capitalizare (%)	Artere comerciale principale: 7 - 8%	Artere comerciale principale: 8.00 - 9.00%	Artere comerciale principale: 8.50 - 9.50%
	Artere comerciale secundare: 8 - 9%	Artere comerciale secundare: 9.00 - 10.00%	Artere comerciale secundare: 9.00 - 10.00%
Industrial			
Chirie medie clasa A (eur/mp/lună)	3.5 - 5	Iasi: 3 - 4.5 Cluj Napoca: 3 - 4.5 Brașov: 3 - 4.5 Timișoara: 3 - 4.5 Constanța: 3 - 4.5	Sibiu: 2.5 - 4 Craiova: 2 - 4.75 Târgu Mureș: 2.5 - 3.5 Ploiești: 3 - 4 Pitești: 3 - 4 Arad: 2.5 - 3.5
Rata medie de neocupare (%)	10%	Iasi: 10 - 15% Cluj Napoca: 10% Brașov: 10 - 15% Timișoara: 10 - 15% Constanța: 10 - 15%	Sibiu: 10 - 15% Craiova: 10 - 15% Târgu Mureș: 12 - 15% Ploiești: 10% Pitești: 15% Arad: 10 - 15%
Rata de capitalizare (%)	8.50 - 9.50%	9.5% - 10.50%	10.5% - 11.5%

Nota: Ratele de capitalizare considerate în prezenta analiza sunt estimate la nivelul Veriturilor Netă Efective