

**JUDEȚUL ARGES
ORAȘUL MIOVENI
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂREA nr. 70

privind aprobarea închirierii sălii de forță din incinta Sălii Sporturilor oraș Mioveni, în suprafață de 269,70 mp, pentru activități sportive

Consiliul Local al orașului Mioveni, județul Argeș, întrunit în ședință publică, ordinară, azi 23.04.2026.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.7978/23.03.2026 al Primarului orașului Mioveni;
 - Raportul de specialitate nr.7979/23.03.2026 privind aprobarea închirierii sălii de forță din incinta Sălii Sporturilor oraș Mioveni, în suprafață de 269,70 mp, pentru activități sportive;
 - Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.25769/25.08.2021 pentru obiectivul de investiții Sala Sporturilor Oraș Mioveni;
 - Anexa nr.5 la Hotărârea Guvernului nr.447/2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Argeș;
 - Hotărârea Consiliului Local Mioveni nr.20 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a unor bunuri;
 - Solicitarea Asociației Club Sportiv "Biea Promotion" înregistrată la Primăria Orașului Mioveni sub nr.5985/05.03.2026, privind rezilierea contractului de închiriere nr. 32251/18.11.2024;
 - Extras de carte funciară nr. 87639 – C1 eliberat de OCPI Argeș;
 - Solicitarea Asociației Club Sportiv "Andreiana Boxing Gym" înregistrată la Primăria Orașului Mioveni sub nr.6708/11.03.2026;
 - Raportul de evaluare înregistrat sub nr.2871/25.01.2022 elaborat de RACHISTAN EVAL S.R.L.;
 - Prevederile art.10, art.13, art.75 alin.1 lit.b, art.84 alin.1,3,4,5, art.87 alin.5, art.96, art.129 alin.1 și 2 lit.c, alin.6 lit.a, art.332 – 348 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.3, art.4 și art.13 din Legea nr.199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 cu modificările și completările ulterioare, republicată .
 - Prevederile art.7 alin. 2, art.1777- 1781 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.7 alin.13 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.121 alin.1 și 2, art.136 alin.1,2 și 4 din Constituția României;
- Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;
În temeiul art. 133 alin.1, art.139 alin.1 coroborate cu art.196 alin.1 lit.a, art.197 alin.1, 2,4,5 și art.200 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI MIOVENI
HOTĂRĂȘTE:**

ART. 1. Se aprobă organizarea unei licitații publice deschise pentru închirierea sălii de forță din incinta Sălii Sporturilor oraș Mioveni, pentru activități sportive.

ART.2. Datele de identificare, valoarea de inventar, durata închirierii și prețul de pornire al licitației, precum și destinația bunului închiriat, sunt prevăzute în lista cu elementele caracteristice - anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3. Se aprobă raportul de evaluare a bunului identificat la articolul 2, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere a bunului menționat la articolul 1, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

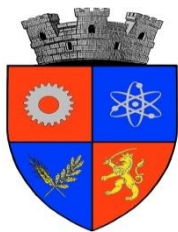
ART.5. Licitația publică va avea loc în data de 20.05.2026, ora 14⁰⁰, la sediul Unității Administrativ Teritoriale a Orașului Mioveni.

ART.6. Secretarul general al orașului Mioveni va comunica prezenta hotărâre Primarului orașului Mioveni, Serviciului Administrare Patrimoniu, Fonduri Europene, Serviciului Constatate, Impunere, Acorduri pentru ducere la îndeplinire și Instituției Prefectului – Județul Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate.

MIOVENI: 23.04.2026

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
NĂSTASE GEORGE-MARIUS**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
BADEA IONUȚ**



JUDEȚUL ARGHEȘ
CONSILIUL LOCAL
AL ORAȘULUI MIOVENI

Anexa nr. 1 la H.C.L nr. 70/23.04.2026

LISTA

privind aprobarea închirierii sălii de forță din incinta Sălii Sporturilor oraș Mioveni, în suprafață de 269,70 mp, pentru activități sportive

| Nr. crt | Date de identificare Suprafața | Valoare de inventar lei | Termen de închiriere | Prețul de pornire | Destinația bunului închiriat |
|---------|--|----------------------------|---|-----------------------|---------------------------------|
| 1. | Sala de forță din incinta Sălii Sporturilor, S=269,70 mp | 1.600.305,4 | 1 an, cu posibilitate de prelungire, cu acordul părților | 5.110 lei/ lună | Activități Sportive |

PRIMAR,
AUREL COSTACHE

SECRETAR GENERAL,
IONUT BADEA

SERVICIUL ADMINSTRARE PATRIMONIU,
FONDURI EUROPENE
ILEANA - ANTUANELA MILOȘ

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

a contractului de închiriere a sălii de forță din incinta Sălii Sporturilor oraș Mioveni, în suprafață de 269,70 mp, pentru activități sportive

A. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul, în special numele/denumirea, CNP/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere
3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
4. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor
5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

B. CAIETUL DE SARCINI

C. CONTRACTUL CADRU

D. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1. Informații generale privind locatorul, în special numele/denumirea, CNP/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact

Denumirea locatorului – UAT Orașul Mioveni prin Consiliul Local Mioveni

Adresa - B-dul Dacia, nr.1, oraș Mioveni, jud. Argeș

Cod fiscal – 4318199

Telefon: 0348/455113; Fax: 0248/260500

2. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de închiriere

ORGANIZATORUL LICITAŢIEI

Organizatorul licitaţiei este UAT Oraşul Mioveni, cu sediul în B-dul Dacia, nr.1, oraş Mioveni.

LOCUL DESFĂŞURĂRII LICITAŢIEI

Licitaţia va avea loc în sala de şedinţe a Consiliului Local Mioveni din cadrul Primăriei oraşului Mioveni, situată la adresa de la punctul 1.

ELABORAREA OFERTEI

Oferta se va elabora în conformitate cu Caietul de Sarcini care face parte integrantă din prezenta documentaţie de atribuire şi cu instrucţiunile privind elaborarea şi prezentarea ofertelor.

CALENDARUL LICITAŢIEI

- a) data apariţiei anunţului publicitar: **27.04.2026**;
- b) termenul de cumpărare a Documentaţiei de atribuire:

- începând cu **27.04.2026**;

- c) termenul limită de depunere a ofertelor (localitatea, data, ora):
 - sediul Primăriei oraşului Mioveni din Bulevardul Dacia, nr.1, judeţul Argeş, în data de **20.05.2026, ora 12⁰⁰**;

- d) data deschiderii licitaţiei (localitatea, data, ora):
 - sediul Consiliului Local Mioveni, Bulevardul Dacia, nr.1, judeţul Argeş, în data de **20.05.2026, ora 14⁰⁰**;

- e) timpul de lucru al comisiei de evaluare:

- dependent de numărul ofertanţilor

- f) modul de lucru al comisiei de evaluare, în ceea ce priveşte determinarea ofertei câştigătoare:

(1) Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către autoritatea contractantă ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea autorităţii contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă următoarele prevederi:

- Ofertele să fie redactate în limba română.

- Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora;

- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct.7. În caz contrar, în situația în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(21) Semnarea contractului de închiriere cu câștigătorul desemnat al licitației se va face numai după 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului aplicării procedurii, cu confirmare de primire. Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile (după expirarea celor 20 de zile de după transmiterea comunicării privind rezultatul aplicării procedurii) poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

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

22) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

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

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

25) În cazul în care, în situația prevăzută la pct.24 nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia licitația.

DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data de **20.05.2026, ora 14⁰⁰**.

Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Mai întâi *se deschid plicurile exterioare*. Comisia de evaluare *elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor cerute în Caietul de Sarcini și în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*, respectiv:

Operatorul Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Mioveni prelucrează datele cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

- Ofertele să fie redactate în limba română.

- Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora;

- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și amplasamentul/amplasamentele. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, inclusiv denumirea amplasamentului. Ofertă financiară se depune pentru fiecare amplasament în parte.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în Caietul de Sarcini.**

După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul – verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

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

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertelor.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător, sau în cazul în care nu a fost desemnat câștigător niciun ofertant, cauzele respingerii.

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

După primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul *procedează, în termen de 3 zile calendaristice, la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor (cu confirmare de primire).* La solicitarea în scris a ofertanților respinși, în termen de 5 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, concedentul va transmite o copie de pe procesul – verbal de evaluare a ofertelor.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui

jurisdicție se află sediul locatarului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

3.Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

CONDIȚII DE PARTICIPARE

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

COSTUL DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Costul prezentei DOCUMENTAȚII DE ATRIBUIRE este de **100 lei** și poate fi cumpărată de persoanele fizice sau juridice de drept privat, române sau străine autorizate conform legii și care nu au datorii la bugetul local și la bugetul de stat.

FORMA DE LICITAȚIE

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ se organizează într-o singură etapă, la care pot participa, în număr nelimitat, ofertanții care îndeplinesc condițiile din DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE.

Lansarea licitației s-a făcut prin anunț publicitar.

CONȚINUTUL OFERTEI

Pentru licitația privind închirierea ofertele cuprind :

- Documente de calificare
- Oferta propriu-zisă

MODUL DE PREZENTARE AL OFERTEI

Ofertanții vor depune ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor - acestea se vor preda comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor – **20.05.2026 ora 14.**

Ofertele se redactează în limba română.

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și amplasamentul/amplasamentele.

Operatorul Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Mioveni prelucrează datele cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a. SCRISOARE DE ÎNAINȚARE – formularul 1;
- b. Dovada cumpărării Caietului de Sarcini
(chitanța achitării celor 100 LEI) - original;
- c. Dovada depunerii garanției de participare la licitație:
- 10.220 lei - original;
- d. Declarație privind neîncadrarea în prevederile art.339 alin.2 din OUG 57/2019 privind codul administrativ- formularul 5

LIPSA UNUIA DINTRE DOCUMENTELE DE MAI SUS CONDUCE LA DESCALIFICAREA OFERTANTULUI .

e. Următoarele documente care dovedesc eligibilitatea, înregistrarea, capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară a ofertantului:

- certificat fiscal emis de Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul consolidat de stat – original;
- certificat pentru îndeplinirea obligațiilor de plată a taxelor și impozitelor locale – original;
- codul unic de înregistrare – copie ștampilată;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului sau echivalent– original;
- informații privind bonitatea ofertantului, emise de băncile comerciale la care acesta are deschise conturi – original;
- bilanț contabil – original

f. Informații despre ofertant – formularul 2 (din care rezultă cifra de afaceri)

g. Formularul 4

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, inclusiv denumirea amplasamentului.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, semnată de către ofertant.

- **Oferta financiară** va cuprinde: prețul ofertei (fără ștersături, tăieturi, modificări) – **formularul 3 ; 4.** Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Se acordă **100 de puncte pentru aspectele economice și financiare ale ofertei, astfel:**

- **40 de puncte pentru factorul de evaluare prețul ofertei (CHIRIA) ;**

- **30 de puncte pentru îndeplinirea obligațiilor legale privind protecția mediului, protecția muncii și a normelor de securitate la incendiu;**
 - **30 puncte pentru respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat**
1. Punctajul pentru factorul de evaluare „prețul ofertei”, se acordă astfel:
 - a) pentru cel mai ridicat dintre prețurile ofertelor se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv
 - b) pentru alt preț decât cel prevăzut la litera a) ,] punctajul se acordă astfel: $P_n = (\text{preț} / \text{preț maxim}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.
 2. Se acordă punctaj maxim pentru semnarea unei declarații privind îndeplinirea obligațiilor legale privind protecția mediului, protecția muncii și a normelor de securitate la incendiu.
 3. Se acordă punctaj maxim pentru semnarea unei declarații prin care ofertantul se angajează să utilizeze imobilul închiriat numai pentru activități sportive.

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

LIMBA ÎN CARE SE VOR REDACTA OFERTELE

Limba de redactare este *LIMBA ROMÂNĂ*.

5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatarului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

B. CAIETUL DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii:

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

Amplasamentul – etaj 1 Sala sporturilor oraș Mioveni

S –269,70mp, compus din sala de forță, vestiare, hol și birou

- activități sportive

Suprafața și situația juridică a imobilului

Spațiul care face obiectul prezentei proceduri aparține domeniului public al orașului Mioveni.

1.2. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii;

Imobilul va fi utilizat pentru activități sportive.

1.3. **Condițiile de exploatare a imobilului închiriat și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de locator privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii:**

- **Administrarea eficientă a domeniului public al orașului Mioveni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;**

- **Asigurarea de spații adecvate pentru activități sportive.**

2. **Condiții generale ale închirierii:**

2.1. **Regimul bunurilor utilizate de locator în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii);**

Bunurile proprii (pe care locatorul le utilizează pe durata derulării închirierii), rămân în proprietatea locatorului după expirarea contractului de închiriere.

2.2. **Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;**

Locatorul se obligă să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului, în ceea ce privește imobilul care va fi închiriat.

Locatorul trebuie să își asume toate obligațiile privind protecția mediului - păstrarea curățeniei, a spațiilor verzi dacă este cazul etc.

2.3. **Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;**

Nu este cazul.

2.4. **Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii după caz;**

Subînchirierea nu este permisă.

2.5. **Durata închirierii;**

Durata închirierii este de 1 an, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

2.6. **Prețul chiriei și modul de stabilire al acesteia;**

Chiria minimă este de 5110 lei/lună - conform raportului de evaluare nr. 2871/25.01.2022 elaborat de S.C. RACHISTAN EVAL S.R.L.

2.7. **Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator;**

Valoarea garanției de participare la licitație este de:

- 10.220 lei și se achită în contul Primăriei orașului Mioveni. Aceasta reprezintă garanția furnizată entității achizitoare de către ofertant prin care acesta se obligă să semneze contractul de închiriere în cazul în care oferta sa este declarată câștigătoare.

Durata de valabilitate a garanției de participare este de 30 de zile.

Garanția se restituie de entitatea achizitoare ofertanților necâștigători în **minimum 5 zile și maxim 30 zile** de la semnarea contractului cu câștigătorul licitației. În cazul ofertantului câștigător al licitației, această garanție nu se restituie. Garanția se pierde în cazul în care ofertantul își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau în cazul în care - fiind declarat câștigător al licitației - ofertantul (contractantul) nu semnează contractul de închiriere din culpa sa.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

2.8.1. Protejarea secretului de stat;

2.8.2. Materiale cu regim special;

2.8.3. Condiții de siguranță în exploatare;

2.8.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;

2.8.5. Protecția mediului;

2.8.6. Protecția muncii;

2.8.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

NU ESTE CAZUL

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

Durata de valabilitate a ofertelor este de **30 de zile** de la data deschiderii ofertelor de către comisie.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) Prezentul contract încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără vreo notificare prealabilă.

b) În situația în care locatarul nu și-a îndeplinit obligațiile, prezentul contract va fi reziliat unilateral de către locator.

c) Contractul poate fi reziliat unilateral de către locator înainte de termen în situația în care locatarul nu a achitat toate sumele datorate (chirie + majorări de întârziere) în termen de 20 (douăzeci) de zile de la data scadenței chiriei, după notificarea legală de către locator.

d) Contractul poate înceta prin denunțare unilaterală, transmisă de partea interesată cu un preaviz de 30(treizeci)de zile.

e) Locatarul se obligă după primirea înștiințării de încetare a prezentului contract să denunțe toate contractele încheiate pentru utilități cu agenții economici specializați.

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

**PRIMAR,
AUREL COSTACHE**

**SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU,
FONDURI EUROPENE
ILEANA MILOȘ**

C. CONTRACTUL CADRU

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ A ORAȘULUI MIOVENI - CONSILIUL LOCAL** cu sediul în orașul Mioveni, B-dul Dacia nr.1, reprezentat prin **Primar – AUREL COSTACHE** și **Director Economic -CAMELIA MARIA IACOB**, având cont de decontare nr. deschis la Trezoreria Mioveni în calitate de locatar

și

S.C.S.R.L. cu sediul....., date de identificare....., reprezentată prin....., în calitate de locatar, s-a încheiat prezentul **contract de închiriere.**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. (1)Obiectul contractului constă în închiriereapentru activități sportive.

Contractul s-a încheiat în baza raportului de atribuire nr.....

Închirierea se face potrivit prevederilor hotărârii nr. /..... ale Consiliului Local Mioveni.

Art.2. Predarea - primirea spațiului se va consemna în procesul-verbal anexă la acest contract.

III. TERMENUL - Contractul se încheie pentru o perioadă de 1 an, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

Art.3 Valabilitatea prezentului contract este de la data depână la data.....

IV. PLATA CHIRIEI

Art.4 a) Chiria pentru spațiul ocupat este de(conform raportului de atribuire nr.....) și se datorează de către locatar după predarea amplasamentului. Chiria se va actualiza anual în funcție de indicele de inflație comunicat de INS.

b) Locatarul are obligația de a achita taxa pe clădiri, potrivit prevederilor Legii 227/08.09.2015 privind Codul Fiscal;

c) Plata taxei pe clădiri se va face potrivit prevederilor legale în vigoare.

d)Pentru neachitarea taxei pe clădiri la termenele stabilite se vor percepe majorări pentru fiecare zi de întârziere, în cuantumul calculat conform legislației în vigoare la data aplicării acestora.

e) Taxa pe clădiri se va recalcula în cazul în care se va modifica valoarea de inventar înscrisă în contabilitatea proprietarului, pentru imobilul închiriat;

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. Drepturile și obligațiile locatorului

Art.5

- a) Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului ;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere ; în caz contrar, să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

B. Drepturile și obligațiile locatarului

Art.6 a) Să achite chiria în contul nr. deschis la Trezoreria Mioveni sau la sediul Primăriei Mioveni (Serviciul Constatare, Impunere, Acorduri) Plata chiriei se va face lunar, până în ultima zi a lunii respective, pentru luna viitoare.

b) Pentru neplata în termen a chiriei, va suporta majorări pentru fiecare zi de întârziere, conform legislației în vigoare.

c) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

d) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

e) să solicite autorității contractante sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

f) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

g) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normale;

h) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

i) să asigure întreținerea curățeniei și ordinii în jurul amplasamentului în conformitate cu dispozițiile legale.

j) Având în vedere prevederile din:

- Legea Nr. 307 din 12 iunie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, Art. 9;
- Ordinul Ministrului Administrației și Internelor Nr. 163 din 28 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, Art. 17 lit.h., **locatarul are obligația:**
- să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor;

- să doteze spațiul / spațiile în care își desfășoară activitatea cu mijloace tehnice de stingere a incendiilor prevăzute de normativele în domeniu;
- să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor din spațiile de folosință comună puse la dispoziție de proprietar;
- să întocmească documentația specifică prevăzută de lege privind activitatea de apărare împotriva incendiilor și să întocmească instrucțiuni de apărare împotriva incendiilor adaptate pentru spațiul și natura activităților desfășurate, să le afișeze la loc vizibil și să le aducă la cunoștință personalului din subordine;
- să întocmească un plan propriu de evacuare în caz de incendiu a persoanelor / bunurilor din spațiul / spațiile în care funcționează, să asigure extrase din planul general de evacuare întocmit la nivelul întregului obiectiv în partea ce îi revine și să verifice periodic nivelul de cunoaștere a acestora de către personalul din subordine;
- să asigure organizarea efectivă a primei intervenții de stingere a incendiilor la locul de muncă prin nominalizarea celor care trebuie să utilizeze sau să pună în funcțiune mijloacele tehnice din dotare de stingere și de limitare a propagării arderii, ori să efectueze manevre sau alte operațiuni la instalațiile utilitare și, după caz la echipamente și utilaje tehnologice, pe schimburi / ture de lucru, în afara orelor de program, în zilele de repaus și de sărbătorile legale;
- să asigure condițiile necesare din punct de vedere al prevenirii și stingerii incendiilor în spațiul/spațiile în care își desfășoară activitatea în cazul lucrărilor care necesită utilizarea focului deschis și să execute asemenea lucrări numai cu acordul proprietarului și în baza permisului de lucru cu foc deschis;
- să asigure efectuarea exercițiilor de alarmare și evacuare a personalului propriu și să participe la instruirea privind atribuțiile ce îi revin din organizarea evacuării în caz de incendiu a întregului imobil;
- să stabilească prioritățile în desfășurarea operațiunilor de evacuare în caz de incendiu din spațiul/spațiile în care funcționează și să asigure mijloacele necesare evacuării bunurilor în funcție de personalul propriu avut la dispoziție;
- să aducă la cunoștință proprietarului orice defecțiune sau altă situație care constituie pericol de incendiu și să colaboreze cu structura care are atribuții de apărarea împotriva incendiilor la nivelul întregului obiectiv;
- să permită în condițiile legii executarea controalelor privind respectarea normelor, dispozițiilor și măsurilor de apărare împotriva incendiilor pentru spațiul / spațiile în care își desfășoară activitatea, să prezinte documentele și informațiile solicitate de inspectorii cu ocazia controlului și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în vreun fel efectuarea acestor controale.

k) Locatarul se obligă să părăsească terenul închiriat, în termen de 7 zile de la expirarea termenului din notificarea primită din partea Primăriei Mioveni, întocmită și transmisă pentru neplata chiriei la termenele stabilite, în caz contrar locatorul putând proceda la evacuarea silită prin intermediul personalului de specialitate din cadrul Primăriei Mioveni, fără a mai fi necesară sesizarea instanțelor de judecată.

l) Locatarul se obligă să încheie contracte pentru utilități cu agenții economici specializați și să achite integral costurile de funcționare (apă, canal, energie electrică etc.)

m) Locatarul are obligația de a solicita acordul locatorului pentru orice modificare de structura/compartimentare pe care dorește să o aducă imobilului închiriat și va suporta integral costul eventualelor lucrări, fără a beneficia de deducerea acestora din valoarea chiriei.

n) Locatarul va efectua orice lucrare în imobilul închiriat numai cu firme autorizate și numai după obținerea autorizației de construire (daca va fi necesară).

Art.7 a) Eliberarea amplasamentului din proprie inițiativă, schimbarea domiciliului ori a numărului de telefon al locatarului, îl obligă pe acesta să anunțe în scris Consiliul Local Mioveni în termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la schimbarea produsă.

b) Pentru neanunțarea eliberării amplasamentului, locatarul va suporta în continuare, până la luarea la cunoștință oficial de către locator, plata chiriei conform prezentului contract.

Art.8. a) Garanția de participare la licitație (.....) nu se va restitui locatarului. Aceasta se va transforma în garanție de bună execuție și va rămâne în contul orașului Mioveni până la încetarea contractului de închiriere.

b) La încetarea contractului din orice motive, dacă locatarul înregistrează debite la bugetul Consiliului Local Mioveni (chirie, taxă clădiri, utilități etc.), Compartimentul de specialitate va putea reține aceste debite din garanția de participare la licitație.

VI. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

Art.9 a) Prezentul contract încetează la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără vreo notificare prealabilă.

b) În situația în care locatarul nu a îndeplinit obligațiile cuprinse în cap.V B (obligațiile locatarului), prezentul contract va fi reziliat unilateral de către locator.

c) Contractul poate fi reziliat unilateral de către locator înainte de termen în situația în care locatarul nu a achitat toate sumele datorate (chirie +majorări întârziere) în termen de 20 (douăzeci)de zile de la data scadenței chiriei, după notificarea legală de către locator.

d) Contractul poate înceta prin denunțare unilaterală, transmisă de partea interesată cu un preaviz de 30(treizeci)de zile.

e) Locatarul se obligă după primirea înștiințării de încetare a prezentului contract să denunțe toate contractele încheiate pentru utilități cu agenții economici specializați.

f) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

VII. LITIGII

Art.10. Toate litigiile care ar putea apărea între părțile prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, în caz contrar apelându-se la instanțele de drept comun competente.

Art.11. Orice completare sau modificare aduse prezentului contract se va face prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți contractante.

Art.12. Prezentul contract s-a încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.13. a) Consiliul Local va hotărî evacuarea în cazul lucrărilor de utilitate publică.

b) Forța majoră exonerează de răspundere.

c) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare în materia locațiunii.

D. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

FORMULARUL 1

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr /.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare nr din..... (zz/ll/aaaa), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului (**denumirea contractului de închiriere**), noi vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (**tipul, seria/numărul, emitentul**) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant,

FORMULARUL 2

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon: Fax: Telex: E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:..... (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Cifra de afaceri pe ultimul an

| | Anul | Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie 2024 (mii lei) |
|----|------|---|
| 1. | | |

Data completării

Candidat/ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

FORMULARUL 3

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem imobilul..... pentru suma de, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei)

2. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de ...30..... zile (durata în cifre și în litere), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, garanția de participare să se transforme în garanție de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire; din garanție autoritatea contractantă poate reține chiria datorată și neachitată în termen, costul utilităților, taxa pe clădiri.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data ____ / ____ / ____

.....,

(nume, prenume și semnătură),

FORMULARUL 4

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul.....în calitate dela
S.C/I.I./PFA....., în situația în care voi fi desemnat câștigător al procedurii de
atribuire a contractului de închiriere a imobilului, declar pe propria
răspundere, cunoscând prevederile art.326 din Legea nr.286/2009 privind Codul penal, că voi respecta
întocmai legislația privind protecția mediului, protecția muncii și măsurile legale privind securitatea la
incendiu, pe întreaga perioadă a contractului de închiriere al cărui câștigător voi fi desemnat.

Data ____ / ____ / ____

.....,

(nume, prenume și semnătură),

FORMULARUL 5

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

Declarație privind neîncadrarea în prevederile art.339 alin.2 din OUG 57/2019 privind codul administrativ

Subsemnatul.....în calitate dela
S.C/I.I./PFA....., declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 din Legea nr.286/2009 privind Codul penal, că nu mă încadrez în prevederile art.339 alin.2 din OUG 57/2019- „, Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.”

Data ____/____/____

.....,

(nume, prenume și semnătură),

FORMULARUL 6

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul.....în calitate dela S.C/I.I./PFA....., în situația în care voi fi desemnat câștigător al procedurii de atribuire a contractului de închiriere a imobilului, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 din Legea nr.286/2009 privind Codul penal, că voi utiliza sala inchiriată exclusiv pentru activitati sportive.

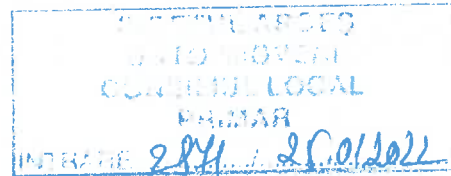
Data ____ / ____ / ____

.....,

(nume, prenume și semnătură),

S.C RACHISTAN EVAL S.R.L

NR. /



**PROCES VERBAL
DE PREDARE- PRIMIRE**

Incheiat intre : **S.C RACHISTAN EVAL S.R.L**

si

ORASUL MIOVENI

cu ocazia predarii – primirii

Documentatiilor tehnice :

-Raport de evaluare-2 exemplare

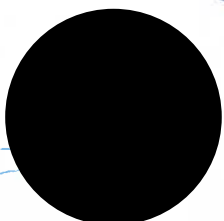
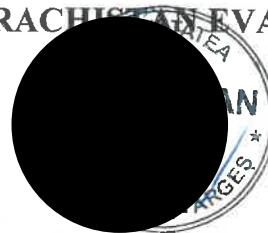
pentru obiectivul de investitie:

**„SPATIU ACTIVITATI SPORTIVE CU SUPRAFATA S=269,70 MP-INCINTA
„SALA SPORTURILOR”, ETAJ 1, ORAS MIOVENI, BULEVARDUL DACIA,
NR.53, JUDETUL ARGES”**

Prezentul proces- verbal s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, din care 1 (un) exemplar la **S.C RACHISTAN EVAL S.R.L** si 1 (un) exemplar la **ORASUL MIOVENI**.

**BENEFICIAR,
ORASUL MIOVENI**

**PRESTATOR,
S.C RACHISTAN EVAL S.R.L**



RAPORT DE EVALUARE

**SPATIU ACTIVITATI SPORTIVE CU SUPRAFATA S= 269,70 MP -
INCINTA "SALA SPORTURILOR", ETAJ 1, ORAS MIOVENI,
BULEVARDUL DACIA, NR.53, JUDETUL ARGES.**

SCOPUL EVALUARII – INCHIRIERE.

DESTINATAR: ORAS MIOVENI, JUDETUL ARGES.

2022



CERTIFICARE

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca :

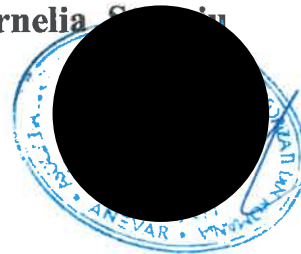
- Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.
- Analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional
- Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR si poate fi verificat la cerere, in conformitate cu Standardele de verificare .
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectiva asupra imobilului, iar suma ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu valoarea declarata in continutul raportului si nu este influentata de aparitia unui eveniment viitor. Evaluatorul și nici o persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției.
- Proprietatea a fost inspectata personal de evaluator in prezenta clientului la data specificata in raport. In elaborarea prezentului raport nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei persoane in afara evaluatorului care semneaza mai jos.



DECLARATIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare, pe care il semnez, a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor Internationale de Evaluare si cu ipotezele si conditiile limitative cuprinse in prezentul raport. Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului raport de evaluare 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, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.

Evaluator autorizat
Cornelia S. [redacted]

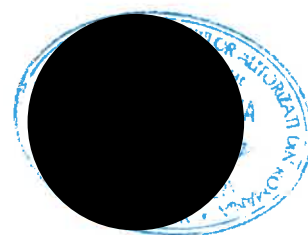


CUPRINS

- 1.OPINIA EVALUATORULUI**
- 2.GENERALITATI-PREMIZELE EVALUARII.**
- 3.OBIECTUL EVALUARII.DREPTUL DE PROPIETATE.**
- 4.DATA EVALUARII.DATA INSPECTIEI.**
- 5.TIPUL VALORII ESTIMATE**
- 6.SURSE DE INFORMATII.**
- 7.SCOPUL EVALUARII**
- 8.IPOTEZE SI CONDITII LILITATIVE.**
- 9.ANALIZA PIETEI IMOBILIARE.**
- 10.CEA MAI BUNA UTILIZARE(CMBU)**
- 11. DESCRIEREA PROPIETATII IMOBILIARE.**
- 12.EVALUAREA PROPIETATII.**
- 13.ABORDAREA PRIN COMPARATII.**
- 14.RECONCILIAREA VALORILOR.OPINIA EVALUATORULUI.**

ANEXE:

- EXTRAS DE CARTE FUNCARA
- P.A.D
- POZE INCINTA
- OFERTE MASS-MEDIA



1. OPINIA EVALUATORULUI

Proprietatea evaluata este un spatiu cu suprafata $S = 269,70$ mp situat in orasul Mioveni, Bulevardul Dacia, NR.53 (DN73D), situat in incinta "Sala Sporturilor" la etajul 1. Spatiul destinat activitatilor sportive se afla in domeniul public al orasului Mioveni conform Extrasului de Carte Funciara nr.83955.

Scopul evaluarii este estimarea chiriei lunare pentru inchiriere a spatiului destinat activitatilor sportive.

In stabilirea valorii finale s-au avut in vedere urmatoarele considerente:

- abordarea prin comparatii poate fi stabilita ca valoare finala a proprietatii deoarece tine seama de datele furnizate de piata specifica si are un grad ridicat de adecvare in acest caz, valoarea rezultata prin comparatie este cea mai concludenta si relevanta dat fiind faptul ca astfel de proprietati se inchiriaza.

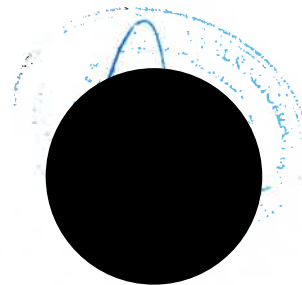
In concluzie , valoarea chiriei lunare a spatiului cu destinatie sportiva in suprafata $S = 269,70$ mp este estimata la:

1.003 EURO /LUNA \approx 4.960 LEI /LUNA

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii:

- **Valoarea nu contine TVA;**
- **Curs BNR pentru 1 EURO = 4,9460 lei la 05.01.2022;**
- **opinia de mai sus nu reprezinta valoarea pentru asigurare;**
- **valoarea este valabila in conditiile prezentate in acest raport.**

**Evaluator autorizat
Cornelia Stanciu**



2. GENERALITATI- PREMIZELE EVALUARII CLIENTUL SI DESTINATARUL RAPORTULUI

Prezentul Raport de evaluare a fost elaborat la cererea orasului Mioveni, in calitate de Client si Destinatar.

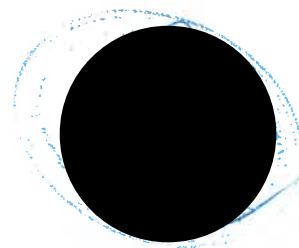
Raportul de evaluare a fost editat in 2 exemplare, care au fost predate clientului, unul a ramas in baza de date a executantului. Cuprinde un numar de 13 pagini redactate si semnate si 7 pagini anexa – fotografii, documente de proprietate.

3. OBIECTUL EVALUARII. DREPTUL DE PROPRIETATE

Proprietatea evaluata este un spatiu cu suprafata $S = 269,70$ mp situat in orasul Mioveni, Bulevardul Dacia, NR.53 (DN73D), in incinta "Sala Sporturilor" la etajul 1. Spatiul destinat activitatilor sportive se afla in domeniul public al orasului Mioveni conform Extrasului de Carte Funciara nr.83955.

4. DATA EVALUARII. DATA INSPECTIEI

Raportul a fost intocmit la data de 05.01.2022 cand valoarea pentru **1 EURO = 4, 9460 lei**, data evaluarii este 05.01.2022. Inspectia proprietatii a fost efectuata de catre evaluator in data de 04.01.2022, fiind investigate o serie de aspecte legate in principal de dreptul de proprietate, starea tehnica, nivelul finisajelor si conformarea cladirii, localizarea amplasamentului in zona, vecinatati, piata imobiliara locala analizata. S-au facut fotografii ale spatiului ce face obiectul evaluarii.



5. TIPUL VALORII ESTIMATE

Evaluarea proprietatii s-a facut respectand **Standardele de Evaluare, editia 2021 recomandate de ANEVAR** :

In standardele de evaluare 2021 – ”Valoarea de piata” este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

In alegerea metodelor de evaluare s-a tinut seama de: scopul evaluarii pentru inchiriere.

6. SURSE DE INFORMATII

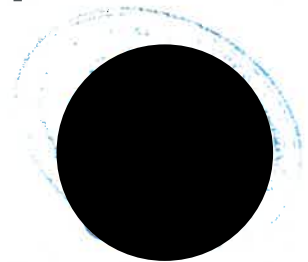
Sursele de informatii sunt :

- Documentele care atesta dreptul de proprietate;
- Informatii furnizate client;
- Baza de date a evaluatorului ;
- Informatii din oferte mass-media (imobiliare.ro, olx, storia.ro)

7. SCOPUL EVALUARII

Scopul evaluarii : Estimarea valorii chiriei lunare, in vederea inchirierii intregii suprafete S= 269,70 mp, suprafata ce a fost pusa la dispozitie de Beneficiar.

Valoarea estimata nu trebuie folosita in legatura cu o alta evaluare si nu are utilitate daca este astfel utilizate. Orice valoare estimata in raport se aplica intregii proprietati si orice impartire a valorii va invalida valoarea estimata, cu exceptia cazurilor in care se prevede expres in raport.



8. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Ipoteze

▪ Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru descrierea juridica pusa la dispozitie, sau pentru chestiuni legate de considerente juridice, suprafata sau de proprietate. Actul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil.

▪ Situatiia actuala a proprietatii si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii chiriei in conditiile tipului valorii selectate.

▪ Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu a avut cunostinta.

▪ Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluarii.

▪ Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatii, care face ca proprietatea sa valoreze mai mult sau mai putin. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru astfel de conditii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor.

▪ Nu s-au intocmit rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu s-au efectuat investigatii speciale in acest sens.

▪ Proprietatea a fost evaluate la stadiul in care se afla la data inspectiei.

▪ Valorile sunt estimate in ipoteza ca nu exista asa ceva. Daca se va stabili ulterior ca exista contaminarii pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse in functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

- Evaluatorul nu își asuma nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

Condiții limitative Prezentul raport de evaluare este destinat numai pentru uzul clientului, în scopul precizat.

- Prezentul raport de evaluare sau orice referire la acesta, **nu poate fi publicat**, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris al evaluatorului, situație în care evaluatorul își declină orice responsabilitate față de terțe părți, clientul fiind pasibil de sancțiunile prevăzute de lege pentru încălcarea dreptului de autor și nerespectarea prevederilor contractuale. Intrarea în posesie a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Analizele, opiniile și concluziile au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic ANEVAR.
- Raportul este confidențial, atât din punct de vedere al clientului, destinatarului cât și al evaluatorului și nu se acceptă nici o responsabilitate față de terți, în nici o circumstanță, evaluatorul nu poate fi obligat să depună marturie în instanță referitor la raportul de evaluare.
- Evaluatorul nu are nici un interes în prezent sau în viitor în legătură cu proprietatea evaluată.

9. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

9.1. Piața imobiliară specifică proprietății evaluate În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietății.

9.2 Analiza cererii – zona unde se afla proprietatea analizată.

Datorită caracteristicilor amplasamentului imobilului au fost alese comparabile similare din zona orașului Mioveni. Piața imobiliară specifică proprietății evaluate este în ușoară creștere.

9.3 Oferta competitiva – Sunt oferte pentru proprietati similare in zone apropiate sau chiar similar cu suprafete mai mici comparative cu spatiul evaluat. In prezent piata este in usoara crestere inclusiv din Orasul Mioveni.

9.4 Echilibrul pietei .Previziuni. - Punctul de echilibru este foarte greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau scurt.

10.CEA MAI BUNA UTILIZARE (CMBU)

Cea mai buna utilizare este definita astfel:

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii.

Ea trebuie sa fie: permisa legal, posibila fizic, fezabila financiar; maximum productiva.

Tinand seama de tipul cladirii, destinatia cladirii si amplasamentul acesteia in incinta ” **Sala Sporturilor**” etaj 1, a orasului Mioveni, cea mai buna utilizare este de sala de sport (diverse activitati sportive).

11. DESCRIEREA PROPRIETATII IMOBILIARE.

Se presupune ca proprietatea respecta reglementarile si restrictiile de zonare si utilizare. Informatiile legate de suprafetele, cat si aspectele legate de proprietari sunt considerate ca fiind cele declarate si rezultate din documentele puse la dispozitie de client. Evaluatorul nu poate fi obligat sa depuna marturie in instanta referitor la obiectul raportului de evaluare.

Proprietatea evaluata este un spatiu cu suprafata $S= 269,70$ mp situat in orasul Mioveni, Bulevardul Dacia, NR.53 (DN73D), in incinta ”**Sala Sporturilor**” la etajul 1.

Cladirea are structura de rezistenta din beton armat, zidarie din caramida, finisajele cladirii sunt foarte bune, zugravelile sunt realizate cu vopsea lavabila alba la interior, tamplaria este din PVC alb cu geam termopan, pardoselile sunt din covor PVC in sala, baie si vestiare. Dispune de doua grupuri sanitare pentru femei si barbati, echipate cu obiecte sanitare (vas wc, chiuveta si cabine dusuri), spa

cu vestiare. Incalzirea se face cu calorifere din otel, racordate la centrala termica pe gaz a salii sporturilor.

Cladirea dispune de toate utilitatile (apa, canal, gaze, energie electrica, aer conditionat telefonie).

12. EVALUAREA PROPIETATII PENTRU INCHIRERE

Evaluarea a foste efectuata in concordanta cu cerintele clientului si reprezinta o estimare a valorii de piata (cu particularitatile prezentate in continuare) asa cum este aceasta definita in Standardul de Evaluare 2021; SEV 100-(Cadru general), SEV 101-(Termenii de referinta ai evaluarii) SEV 102-Implementarea, SEV 230 Drepturi asupra proprietatii imobiliare.

Pentru determinarea acestei valori am aplicat urmatoarele abordari:

- Abordarea prin comparatii in anexa de calcul nr.1.

13. ABORDAREA PRIN COMPARATII

Abordarea prin piata (cunoscuta si sub denumirea de comparatia directa sau comparatia vanzarilor) este o abordare in evaluare care ofera o indicatie asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al caror pret este cunoscut.

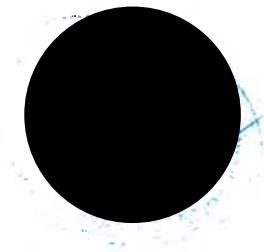
Prima etapa a acestei abordari este obtinerea preturilor activelor identice sau similar care au fost tranzactionate recent pe piata. Daca exista putine tranzactii recente, poate fi util sa ia in considerare si preturile activelor identice sau similar care sunt listate sau ofertate pe piata, cu conditia ca relevanta acestor informatii sa fie clar stabilita si analizata critic.

Datele cuprinse in raportul de evaluare au fost confirmate si insusite prin inspectia proprietatii imobiliare si a proprietatilor comparabile, ocazie in care au fost puse la dispozitie actele care atesta dreptul de proprietate si alte informatii referitoare la proprietatea analizata.

Trebuie precizat faptul ca, pentru toate comparabilele, s-au considerat ca dreptul de proprietate transmis este integral, iar conditiile de inchiriere indeplinite.

S-au considerat aceste surse credibile, evaluatorul neverificand autenticitatea actelor juridice, a suprafetelor si a celorlalte documente prezentate de beneficiar.

In estimarea chiriei lunare s-au folosit comparabile existente pe piata din Mioveni, pentru spatii cu suprafete asemanatoare si mai mici, la care s-au aplicat corectiile corespunzatoare, iar pentru spatiul subiect la valoarea rezultata s-a aplicat o corectie de 30% pentru limitarea activitatilor ce se pot desfasura, (numai activitati sportive) si pentru amplasamentul acestuia (la etajul 1 al Salii Sporturilor Mioveni).



15 . RECONCILIERA VALORILOR. OPINIA EVALUATORULUI

ABORDAREA PRIN COMPARATIE:

In stabilirea valorii finale s-au avut in vedere urmatorul considerent:

-abordarea prin comparatii poate fi stabilita ca valoare finala a proprietatii deoarece tine seama de datele furnizate de piata specifica si are un grad ridicat de adecvare in acest caz, valoarea rezultata prin comparatie este cea mai concludenta si relevanta dat fiind faptul ca astfel de proprietati se tranzactioneaza.

In concluzie, valoarea chiriei lunare a spatiului cu destinatie sportiva, este estimata la:

1.003 EURO /LUNA ≈ 4.960 LEI /LUNA

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii:

- Valoarea nu contine TVA;
- Curs BNR pentru 1 EURO = 4,9460 lei la 05.01.2022
- valoarea include cotele părți indivize aferente imobilului;
- opinia de mai sus nu reprezinta valoarea pentru asigurare;
- valoarea este valabila în condițiile prezentate in acest raport.

Evaluator autorizat
Cornelia S.

Atașat, găsiți documentele solicitate pentru întocmirea rapoartelor de evaluare pentru terenurile de 519 mp și 192 mp. Terenul de 519 mp a fost dezmembrat din terenul în suprafață de 3002 mp, iar cel de 192 mp a fost dezmembrat din terenul în suprafață de 1839 mp.

În ceea ce privește suprafețele pentru sala de forță, așa cum reies din planurile atașate, aceste sunt:

- sala de forță-172 mp
- vestiar fete- 22,20 mp
- vestiar băieți 22,20 mp
- birou antrenor- 23 mp
- hol- 30,30 mp





100710445845



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pitești

Dosarul nr. 82233 / 13-12-2021

INCHEIERE Nr. 82233

Registrator: MARIANA BANU

Asistent: ROXANA FLOREA

Asupra cererii introduse de ORAȘUL MIOVENI domiciliat în Loc. Mioveni, Bdul Dacia, Nr. 1, Jud. Arges privind Actualizarea informațiilor tehnice în cartea funciara, în baza:
-Act Administrativ nr.36569/10-12-2021 emis de PRIMARIA MIOVENI;
-Act Administrativ nr.F92607/10-12-2021 emis de PRIMARIA MIOVENI;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

- pentru serviciul având codul 261

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 83955, înscris în cartea funciara 83955 UAT Mioveni având proprietarii: ORAȘ MIOVENI- DOMENIU PRIVAT în cota de 1/1 de sub B.4, ORAȘUL MIOVENI în cota de 1/1 de sub B.10;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire construire în cota de 1/1 asupra A1.1, A1.2, A1.3 în favoarea ORAȘUL MIOVENI, domeniul public, sub B.16 din cartea funciara 83955 UAT Mioveni;

Prezenta se va comunica părților:ORAȘUL MIOVENICIRSTEA ADRIAN-COSMIN

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pitești, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

15-12-2021

Registrator,

MARIANA BANU

Asistent registrator,

ROXANA FLOREA

*) Cu excepția situațiilor prevăzute în art. 11 din Regulamentul de aplicare a Legii nr. 7/1996, cu excepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, se aplică prevederile Ordinului nr. 700/2014.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 83955 Mioveni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mioveni, Cartier Mioveni, Bdul Dacia, Nr. 53, Jud. Arges

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 83955 | 11.623 | Teren neimpregmuit; |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|---|--|
| A1.1 | 83955-C1 | Loc. Mioveni, Cartier Mioveni, Bdul Dacia, Nr. 53, Jud. Arges | Nr. niveluri:3; S. construita la sol:5554 mp; S. construita desfasurata:8054 mp; Sala sporturilor in regim de inaltime P+1+M din anul 2021 |
| A1.2 | 83955-C2 | Loc. Mioveni, Cartier Mioveni, Bdul Dacia, Nr. 53, Jud. Arges | Nr. niveluri:3; S. construita la sol:340 mp; S. construita desfasurata:795 mp; Sala bowling in regim de inaltime P+1+M din anul 2021 |
| A1.3 | 83955-C3 | Loc. Mioveni, Cartier Mioveni, Bdul Dacia, Nr. 53, Jud. Arges | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:102 mp; S. construita desfasurata:102 mp; Centrala termica in regim de inaltime P din anul 2021 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 8622 / 24/02/2016 | | |
| Act Notarial nr. 516, din 23/02/2016 emis de PUSCASU LUMINITA; | | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 83955 a imobilului cu numarul cadastral 83955/Mioveni, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:--nr.cad. 83694 din cf.83694 care se sisteaza;--nr.cad.83707 din cf.83707 care se sisteaza; | A1 |
| Act Notarial nr. 2360, din 20/10/2015 emis de PUSCASU LUMINITA; | | |
| B2 | Se infiinteaza cartea funciara 83694 a imobilului cu numarul cadastral 83694/Mioveni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 81915 inscris in cartea funciara 81915; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83694/Mioveni, incheierea nr. 60109din 21-10-2015</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 125, din 28/05/2012 emis de PUSCASU LUMINITA; | | |
| B3 | Se infiinteaza cartea funciara 81915 a imobilului cu numarul cadastral 81915/Mioveni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1903 (identificator electronic 81231) inscris in cartea funciara 5563 (identificator electronic 81231); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83694/Mioveni, incheierea nr. 60109din 21-10-2015</i> | A1 |
| Hotarare nr. 20, din 19/03/2003 (Hotărîrea nr. 447/15.05.2002, anexa nr. 5 din M.O. 609/16.08.2002); | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘ MIOVENI- DOMENIU PRIVAT <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83694/Mioveni, incheierea nr. 60109din 21-10-2015</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 655, din 12/01/2011 emis de PRIMARIA MIOVENI (act administrativ nr. 20-H.C.L./19-03-2003 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 447-H.G.R./16-05-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 1-ANEXA/19-03-2003 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 23565-ADEVRINTA/01-11-2007 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 20-H.C.L./19-03-2003 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 447-H.G.R./16-05-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 1-ANEXA/19-03-2003 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 4991-FISCAL/10-12-2010 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 15319-ADEVERINTA/10-12-2010 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 4991-FISCAL/10-12-2010 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 15319-ADEVERINTA/10-12-2010 emis de PRIMARIA MIOVENI;); | | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|------------------|
| B5 | se actualizează informațiile cadastrale în sensul că se modifică grupa de destinație pentru suprafața de 17580 mp din extravilan în intravilan cu stare de proprietate neschimbată <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83694/Mioveni, incheierea nr. 60109din 21-10-2015</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 44449-EXTRAS, din 17/12/2010 emis de OCPI ARGES (act administrativ nr. 974-ADRESA/17-01-2011 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 10-PV VECINATATE/17-01-2011 emis de SC ATLAS SURVEY SRL; act administrativ nr. 825-ADEVERINTA/13-01-2011 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 20-HCL MIOVENI/19-03-2003 emis de PRIMARIA MIOVENI; act normativ nr. 447-HGR/16-05-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 1-ANEXA/19-03-2003 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 826-ADEVERINTA/13-01-2011 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 111-FISCAL/14-01-2011 emis de PRIMARIA MIOVENI;); | | |
| B6 | se noteaza actualizarea informatiilor tehnice cadastrale prin rectificarea limitelor imobilului si modificarea suprafeței imobilului de la 110000mp la 106000mp, cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83694/Mioveni, incheierea nr. 60109din 21-10-2015</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 6425, din 05/02/2014 emis de OCPI Arges (act administrativ nr. 4117/07-07-2008 emis de A.N.I.F. R.A.; act administrativ nr. 809/22-10-2008 emis de O.C.P.I. Arges; act administrativ nr. 764/24-10-2008 emis de D.A.D.R. Arges; act notarial nr. 125/28-05-2012 emis de BNP PUSCASU LUMINITA; act administrativ nr. 4376/24-02-2014 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 61928/24-02-2014 emis de PRIMARIA MIOVENI;); | | |
| B7 | se actualizeaza informatiile tehnice cadastrale in sensul ca se modifica categoria de folosinta pentru suprafata de 87365 mp teren din pasune in curti constructii si se modifica adresa imobilului fiind Bulevardul Dacia, nr. 53, cu stare de proprietate neschimbata <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83694/Mioveni, incheierea nr. 60109din 21-10-2015</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 2361, din 20/10/2015 emis de PUSCASU LUMINITA; | | |
| B8 | Se infiinteaza cartea funciara 83707 a imobilului cu numarul cadastral 83707/Mioveni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 82374 inscris in cartea funciara 82374; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83707/Mioveni, incheierea nr. 60122din 21-10-2015</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 530, din 14/03/2013 emis de PUSCASU LUMINITA; | | |
| B9 | Se infiinteaza cartea funciara 82374 a imobilului cu numarul cadastral 82374/Mioveni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1961/1 (identificator electronic 82324) inscris in cartea funciara 6278 (identificator electronic 82324); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83707/Mioveni, incheierea nr. 60122din 21-10-2015</i> | A1 |
| Act Dezmembrare nr. 3367, din 06/10/2007 (inch. 6025/14.02.2008- HG 20/19.03.2003 emisă de Consiliul Local , anexa nr. HG 20/19.03.2003); | | |
| B10 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘUL MIOVENI <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83707/Mioveni, incheierea nr. 60122din 21-10-2015</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 4118, din 07/07/2008 emis de A. N.I.F. R.A. (act administrativ nr. 810/22-10-2008 emis de O.C.P.I. Arges; act administrativ nr. 820/12-11-2008 emis de D.A.D.R. Arges; act notarial nr. 530/14-03-2013 emis de BNP PUSCASU LUMINITA; act administrativ nr. 7888/13-02-2014 emis de OCPI Arges; act administrativ nr. 61931/03-03-2014 emis de PRIMARIA MIOVENI; act administrativ nr. 4377/24-02-2014 emis de PRIMARIA MIOVENI;); | | |
| B11 | se actualizează informațiile cadastrale privind schimbarea categoriei de folosință a terenului din pășune în curți construcți <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83707/Mioveni, incheierea nr. 60122din 21-10-2015</i> | A1 |
| B12 | se notează adresa actuală a imobilului, aceasta fiind : Mioveni, B-dul Dacia, nr. 51 A <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83707/Mioveni, incheierea nr. 60122din 21-10-2015</i> | A1 |
| Act Notarial nr. 13, din 09/10/2015 emis de PUSCASU LUMINITA; | | |
| B13 | se notează rectificarea actului autentic nr. 530/14-03-2013 prin încheierea notarială de rectificare nr. 13/09-10-2015 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83707/Mioveni, incheierea nr. 60122din 21-10-2015</i> | A1 |
| Act Administrativ nr. 66351, din 20/11/2015 emis de OCPI ARGES; | | |
| B14 | se noteaza propunerea de alipire a imobilelor din CF 83694 si 83707 rezultand imobilul cu nr. cadastral 83955, conform documentatiei avizate sub nr. 66351/20.11.2015 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 83707/Mioveni, incheierea nr. 68148din 03-12-2015</i> | A1 |
| 82233 / 13/12/2021 | | |
| Act Administrativ nr. F92607, din 10/12/2021 emis de PRIMARIA MIOVENI; Act Administrativ nr. 36569, din 10/12/2021 emis de PRIMARIA MIOVENI; | | |
| B16 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 | A1.1, A1.2, A1.3 |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|-----------|
| 1) ORAȘUL MIOVENI , CIF:4318199, domeniul public | |

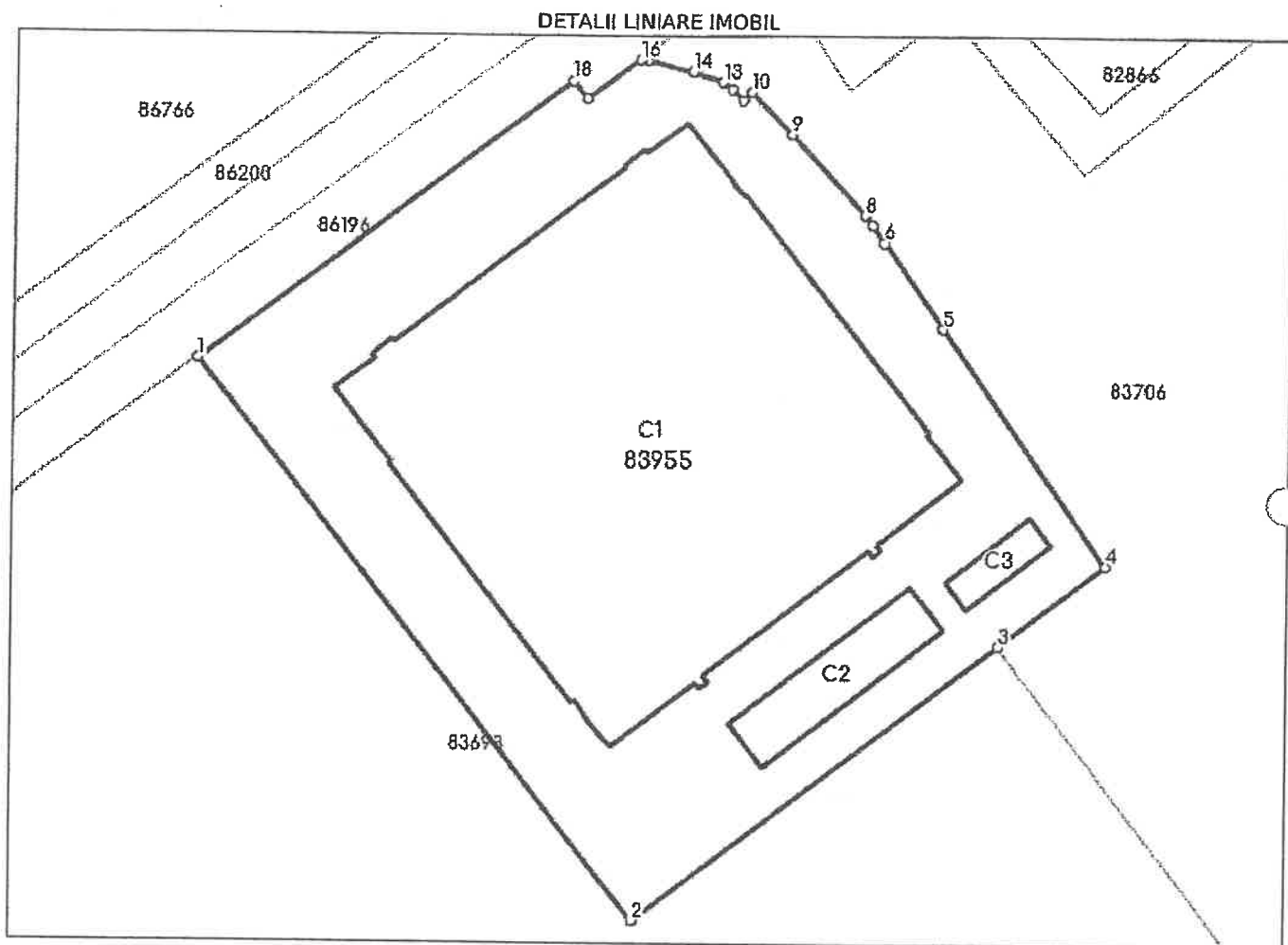
C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 83955 | 11.623 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 11.623 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|--|--------------|-------------------|--|
| A1.1 | 83955-C1 | construcții administrative și social culturale | 5.554 | Cu acte | S. construită la sol:5554 mp; S. construită desfășurată:8054 mp; Sala sporturilor în regim de înălțime P+1+M din anul 2021 |
| A1.2 | 83955-C2 | construcții administrative și social culturale | 340 | Cu acte | S. construită la sol:340 mp; S. construită desfășurată:795 mp; Sala bowling în regim de înălțime P+1+M din anul 2021 |
| A1.3 | 83955-C3 | construcții anexa | 102 | Cu acte | S. construită la sol:102 mp; S. construită desfășurată:102 mp; Centrala termică în regim de înălțime P din anul 2021 |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|------------------|------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 118.17 |
| 2 | 3 | 75.641 |
| 3 | 4 | 22.194 |
| 4 | 5 | 47.915 |
| 5 | 6 | 17.38 |
| 6 | 7 | 3.655 |
| 7 | 8 | 2.038 |
| 8 | 9 | 18.205 |
| 9 | 10 | 9.766 |
| 10 | 11 | 1.994 |
| 11 | 12 | 2.549 |
| 12 | 13 | 1.992 |
| 13 | 14 | 5.241 |
| 14 | 15 | 7.63 |
| 15 | 16 | 1.353 |
| 16 | 17 | 10.92 |
| 17 | 18 | 3.781 |
| 18 | 1 | 77.084 |

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data încheierii,

18

[

]

[

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

Asistent Administrator,

[

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

Referent,

[

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

]

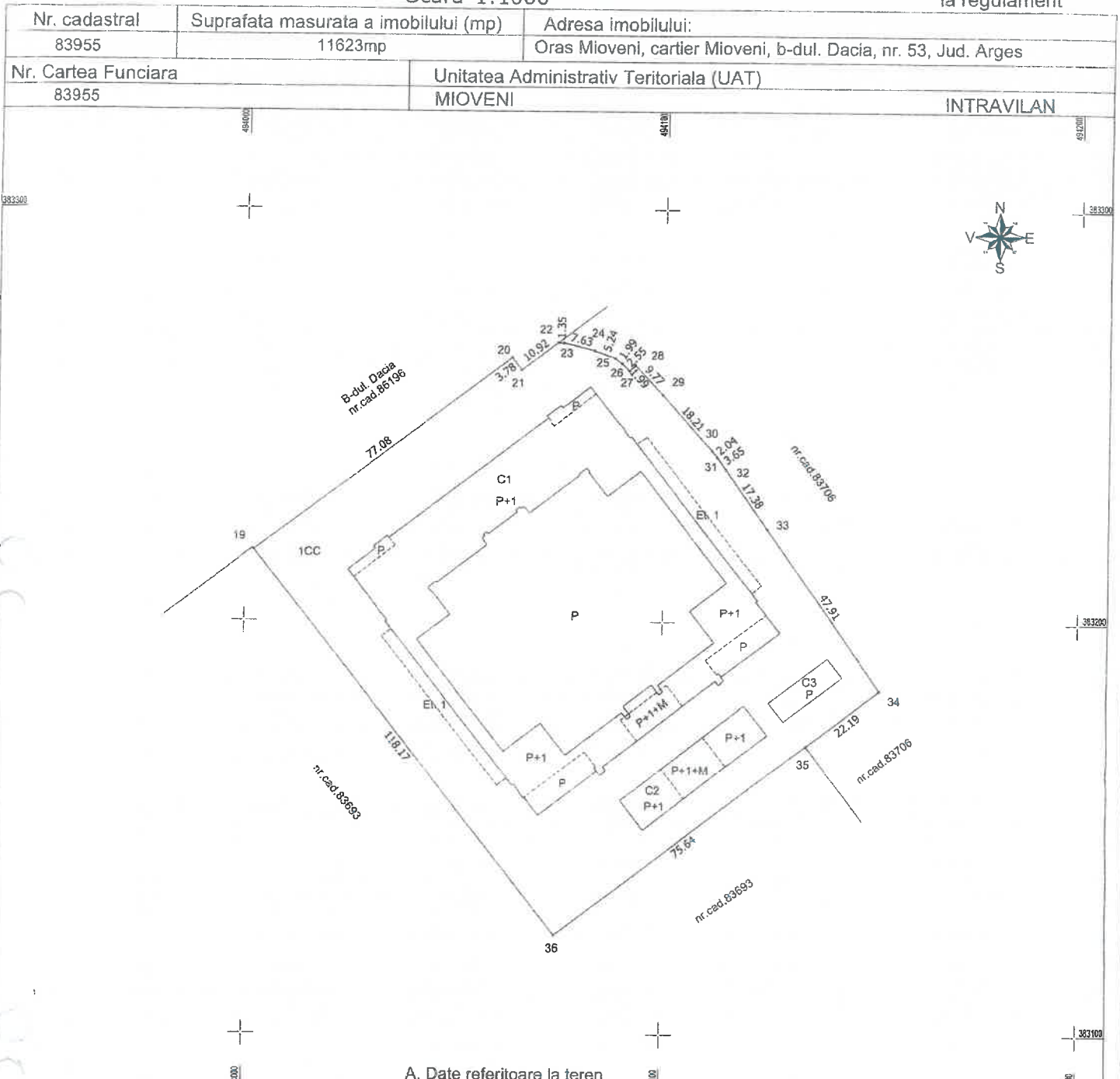
]

]

]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000

ANEXA NR.1.35
la regulament



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata [mp] | Mentii |
|-------------|------------------------|----------------|------------------------------|
| 1 | CC | 11623 | |
| Total | | 11623 | Terenul are limita naturala. |

B. Date referitoare la constructii

| Cod | Destinatia | Suprafata construita la sol [mp] | Mentii |
|-------|------------|----------------------------------|--|
| C1 | CAS | 5554 | Suprafata constr. desfasurata= 8054mp, sala sporturilor in regim de inaltime P+1+M din anul 2021 |
| C2 | CAS | 340 | Suprafata constr. desfasurata= 795mp, sala bowling in regim de inaltime P+1+M din anul 2021 |
| C3 | CA | 102 | Suprafata constr. desfasurata= 102mp, centrala termica in regim de inaltime P din anul 2021 |
| Total | | 5996 | |

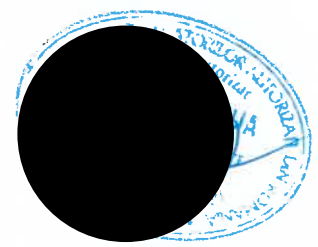
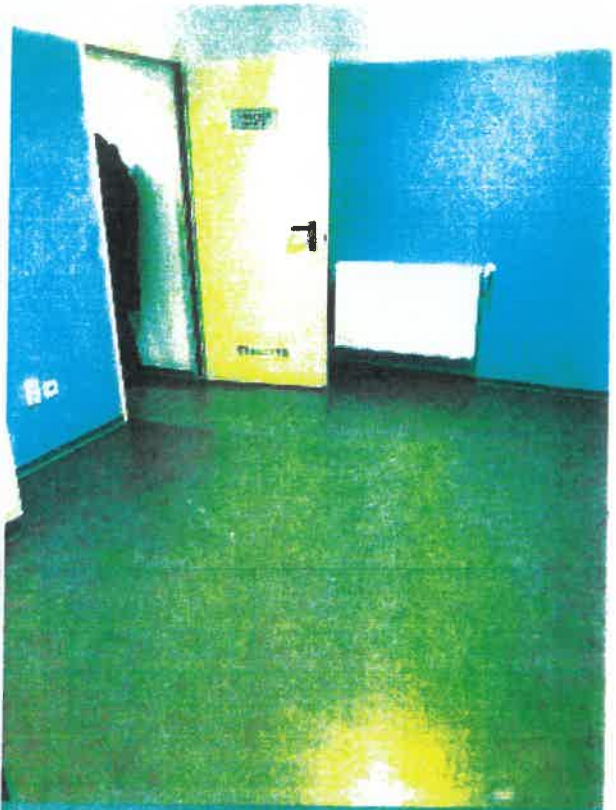
Suprafata totala masurata a imobilului= 11623mp
Suprafata din act = 11623mp

Executant: SC D. [redacted] SRL
Semnatura si stampila
Data: 08.12.2021
Seria RO-B-J
SC DATUM SURVEYS
Clasa III
Confirm executarea teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector
Semnatura si parafa
Data:
Stampila BCPI

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
[redacted] REI

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului de identificare





Comp. (A)

(4 616 unread) - vale x | carte funciara sala sp x | Pad sala s (1).PDF x

storia.ro/ro/oferta/spatiu-comercial-parter-zona-centrala-IDleuq.html

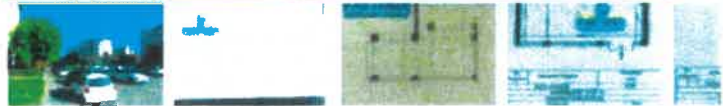
Apps (32 unread) - Yahoo Sticia antifoc Geam Mesaje primite - ra... Pag

storia

Anunturi - Ansambluri rezidentiale -

Înapoi la listă

Spatiu Comercial de inchiriat > Arges > Mioveni



Spatiu comercial parter zona centrala

Arges (judet), Mioveni

Prezentare generala

Suportata construita (m²): 270 m² Suportata utila (m²): 270

Windows taskbar with search bar: "Introduceți aici termenul de căutare" and taskbar icons for Edge, File Explorer, and Mail.

(4 616 unread) - vale x | carte funciara sala sp x | Pad sala s (1).PDF x

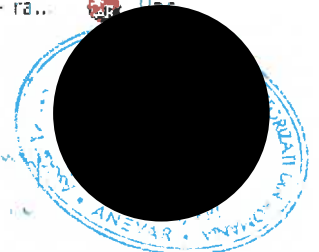
storia.ro/ro/oferta/spatiu-comercial-parter-zona-centrala-IDleuq.html

Apps (32 unread) - Yahoo Sticia antifoc Geam Mesaje primite - ra... Pag

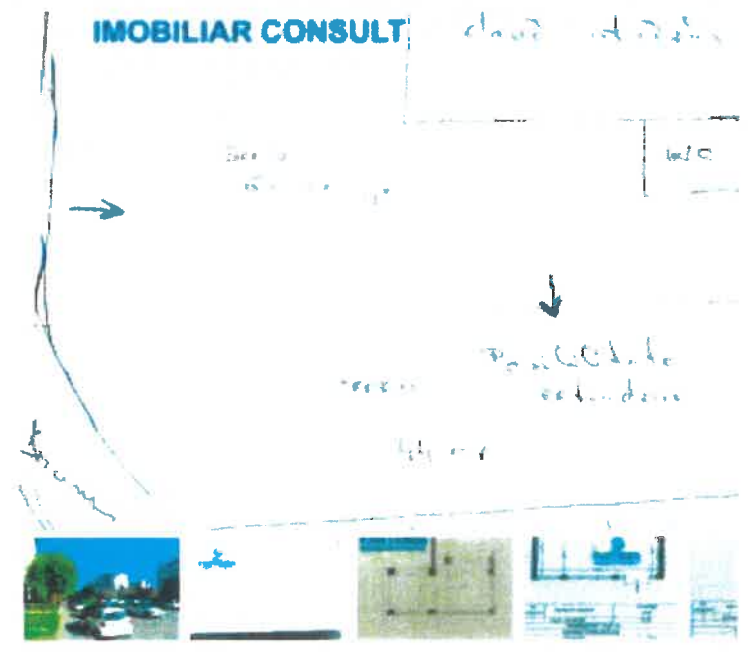
Arges (judet), Mioveni



2 + 6
De - 1.10.2018



A



Spatiu comercial parter zona centrala

Arges (judet), Mioveni

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 270 m² Suprafata utila (m²): 270
 Stare: **In constructie** Anul constructiei: 2000
 Numar locuri de parcare: 5



(4,616 unread) - vale... x | carte funciara sala sp... x | Pad sala s (1).PDF x

storia.ro/ro/oferta/spatiu-comercial-parter-zona-centrala-IDleuq.html

Apps | (32 unread) - Yahoo... | Sticia antifoc Geam... | Mesaje primite - ra... | Pag

Arges (judet), Mioveni



Spatiu comercial parter zona centrala

Arges (judet), Mioveni

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 270 m² Suprafata utila (m²): 270
 Stare: **In constructie** Anul constructiei: 2000
 Numar locuri de parcare: 5

Descrierea scurtă



A

DESCRIERE BUNUL

Agentia Imobiliara Partener va ofera spre inchiriere in exclusivitate cu acces pietonal si auto foarte bun (deschidere la doua strazi) (deschidere) foarte generoasa, prevazut cu grupuri sanitare. Inchiriere spre preteaza pentru multiple functionalitati come

Dotari: sistem de incalzire individual, grup sanitar, contorizare

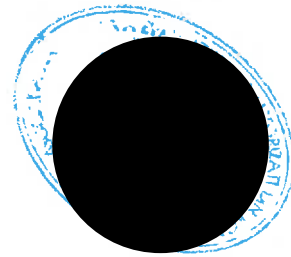
Preț pe inchiriere: 28000 RON + Taxa

Mai mult ▾

Localizare



Introduceți aici termenul de căutare



7

ina Personală ...

eni (comuna) > Mioveni > Spatiu comercial parter zona centrala



Flavius Panturescu
Agentie
771 [afiseaza numarul](#)

+40

Sunt interesat de aceasta proprietate si/as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita Multumesc!

110 1000

Adresa arata pe acestor date este **C. C. B. Online Services S.R.L. (Scoria) mai mult**

Vreau sa primesc oferte similare

Online Services

Salveaza la Favorite

3 500 €
13 €/m²

Tip proprietate: **showroom**

Raporteaza

ina Personală ...

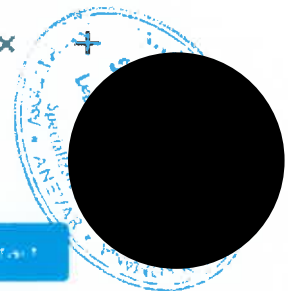
270 m² **3 500 €**

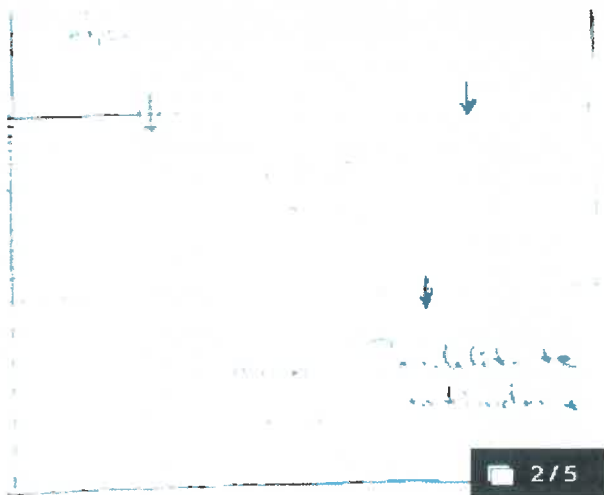
Salveaza la Favorite

Contact



Flavius Panturescu
Agentie
771 [afiseaza numarul](#)





-40

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita Multumesc!

1200 1200

Administratorul acestui panou este **EOC Online Services S.R.L.** (Storia/mai mult)

Vreau sa primesc oferte similare

Trimiteti mesaj

Salveaza la Favorite

3 500 €
13 €/m²

Tip proprietate: **showroom**
Orientare: **est si vest**

Raporteaza

OFERĂ-I UN CADOU



WhatsApp x | Mioveni - Birouri - Sc x | 270 m² spatiu come x | +

1 na Personală ...

270 m² 3 500 €

Salveaza la Favorite

Vreau sa primesc oferte similare

Trimiteti mesaj

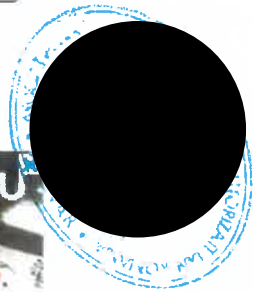
Salveaza la Favorite

3 500 €
13 €/m²

Tip proprietate: **showroom**
Orientare: **est si vest**

Raporteaza

OFERĂ-I UN CADOU
CASEI TALE
Si îl livrăm



A

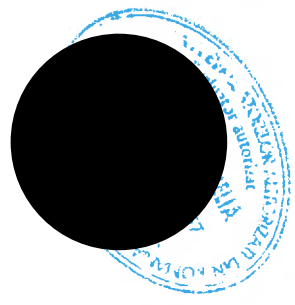
ivitate spatiu comercial ultracentral, situat (a parter, zi), in suprafata utila de 270 mp, cu vitrina
Prin pozitia de care se bucura, spatiul propus spre rciale (magazine, restaurant, clinica medicala etc).



ii individuale, curent trifazic.

Agentie imobiliara

Agentia imobiliara PARTENER



Camp (B)

(4.493 unread) - valentina_petru x | WhatsApp x | Spatii Com

storia.ro/ro/oferta/nchirez-spaiu-n-suprafa-de-85-mp-situat-n-zon-ce

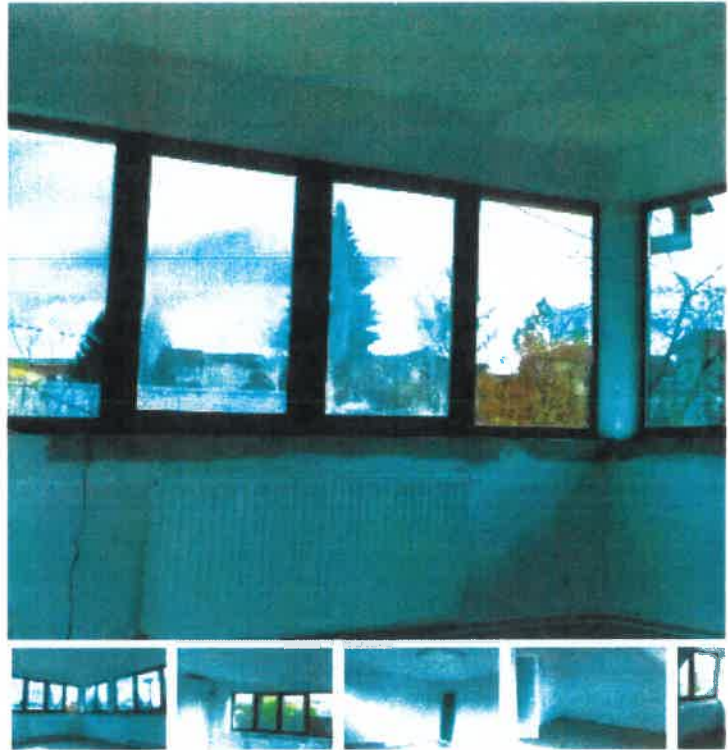
Apps (32 unread) - Yahoo... Sticla antifoc Geam... Mesaje primite - ra... Pag

storia

Anunturi - Ansambluri rezidentiale -

← Înapoi la listă

Spatiu Comercial de inchiriat > Arges > Mioveni



Închiriez spațiu, în suprafață de 85 mp, situat

Arges (judet), Mioveni

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 95 m²

Suprafata utila (m²): 85

Introduceți aici termenul de căutare

(4.493 unread) - valentina_petru x | WhatsApp x | Spatii Com

storia.ro/ro/oferta/nchirez-spaiu-n-suprafa-de-85-mp-situat-n-zon-ce

Apps (32 unread) - Yahoo... Sticla antifoc Geam... Mesaje primite - ra... Pag

storia

Anunturi - Ansambluri rezidentiale -

← Înapoi la listă

Spatiu Comercial de inchiriat > Arges > Mioveni



B



Închiriez spațiu, în suprafață de 85 mp, situat
📍 Arges (judet), Mioveni

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 95 m² Suprafata utila (m²): 85



🔍 Introduceți aici termenul de căutare



📧 (4,493 unread) - valentina_petru ✕ | 🟢 WhatsApp ✕ | 🟢 Spatii Corr

🔄 storia.ro/ro/oferta/nchiriez-spaIU-n-suprafa-de-85-mp-situat-n-zon-ce

📱 Apps 📧 (32 unread) - yahoo... 🛑 Sticia antifoc Geam... 📧 Mesaje primite - ra... 📄 Pag

📍 Arges (judet), Mioveni



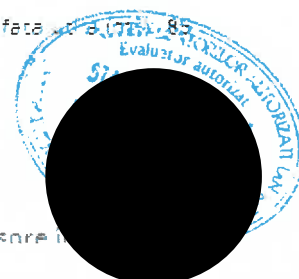
Închiriez spațiu, în suprafață de 85 mp, situat
📍 Arges (judet), Mioveni

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 95 m² Suprafata utila (m²): 85

Descriere anunt

Agentia Imobiliară Terra Imobiliară propune spre



B

Centru (comuna) > Mioveni > Închiriez spațiu, în suprafață de 85 mp, situat în zonă centrală



Cristian Tudose
Agentie
772 [afiseaza numarul](#)

+40

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!



... în zonă centrală.

1 000 €
11 €/m²

Trimite mesajul

♡ **Salveaza la Favorite**

Anul construcției: 2021

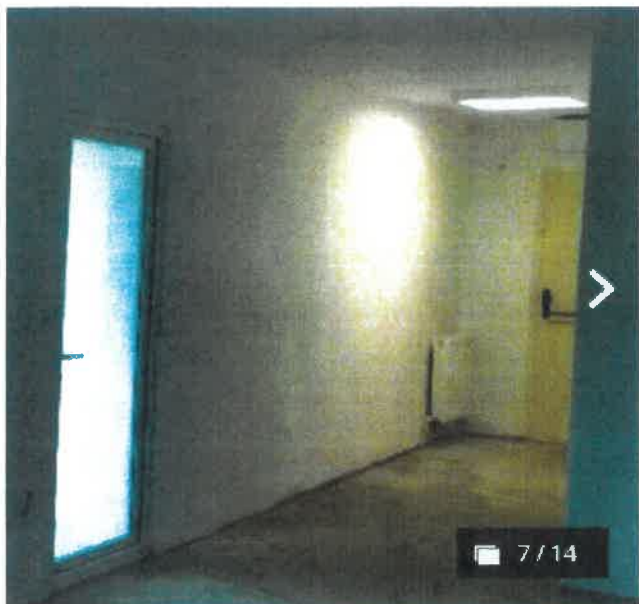
Reporteaza

Centru (comuna) > Mioveni > Închiriez spațiu, în suprafață de 85 mp, situat în zonă centrală



Cristian Tudose

(B)



CRISTIAN FAVOISE
Agentie
772 [afiseaza numarul](#)

-40

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dor sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

7 / 14



în zonă centrală.

1 000 €

11 €/m²

Adresa strazii acestor bare este L. C. D. L. Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

Vreau sa primesc oferte similare

[Viziteaza oferta](#)

[Salveaza la Favorite](#)

Anul constructiei: 2021

Raporteaza



Comerciale - Imobiliare in x 95 m² spatiu comercial de inch x +

central-IDpOSC.html

ina Personală ...

95 m²

1 000 €

[Salveaza la Favorite](#)

[Viziteaza oferta](#)

Vreau sa primesc oferte similare



în zonă centrală.

1 000 €

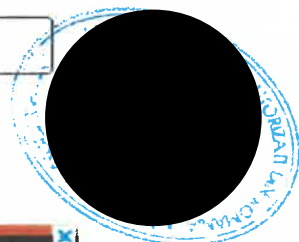
11 €/m²

[Viziteaza oferta](#)

[Salveaza la Favorite](#)

Anul constructiei: 2021

Raporteaza



**OFERĂ-I UN CADOU
CASEI TALE**

spatiu comercial. În suprafață de 85 mp, situat în zonă

Coup (C)

(4 617 unread) - valentina_p x | carte funciara sala sportulu x | Pad sala s (1).PDF

olx.ro/d/oferta/ofer-spre-inchiriere-spatiu-comercial-in-mioveni-IDfH1

Apps (32 unread) - Yahoo... Sticla antifoc Geam... Mesaje primite - ra... Pag



Postat 07 ianuarie 2022

Ofer spre inchiriere spatiu c

Windows search bar: Introduceți aici termenul de căutare

(4 617 unread) - valentina_p x | carte funciara sala sportulu x | Pad sala s (1).PDF

olx.ro/d/oferta/ofer-spre-inchiriere-spatiu-comercial-in-mioveni-IDfH1

Apps (32 unread) - Yahoo... Sticla antifoc Geam... Mesaje primite - ra...



Ofer snre inchiriere spatiu

Handwritten mark resembling a stylized 'e' or '3' in a circle.

gh.html#f2f505d865

ina Personală ...

Mesaje Contul meu Ad



Suna vanzatorului

Trimite mesaj

Localizare

Mioveni, Arges



TodayMag
CASA REDUCERILOR



omercial in

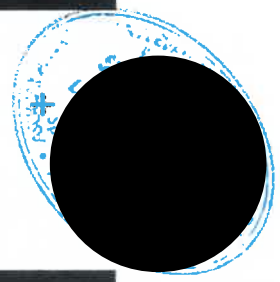
Taskbar showing icons for calendar, Chrome, and weather (-4°C Cloudy).

gh.html#f2f505d865

ina Personală ...

Mesaje Contul meu Ad

omercial in



Mioveni

2 800 € Prețul e negociabil

 PROMOVEAZĂ

 REACTUALIZEAZĂ

Firma

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila:

Descriere

Ofer spre inchiriere spatiu comercial in Mioveni, in suprafata principala B-dul Dacia, bloc V2b, langa Raiffeisen Bank int-vizibilitate foarte buna.

Spatiul este amenajat si se preteaza pentru diverse activitati bancare, cabinete medicale, reprezentanta farmaceutica, et

Chiria negociabila la fata locului.

Spatiul comercial nu este de vanzare.

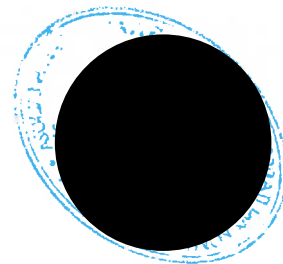
Pentru mai multe detalii sunati la nr. de tel.07*****15

ID: 231897997

Vizualizări: 146



Introduceți aici termenul de căutare



CHIRIERII

©



290 lei
180 lei

146 m²

ata de 146mp utili, situat la str.
o zona circulata pietonal intens, cu

ati cum ar fi: comercial, institutii
:C...



420 lei
95 lei



474 lei
125 lei



290 lei
180 lei



76 lei
21 lei



290 lei
180 lei



499 lei
139 lei

[Raportează](#)



