



HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 53/2021 privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea/proprietatea RAEDPP Constanța și meselor/tarabelor și terenurilor destinate comercializării de produse, situate în piețele agroalimentare administrate de RAEDPP Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 28.07. 2022,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 151744/21.07.2022.
- raportul de specialitate al R.A.E.D.P.P. Constanța, înregistrat sub nr. 9023/21.07.2022.
- avizul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului.

În conformitate cu prevederile:

- H.C.L. nr. 323/2015 privind administrarea și repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință;
- H.C.L. nr. 53/2021 privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea/proprietatea RAEDPP Constanța și meselor/tarabelor și terenurilor destinate comercializării de produse, situate în piețele agroalimentare administrate de RAEDPP Constanța, cu modificările și completările ulterioare;
- Studiul privind nivelul tarifelor de bază pentru închirierea meselor/tarabelor destinate comercializării de produse din piața agroalimentară Abator, proprietatea RAEDPP Constanța, întocmit de S.C. PRIMOVAL S.R.L. sub nr. 498/08.06.2021;
- Studiul privind nivelul tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație, sedii ONG Fundații și asociații, uniuni și altele asimilate din proprietatea sau administrarea RAEDPP Constanța, întocmit de S.C. PRIMOVAL S.R.L. sub nr. 584/06.07.2022.

Luând în considerare prevederile:

- Hotărârii Consiliului de Administrație al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr. 788/29.06.2022 consemnată în procesul verbal de ședință nr. 317 din 29.06.2022.
- Hotărârii Consiliului de Administrație al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr. 801/14.07.2022 consemnată în procesul-verbal de ședință nr. 319/14.07.2022.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.c) și art. 196 alin.(1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea și completarea Anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 53/2021

după cum urmează:

- punctul nr. 1 și punctul nr. 2 se modifică conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.
- punctul nr. 17 și punctul nr. 19 se completează conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 53/2021 privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea/proprietatea RAEDPP Constanța și meselor/tarabelor și terenurilor destinate comercializării de produse, situate în piețele agroalimentare administrate de RAEDPP Constanța, cu modificările și completările ulterioare, rămân nemodificate.

Art. III. Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Regiei Autonome "Exploatarea Domeniului Public și Privat" Constanța în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilieri locali astfel: 24 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 24 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

POPESCU CRISTIANA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Viorela-Mirabela CĂLIN

CONSTANȚA

Nr. 316 / 28.04. 2022

Tarifele de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea RAEDPP Constanța și meselor/tarabelor și terenurilor, situate în piețele agroalimentare destinate comercializării e produse, administrate de RAEDPP Constanța

Destinație	Zona A	Zona B	Zona C	Zona D
1. Sedii administrative instituții publice, inclusiv pentru profesii liberale	6,84 euro/mp	4,74 euro/mp	3,98 euro/mp	3,89 euro/mp
2. Sedii ONG-uri - fundații, asociații, uniuni și altele asimilate	3,00 euro/mp	3,00 euro/mp	3,00 euro/mp	3,00 euro/mp

17. Mese/tarabe pe platoul piețelor pentru producătorii agricoli:

Amplasament	Lei/masă/zi, inclusiv TVA (valori rotunjite)
Piața Agroalimentară Abator (2,43 mp)	17,00
Piața Agroalimentară Abator (1,53 mp)	11,00

19. Mese/tarabe pe platoul piețelor pentru agenți economici:

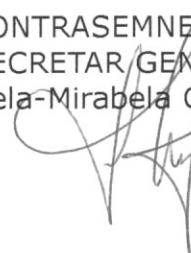
Amplasament	Lei/masă/lună, inclusiv TVA (valori rotunjite)
Piața Agroalimentară Abator (2,43 mp)	610,00
Piața Agroalimentară Abator (1,53 mp)	385,00

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

POPEȘCU CRISTIANA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Viorela-Mirabela CALIN





REGIA AUTONOMĂ EXPLOATAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
CONSTANȚA
INTRARE / IEȘIRE 4003
Anul 2022 Luna 06 Ziua 08

S.C. PRIMOVAL S.R.L.
Str. Dunării nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanța
Jud. Constanța, 900118, România
CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004
Tel: +40 723673001; Fax: +40 372 258.318
E-mail: primoval2007@yahoo.com

STUDIU PRIVIND NIVELUL TARIFELOR DE BAZA PENTRU

S.C. PRIMOVAL S.R.L.
Constanța
INTRARE Nr. 498
IEȘIRE
Zi 01 Luna 06 An 2022

**INCHIRIEREA MESELOR/TARABELOR DESTINATE COMERCIALIZĂRII
DE PRODUSE**
**AMPLASAMENT : PIATA AGROALIMENTARA ABATOR, PROPRIETATEA
R.A.E.D.P.P. CONSTANTA**



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PODEȘCU CRISTIANA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

VIORELA-MIRABELA CĂLIN

CLIENT: R.A.E.D.P.P. CONSTANTA

**UTILIZATORI : R.A.E.D.P.P. CONSTANTA SI CONSILIUL
LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA**

DATA STUDIULUI: 07 Iunie 2022



Datele, informațiile și conținutul acestui studiu fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al executantului și clientului

Pentru estimarea dreptului de folosinta (chirie) pentru bunurile analizate s-a aplicat :

- metoda comparatiei de piata , utilizand tarife aprobate pentru pietele agroalimentare Unirii, Pescarus si Tic-Tac considerate comparabile
- inversul abordarii prin venit utilizand relatia dintre valoare si venit si avand in vedere Multiplicatorul Chiriei Brute- MCB., aplicand principiile metodei capitalizarii venitului (chiriei), in ipoteza ca, analizand tendintele de evolutie a pietei imobiliare, rata de crestere anuala a pietei imobiliare specifice va fi relativ constanta

ESTIMARE TARIFE utilizand valoarea minima a unui spatiu comercial, valoare regasita in **STUDIUL DE PIATĂ privind Valorile Minime Consemnate ale Proprietăților Imobiliare din Județele Constanța si Tulcea**, intocmit la cererea Camerei Notarilor Publici Constanta - **decembrie 2021** ; pentru spatii comerciale cladire independenta din zona Far/Abator- zona A.3.2., edificate dupa anul 2007 :

- teren curti constructii = 190 euro/mp
- cladire = 654 euro/mp Su, echivalent a 818 euro/mp construit (utilizand un raport mediu $Su/Sd=0,80$ specific spatiilor tip piata agroalimentara)

Fisa de calcul :

Suprafata proprietate (mp)	1,00
Valoare estimata proprietate (Euro)	1.008
Rata capitalizare R	11,00%
Chiria neta estimata (euro/an)	111
Cheltuieli de exploatare : % din Chiria bruta efectiva	50%
Chiria bruta efectiva (euro/an)	222
Rata medie neocupare si pierderi din neincasare chirii- % din Chiria bruta potentiala	50%
Chiria bruta potentiala (euro/an)	444,00
Chiria minima - euro/mp/luna	37,00
Chiria minima - euro/mp/zi	1,20
Chiria minima - lei/mp/zi, inclusiv TVA	7,10

	spatii comerciale
Sursa	Rc %
CBRE Romania	8,00-8,50
Colliers International	7,50-8,25
Darian DRS	7,50-10,00
Cushman&Wakefield Echinox	7,25-7,75
Jones Lang LaSalle	8,00-8,50
Knight Frank	7,50-8,50
Rata de capitalizare aleasa	11,00

Sursa Revista Valoarea-Oriunde este Ea nr. 34/03.2022

Justificare alegere nivel rata capitalizare : Ratele de capitalizare prezentate in sursele de informare de mai sus sunt rate pentru produse primare, respectiv la cel mai bun randament (cea mai mică rată) estimat a fi obținabil pentru o proprietate de cea mai bună calitate ,în cea mai bună locație din piață, închiriată la nivelul chiriei de piață, cu chiriași de primă clasă. Valoarea ratei de capitalizare a fost aleasa tinand seama de calitatea constructiilor ce fac obiectul analizei , apreciind aceasta valoare ca fiind rezonabila pentru asteptarile investitorilor interesati de achizitia unor astfel de proprietati.

Rezulta

Tarif estimat : 7,10 lei/mp masa/zi, inclusiv TVA

ESTIMARE TARIFE utilizand tarifele de baza cuprinse in HCLM nr. 53/2021 pentru Pietele Pescarus, Unirii si Tic Tac, pietele apreciate ca fiind comparabile cu Piata agroalimentara Abator din punct de vedere al capacitatii de prestatie si gradului de atractivitate pe piata specifica. In conformitate cu informatiile furnizate de RAEDPP Constanta , mesele/tarabele dina ceste pietele au o suprafata de 1 mp

Rezulta

Tarif estimat pentru producatori agricoli: 7,50 lei/mp masa/zi, inclusiv TVA

Tarif estimat pentru agenti economici: 8,55 lei/mp masa/zi, inclusiv TVA

Avand in vedere gradul de accesibilitate al Pietei agroalimentare Abator, concurenta existenta in zona pentru activitatea de comercializare de produse agroalimentare precum si starea tehnica a imobilului apartinator , tariful propus pentru inchirierea meselor/tarabelor din Piata agroalimentara Abator este cel dat de prima varianta de calcul :

TARIF DE BAZA INCHIRIERE MESE/TARABE = 7,10 lei/mp masa/zi, inclusiv TVA

Rezulta ca pentru mesele/tarabele din Piata agroalimentara Abator propunerea privind tarifele de inchiriere a meselor/tarabelor este :

- A. Tarif inchiriere mese/tarabe in suprafata de 2,43 mp amplasate pe platoul pietei producatori agricoli : $7,10 \text{ lei/mp masa/zi} \times 2,43 \text{ mp} = 17,00 \text{ lei/masa/zi inclusiv TVA}$**
- B. Tarif inchiriere mese/tarabe in suprafata de 1,53 mp amplasate pe platoul pietei producatori agricoli : $7,10 \text{ lei/mp masa/zi} \times 1,53 \text{ mp} = 11,00 \text{ lei/masa/zi inclusiv TVA}$**

Pentru agenti economici se va utiliza aceeasi diferentiere de tarif asa cum rezulta din prevederile HCLM nr. 53/2021, respectiv $8,55 / 7,50 = 1,14$

- C. Tarif inchiriere mese/tarabe in suprafata de 2,43 mp amplasate pe platoul pietei agenti economici : $7,10 \text{ lei/mp masa/zi} \times 2,43 \text{ mp} \times 1,14 = 20,00 \text{ lei/masa/zi inclusiv TVA}$**
- D. Tarif inchiriere mese/tarabe in suprafata de 1,53 mp amplasate pe platoul pietei agenti economici : $7,10 \text{ lei/mp masa/zi} \times 1,53 \text{ mp} \times 1,14 = 12,00 \text{ lei/masa/zi inclusiv TVA}$**

Nota : valorile finale propuse sunt rotunjite

In propunerile realizate s-au avut in vedere : destinatia bunurilor imobile , starea tehnica generala a acestora si a imobilului apartinator , rata inflatiei pentru ultimul an (cca 14%) si rata inflatiei estimata pentru anul 2022 (10-12% conform prognoze Banca Nationala a Romaniei), componenta sociala si de sprijin pentru productorii agricoli locali.



PRIMOVAL

Servicii profesionale de evaluare

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

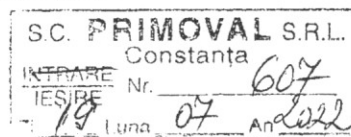
Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta

Jud. Constanta, 900118, Romania

CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004

Tel: +40 723672297; Fax: +40 372 258.318

E-mail: primoval2007@yahoo.com



CATRE : R.A.E.D.P.P. CONSTANTA

REF: STUDIU PRIVIND NIVELUL TARIFELOR DE BAZA PENTRU INCHIRIEREA MESELOR/TARABELOR DESTINATE COMERCIALIZARII DE PRODUSE - PIATA AGROALIMENTARA ABATOR, PROPRIETATEA R.A.E.D.P.P. CONSTANTA

Avand in vedere solicitarea dumneavoastra privind completarea Studiului cu tarifele pentru agenti economici cu tarif/ masa/luna precum si metodologia aplicata in cadrul studiului, va comunicam urmatoarele:

- A. Tarif inchiriere mese/tarabe in suprafata de 2,43 mp amplasate pe platoul pietei pentru agenti economici :610,00 lei/masa/luna inclusiv TVA**
- B. Tarif inchiriere mese/tarabe in suprafata de 1,53 mp amplasate pe platoul pietei pentru agenti economici : 385,00 lei/masa/luna inclusiv TVA**

Prezenta adresa completeaza si insoteste STUDIU PRIVIND NIVELUL TARIFELOR DE BAZA PENTRU INCHIRIEREA MESELOR/TARABELOR DESTINATE COMERCIALIZARII DE PRODUSE identificat cu nr. iesire 498/08.06.2022 si este valabila numai impreuna cu acesta.

Cu deosebita consideratie,

Constanta, 19.07.2022

S.C. PRIMOVAL S.R.L.

Ing. Catalin Serban

Expert Evaluator ANEVAR- E.I./ E.P.I/ E.B.M, -legitimatie nr 16044
Expert tehnic judiciar- specializarea Proprietati imobiliare



DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
CONSTANTA
Intrare / Iesire 8368
Anul 2022 Luna 07 Zi 06

S.C. PRIMOVAL S.R.L.
Constanta
INTRARE Nr. 584
IESIRE Nr. 07
06 Luna 07 An 2022



S.C. PRIMOVAL S.R.L.
Str. Dunarii nr. 9, Bl. PF4, Ap. 23, Constanta
Jud. Constanta, 900118, Romania
CIF: RO16635824; Nr. Reg. Com.: J13/7123/2004
Tel: +40 723673001; Fax: +40 372 258.318
E-mail: primoval2007@yahoo.com

SAI + SJA
Urgent proiect H.C.L.
07.07.2022

STUDIU PRIVIND NIVELUL TARIFELOR DE BAZA PENTRU

INCHIRIEREA SPATIILOR CU DESTINATIE SEDII O.N.G.- FUNDATII SI
ASOCIATII, UNIUNI SI ALTELE ASIMILATE DIN PROPRIETATEA SAU
ADMINISTRAREA R.A.E.D.P.P. CONSTANTA

AMPLASAMENT : MUNICIPIUL CONSTANTA

ANEXA LA
HCLM NR. 816/2022



CLIENT: R.A.E.D.P.P. CONSTANTA

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

POPEȘCU CRISTIANA

UTILIZATORI : R.A.E.D.P.P. CONSTANTA SI CONSILIUL
LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANTA

DATA STUDIULUI: 05 IULIE 2022



Datele, informatiile si continutul acestui studiu fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in
totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al executantului si clientului

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

VIORELA-MIRABELA CALIN

5. ANALIZA DATELOR : TEHNICI DE CALCUL – PREZENTARE CALCULE

ESTIMARE CHIRIE/ TARIF DE BAZA

Pentru estimarea dreptului de folosinta (chirie/ tarif de baza) pentru bunurile analizate s-a aplicat principiul economic care prevede ca o chirie trebuie sa acopere cheltuielile proprietarului cu bunul inchiriat la care se adauga o cota de profit (beneficiu) urmarita/asteptata de catre acesta .

In acest caz s-au utilizat informatiile referitoare la costurile suportate de RAEDPP privind cheltuielile fixe si cheltuielile de exploatare, informatii puse la dispozitie de RAEDPP Constanta. Cheltuielile de exploatare se compun din cota de amortizare aferenta imobilelor precum si totalul cheltuielilor administrative suportate de RAEDPP pentru administrarea si exploatarea imobilelor iar cheltuielile fixe sunt cheltuieli care in general nu se modifica in functie de gradul de ocupare, ele trebuind platite indiferent daca bunul este ocupat sau nu (exemplu taxe si impozite si asigurarea constructiilor)

Date utilizate :

- valorile inregistrate in evidentele financiar-contabile ale R.A.E.D.P.P. Constanta privind bunurile imobile analizate : valori de inventar (valori juste), valoare amortizata, valoarea ramasa de amortizat, amortizare lunara/anuala, suprafete aferente

Adresa	An PIF	Suprafata utila (mp)	Nr inventar	Valoare inventar (lei)	Amortizare anuala (lei)
Bd 1 Mai nr. 2, Bl J10	1987	42,13	16160 cladire	61.137	495,25
Bd Alexandru Lapusneanu nr. 165, Bl LT7	1989	52,57	16603 cladire	143.092	433,07
Bd Alexandru Lapusneanu nr. 165, Bl LT7	1989	131,00	16991 cladire	365.016	1.143,27
Bd Alexandru Lapusneanu nr. 71, Bl LV1	1986	101,25	15909 cladire	200.924	631,91
Bd Alexandru Lapusneanu nr. 71, Bl LV1	1986	42,00	15909 cladire	82.064	257,20
Bd. Ferdinand nr. 49, Bl. D	1963	91,00	10853 cladire	30.844,56	0
Str. Jupiter nr. 7A	1908	61,21	10697 cladire 504 teren	1.495 cladire 36546,31 teren	0
Str. Traian nr. 20	1935	120,41	10452 cladire	4.756	0

- cheltuieli cu asigurarea cladirilor : RAEDPP Constanta nu a inregistrat cheltuieli cu asigurarea cladirilor; cheltuielile cu asigurarea au fost estimate de evaluator la un nivel mediu de 0,3% din valoarea justa a cladirilor, in conformitate cu informatiile extrase din piata privind nivelul practicat de diversi asiguratori
- costurile de administrare si cheltuielile de reparatii in sarcina proprietarului : au fost estimate de evaluator avand in vedere valoarea justa a cladirilor, o durata de viata economica ramasa medie a proprietatilor de 20 ani si un cost efectiv de administrare (evidenta si urmarire contracte de inchiriere, consumabile, etc) de 150 euro/luna
- **cheltuielile cu taxele si impozitele aferente proprietatii : avand in vedere ca nivelul taxelor si impozitelor aferente proprietatii pot suferi modificari substantiale de la un an fiscal la altul , in functie de reglementarile fiscale prevazute in Codul fiscal si in reglementarile fiscale locale , taxele si impozitele aferente proprietatii sunt in sarcina chiriasului, fiind calculate separat de tariful de baza**

- rata medie de neocupare si pierderi din neicasare chirii a fost estimata tinand seama de nivelul comunicat de societati specializate in colectarea si prelucrarea de astfel de date , publicate periodic in revista Valoarea- Oriunde este Ea editata de ANEVAR: pentru trimestrul I din anul 2022 nivelul mediu comunicat de Darian DRS pentru Constanta este 10-20%-valoarea aleasa este de 10% avand in vedere ca spatiile analizate sunt in suprafata relativ mica, pana in 150 mp , iar astfel de spatii au o cerere mai ridicata
- profit alocat RAEDPP Constanta : profitul minim alocat activitatii de administrare realizata de RAEDPP Constanta a fost de 15% din total cheltuieli, un nivel minim practicat de societati specializate private in administrarea de condominii

ESTIMARE “ TARIF DE BAZA ”

Fisa date :

Curs valutar BNR pentru data evaluarii(1 euro/lei)	4,9448
Suprafata totala teren (mp)	23,31
Valoare de inventar teren (lei)	36.546,00
Valoare de inventar teren (euro)	7.391
Suprafata totala cladiri (mp)	641,57
Valoare de inventar cladiri (lei)	889.329,00
Valoare de inventar cladiri (euro)	179.851
Amortizare cladiri inregistrate in evidentele RAEDPP (lei/an)	35.528
Amortizare cladiri inregistrate in evidentele RAEDPP (euro/an)	7.185
Incadrare cladiri conform Catalog privind clasificarea mijloacelor fixe utilizate in economie si duratele normale de functionare ale acestora)	Constructii administrative (cod clasificare 1.6.4) ;
Durata normala de functionare conform Catalog privind clasificarea mijloacelor fixe utilizate in economie si duratele normale de functionare ale acestora (ani)	cladiri administrative: 40-60 ani;
Durata de viata fizica estimata conform Normativ P135-1999: Ghid cuprinzand coeficientii de uzura fizica normala la mijloace fixe (ani)	cladiri administrative: 80 ani;
Durata de viata fizica estimata conform Normativ GE 032-97: Normativ privind executarea lucrarilor de intretinere si reparatii la cladiri si constructii speciale (ani)	cladiri administrative: 100 ani;
Ani PIF	1908-1989
Modernizari, reparatii majore	partiale

Fisa de calcul :

Nr crt.	Specificatie	
1	Valoare justa Spatii administrative (euro), din care:	187.242
1.1.	Valoare justa teren (euro)	7.391
1.2.	Valoare justa cladiri (euro)	179.851
2	Rata recuperare valoare teren (conf art 17 din Legea 50/1991- recuperare valoare in 25 ani)- (euro/an)	296
3	Amortizare totala cladiri (euro/an)	7.185
4	Cheltuieli totale de exploatare estimate pentru utilitati, servicii, aferente Spatii administrative (euro/an)- vor fi suportate de chirias conform contractelor de utilitati/servicii incheiate de catre acestia	0
5	Cheltuieli cu asigurari cladiri - estimare prin aplicare cota procentuala de 0,3% din valoarea justa a cladirilor, conform informatii extrase din piata de la asiguratori (euro/an)	109
6	Cheltuieli cu taxe teren conform prevederi Cod fiscal si reglementari fiscale locale - vor fi suportate de chiriasi in conformitate cu prevederile Codului fiscal pentru anul respectiv	0
7	Cheltuieli cu taxe/impozite cladiri conform prevederi Cod fiscal si reglementari fiscale locale - vor fi suportate de chiriasi in conformitate cu prevederile Codului fiscal pentru anul respectiv	0
8	Cheltuieli de administrare - salarizare personal RAEDPP , consumabile , cota reparatii in sarcina proprietarului (euro/an)	10.793
9	Total cheltuieli de exploatare estimate (euro/an) = (3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)	18.087
10	Venit brut efectiv anual (euro/an) = (2)+(9)	18.383
10	Rata medie de neocupare si pierderi din neincasare chirii/taxe	10%
11	Venit brut potential (euro/an) = (9) : (1-(10))	20.425
	TOTAL COTA RECUPERARE VALOARE BUNURI IMOBILE SI CHELTUIELI DE EXPLOATARE (euro/an)	20.425
	Suprafata totala utila cladiri tip Spatii cu destinatie Sedii ONG-uri (fundatii si asociatii), uniuni si altele asimilate aflate in administrare sau proprietate (mp)	641,57
	Cota minima recuperare cheltuieli (euro/mp/luna)	2,65
	Profit minim RAEDPP	15,00%
	Tarif minim inchiriere (euro/mp/luna)	3,05

Concluzie :

Tarif de baza : 3,00 euro/mp util/luna

Nota : Tariful nu include TVA si nici valoarea taxelor/impozitelor aferente proprietatilor care sunt in sarcina chiriasilor- utilizatori finali ai proprietatilor

