

NR 30/2022

ANEXA 1

EXP 2



22-55141-PMH Primaria Hunedoara 04.07.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

Din data de 01.07.2022 - actualizare

privind inchirierea de catre Municipiul Hunedoara in calitate de proprietar (Domeniu Public), a unor terenuri si constructii amplasate in curtea exterioara a Castelului Corvinilor, bunurile imobile sunt inscrite in CF 65717- Hunedoara, nr. Cad. 65717 si in CF 65826, nr. Cad: 65826-C1; 65826-C2; 65826-C3; 65826-C4; 65826-C5.

Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.129, alin. (2), lit.(c) si alin. (6), lit. (a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la inchirierea de bunuri proprietate publica a comunei, orasului, municipiului, dupa caz, in conditiile legii, respectiv a terenului si constructiilor , prin Hotarare de Consiliu.

OG 57/03.07.2019 – privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare– art. 333 – stabileste procedura administrativa de initiere a inchirierii, ce are la baza prezentul studiu de oportunitate.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generala

Municipiul Hunedoara, intenționează să inchirieze un spatiu amplasat la demisolul cladirii (pivnita) – Cladire birouri si depozite, avand ca utilizare sala de expozitie; precum si casute din lemn pentru comert si alimentatie publica; teren intravilan pentru amplasare de tonete, casute, s.a. activitati economice; cladiri Casa Husarilor: Turnul Husarilor, Spatii Comerciale si depozite, Stand Artizanal, cu utilizare economica, pentru comert si alimentatie publica. Constructiile si terenurile identificate cu nr. Topografic sunt înscrise in Cartea Funciara nr.65717- Hunedoara si in Cartea Funciara nr. 65826 - Hunedoara.

Valoarea chiriilor, rezultate în urma analizei pietei imobiliare specifice bunurilor ce urmează să fie închiriate. Prin închirierea terenului și construcțiilor, Primăria, în baza prevederilor legale în vigoare, urmărește valorificarea superioară a potențialului acestor bunuri imobile.

Astfel, prin acest studiu de oportunitate se urmărește estimarea valorii de piață a chirie lunare, pentru fiecare tip de bun imobil, în funcție de posibilele utilizări ale acestora.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

➤ Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul și construcțiile sunt situate în Mun. Hunedoara, Curte exterioară a Castelului Corvinilor Hunedoara, jud. Hunedoara.

Terenul și construcțiile care se propun pentru închiriere, aparțin domeniului public al Municipiului Hunedoara.

În conformitate cu prevederile Codului Administrativ, Terenul și construcțiile ce urmează să se închirieze, nu au nevoie de Avizul emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

➤ Persoana juridică care îl administrează:

Terenul și construcțiile care se propun a fi închiriate se află în proprietatea publică a Municipiului Hunedoara. În prezent, Terenul și construcțiile sunt utilizate, sau urmează să fie utilizate, după încheierea contractelor de închiriere.

Terenul și construcțiile sunt înscrise în domeniul public al Municipiului Hunedoara.

Terenul și construcțiile înscrise în Cartea Funciara nr. 65717 – Hunedoara sunt în patrimoniul Municipiului Hunedoara în baza Act Administrativ nr. 195/03.04.2013 – înscriere *provizorie* drept de proprietate asupra terenului. Prin Declarația 865/20.05.2013 – suprafața terenului se modifică de la 18905 mp la 12065 mp. Construcțiile sunt înscrise în CF în baza act Administrativ Anexa 4 HG 1352/2001 din 28.08.2002, emis de Monitorul Oficial al României, act administrativ Hotărâre nr. 73/1999/28.10.1999 emis de Consiliul Local Hunedoara.

Terenul și construcțiile înscrise în Cartea Funciara nr. 65826 – Hunedoara sunt în patrimoniul Municipiului Hunedoara în baza Adeverinței nr. 32706/25.06.2013 emisă de Primăria Municipiului Hunedoara – act normativ Hotărâre nr. 1352/27.12.2001 emis de Guvernul României (A1.1, A1.2, A1.3, A1.4) – intabulare drept de proprietate cota de 1/1 dobândiți prin Lege. Prin Act Administrativ nr. 13678/02.07.2013 emis de BCPI Hunedoara se îndreapta eroarea materială din cuprinsul înch. 13678/2013 cu privire la terenul înscris în partea I-a, în favoarea Municipiului Hunedoara (A1) – proprietate cota 1/1 dobândit prin Lege. Act Administrativ Adresa nr. 42619 din 16.07.2020 emis de Primăria Municipiului Hunedoara, înscris sub semnatura privată nr. Plan de

amplasament – înscriere provizorie drept de proprietate pana la completare si modificare a Inventarului, bunurilor care apartin Domeniului Public al Municipiului Hunedoara, dobandit prin Lege, cota 1/1 – pentru bunurile inscrise sub nr.: A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11. .

Sarcini de care este grevat: bunurile imobile sunt libere de sarcini, din informatiile primite, nu se cunosc date suplimentare asupra acestui aspect.

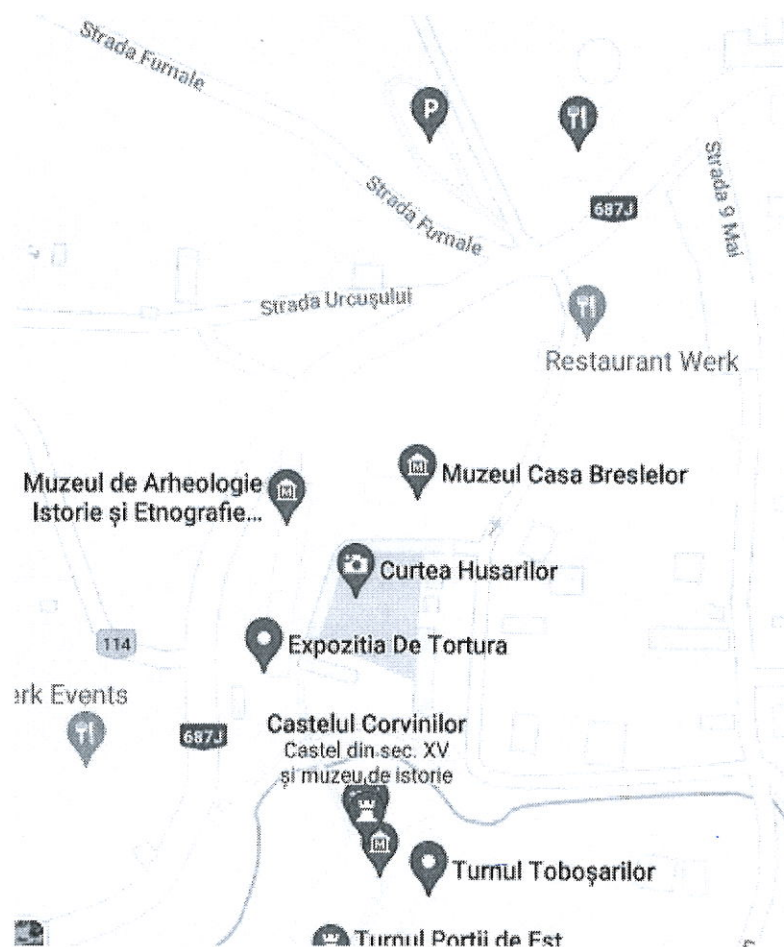
Elemente tehnice – descrierea bunului care urmeaza sa fie concesionat

Bunurile ce urmeaza sa fie inchiriate sunt situate in Mun. Hunedoara, Curte exterioara Castelul Corvinilor Hunedoara – sunt formate din:

- teren intravilan pentru comert cu produse alimentare si nealimentare si alimentatie publica;
- casute de lemn pentru comert cu produse alimentare si nealimentare si alimentatie publica;
- pivnita pentru expozitie tematica (medievala);
- constructie Casa Husarilor pentru comert cu produse alimentare si nealimentare si activitati

de alimentatie publica.

➤ **Vecinătăți:**



Castelul Corvinilor Hunedoara – toate obiectivele ce urmeaza sa fie inchirate fac parte din curtea exterioara a Castelului.

➤ Plan de situație: obiectivele sunt amplasate în Curtea Husarilor.

➤ Date și condiții urbanistice:

Funcțiunea dominantă a zonei este turistica.

➤ Activitățile pentru care se vor utiliza fiecare obiectiv:

- - teren intravilan pentru comert cu produse alimentare si nealimentare si alimentatie publica;
- - casute de lemn pentru comert cu produse alimentare si nealimentare si alimentatie publica;
- - pivnita pentru expozitie tematica (medievala);
- - constructie Casa Husarilor pentru comert cu produse alimentare si nealimentare pentru comert si alimentatie publica

Pentru autorizarea activitatii, viitorul chirias va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

➤ Dotarea cu utilități: Terenul si constructiile au rețelele de utilități existente in zona.

➤ Accesul in incinta se realizeaza direct din strada Castelului.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică inchirirea:

Descrierea zonei unde se vor inchiria bunurile

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

Scurt istoric

„ CASTRUL REGAL

Prima fortificatie de piatra de la Hunedoara, a fost datata de majoritatea cercetatorilor însecolul XIV (Gheorghe Anghel), desi exista specialisti care atribuie castrul regal primei jumatati a secolului XV (Elemér Mályusz, Adrian Andrei Rusu, Radu Lupescu). Aceasta prima fortificatie avea o forma elipsoidala, cu capetele de nord si sud ascutite, marcate de piatra de talie. Zidurile, cu grosimi de pâna la 2 m, au fost construite din blocuri de calcar dolomitic si piatra de râu, direct pe stânca nativa. Cercetarile anterioare primului razboi mondial au aratat faptul ca în zona nordica au existat

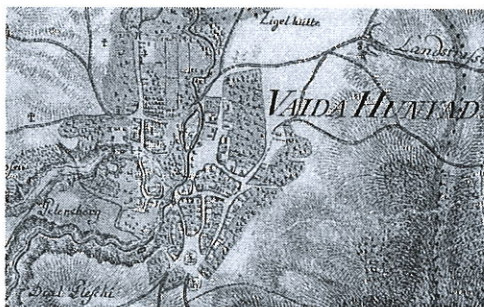
doua încăperi de forma triunghiulara, unul dintre acestea fiind probabil un turn donjon, cu analogii în zona franceza si germana a secolelor XIII-XIV.

CASTELUL DIN SECOLUL XV

Ioan de Hunedoara initiaza, dupa 1440, constructii de mare amploare vizând transformarea cetatii într-un castel, prima etapa cuprinzând ridicarea a doua curtime în jurul vechii cetati, construite din blocuri de calcar dolomitic, prevazute cu creneluri la partea superioara. Aceste ziduri de curtina erau flancate de turnuri circulare si rectangulare, primele constituind o noutate pentru arhitectura militara a Transilvaniei secolului XV. Turnurile circulare (Turnul Capistrano, Turnul Pustiu, Turnul Tobosarilor), cu exceptia turnului pictat (Turnul Buzdugan), erau prevazute cu un parter din zidarie plina, urmat de doua niveluri, cele de la partea inferioara fiind utilizate ca si camere pentru puscasi iar cele de la partea superioara ca si zone de locuit si/sau zone de aparare. De notat faptul ca turnul Capistrano cuprinde singurul semineu gotic (restaurat) din monumentul hunedorean. Turnul pictat (Turnul Buzdugan) are un singur nivel de aparare si este pictat în fresca la exterior cu motive geometrice si guri de tragere, cu corespondente tipologice în spatiul german.

Turnurile rectangulare plasate în zonele de nord-vest, respectiv sud-est ale castelului (turnul vechi de poarta, turnul nou de poarta) erau prevazute cu intrari carosabile si niveluri de aparare, gândite atât pentru arme cu coarda cât si pentru arme de foc. Intrarile propriu-zise în castel se faceau prin intermediul unor poduri, sustinute de piloni de piatra, ultimele tronsoane ale podurilor fiind mobile.

Un punct de interes în castel îl reprezinta fântâna, sapata în spatiul dintre curtina veche si cea noua. Se admite, în general, faptul ca prima etapa de constructie a castelului se încheie înainte de 1446, moment la care Ioan de Hunedoara devenit guvernatorul regatului Ungariei, modifica planurile de edificare ale castelului, în sensul cresterii ponderii constructiilor civile.



Una dintre cele mai interesante constructii datate în aceasta perioada o reprezinta capela, plasata pe latura estica a castelului. Nava de forma dreptunghiulara, este precedata de un pronaos, deasupra caruia este sprijinita pe stâlpi hexagonali o galerie cu tribuna. Particularitatile constructive ale altarului, regasite la alte constructii eclesiastice din zona sunt legate de arhitectura gotica locala.

Palatul propriu-zis, amplasat pe latura vestica, este compus din Sala Cavalerilor, Sala Dietei si scara spirala si reprezinta un exemplu unic în spatiul transilvanean de arhitectura civila de un rafinament ridicat. Ambele sali au un plan dreptunghiular, fiind divizate în doua nave cu cinci piloni

octogonali din marmura, cu nervuri în cruce și console ornamentate, cu chei de bolta în stil gotic, faza târzie. Funcționalitatea acestor săli ne este sugerată de corespondențele tipologice din mediul teuton, respectiv de sala de mese la ocazii festive pentru Sala Cavalerilor și de sala de festivități pentru Sala Dietei. O notă distinctă este dată de amplasarea pe partea vestică a sălii Dietei a unei galerii cu burdufuri, sprijinită pe console, element unicat pentru arhitectura civilă transilvăneană, cu analogii în spațiul german.

O altă construcție unică de factură militară este reprezentată de galeria și turnul Nje Boisia (Nu te teme), denumire impusă probabil sub influența mercenarilor sârbi, aflați în garnizoana castelului. Turnul propriu-zis, alcătuit din 5 niveluri de apărare, este prevăzut cu deschideri pentru arme de foc. Legătura cu castelul este asigurată prin intermediul unei galerii suspendate, lungă de peste 33 m, galerie ce se sprijină pe stâlpi masivi, din calcar dolomitic.

A doua fază de construcție încetează o dată cu moartea lui Ioan de Hunedoara și cu începerea luptelor pentru ocuparea tronului regatului maghiar. Probabil că, după 1458, se inițiază lucrări, în zona nordică a castelului, rezultând așa numita aripă Matia, compusă din logii, pictura cu subiect laic existentă aici fiind un unicat. Se admite, în general, faptul că finalizarea lucrărilor la castel încetează în jurul anului 1480, monumentul fiind comparabil cu castelele din vestul Europei, prin amploare și fast.

CASTELUL ÎN SECOLUL XVI

De această perioadă se leagă puține construcții civile, identificate în zona turnului vechi de poartă cu ocazia ultimelor lucrări de restaurare.

CASTELUL ÎN SECOLUL XVII

În secolul XVII, principele Gabriel Bethlen, modifică în spiritul vremii, parti din castel, modificări dictate atât de necesități civile cât și militare. Se construiește pe latura estică, peste fundații mai vechi, un corp de clădire, denumit Palatul mare dinspre oras, compus din două niveluri, respectiv camere de locuit și o sufragerie. Tot în plan civil, Sala Dietei este reamenajată, prin demontarea întregii arhitecturi gotice de piatră, și compartimentarea ei, rezultând încăperi cu funcționalități diverse. De menționat este faptul că la primul nivel, rezultat în urma acestei intervenții, se pastrează urmele unei picturi în frescă, ce prezintă nobili și reprezentări de fortificații ale vremii. Și aspectul interior al capelei a fost modificat substanțial în vremea lui Gabriel Bethlen. Astfel, sunt înlăturate boltile gotice, ferestrele sunt transformate într-unele rectangulare prin îngroparea părții lor superioare în molozul de egalizare din pod; de asemenea este deschis un pasaj de legătură între aripa Bethlen și aripa Matia. Lucrările de factură militară sunt reprezentate de construirea Turnului Alb și a Terasei de Artilerie. Turnul menționat este de formă semicirculară, prevăzut cu 3 niveluri de

aparare, sprijinite pe bârne de lemn si deschideri pentru arme de foc. Terasa de artilerie functiona ca o platforma deschisa pregatita pentru arme grele de foc.

Tot în secolul al XVII-lea se construiește curtea exterioară (curtea husarilor), spațiu care adapostea locuințele administratorului, ale funcționarilor, casa ogarilor si depozitele pentru hrana si fânat.

CASTELUL ÎN SECOLUL XIX

Acest moment coincide cu derularea celor mai importante lucrări de restaurare în castel în paralel cu construcția fetei palatului mare dinspre oraș si a acoperisurilor actuale, acoperite cu țiglă glazurată, mult mai înalte decât cele originale. Teraselor de artilerie i se adaugă un șir de creneluri si un turnuleț de supraveghere, cu scopul creșterii gradului de atractivitate a monumentului. Tot acum o serie de elemente decorative din piatră sunt înlăturate si înlocuite cu piese noi, după regulile specifice acestei perioade istorice.”

Sursa: <http://www.castelulcorvinilor.ro/scurta-istorie/?lang=ro>

Motivele de ordin economico-financiar: Inchirierea Terenului si construcțiilor disponibile, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Hunedoara, prin stabilirea unei chirii legale și adjudecată prin licitație publică. Totodată, viitorul chirias va genera venituri primăriei locale prin plata impozitelor și taxelor locale respective (conform prevederilor art. 455 alin. (2) din Codul Fiscal). Totodată, prin crearea de noi locuri de muncă se vor obține venituri la bugetul de stat si la bugetul asigurarilor sociale din salariile angajaților.

Motivele de ordin social: Astfel de obiective comerciale dezvoltate și realizarea diverselor investiții conexe în scopul oferirii de noi locuri de muncă, de unde rezultă necesitatea amplasării unei astfel de investiții, se pot dezvolta si alte afaceri ce pot servi aceste investiții, aducând totodată un plus de locuri de muncă, în Municipiul Hunedoara.

Cert este faptul, că prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă, într-o zonă defavorizată economic pentru cetățenii din localitate, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Totodată se pot impulsiona și activități conexe.

Prin realizarea acestor închirieri se va atrage capital de imagine în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi vizitatorilor Castelului Corvinilor.

Investițiile se vor realiza în baza unui proiect de investiții și vor fi dotate conform standardelor în vigoare.

Din punct de vedere al mediului: se urmărește creșterea gradului de colectare selectivă a deșeurilor. Chiriasii vor respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor investiții, cât și pe întreaga perioadă de existență a contractului de închiriere.

Investiții și modernizări: Orice lucrare de amenajare și viabilizare a Terenului și construcțiilor, în scopul realizării obiectivelor propuse pe acel teren, vor fi executate de chirias cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în seama Municipiului Hunedoara, dar cu acordul proprietarului respectând specificul obiectivului turistic, în cadrul căruia își desfășoară activitatea.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea Terenului și construcțiilor, pe scurt sunt:

- dezvoltarea investițiilor locale prin crearea de noi locuri de muncă;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de noi investitori și implicit absorbția de noi locuri de muncă;
- atragerea capitalului public/privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Analiza SWOT – închiriere

1.PUNCTE TARI

1.1.Creșterea gradului de utilizare economică a bunurilor imobile deținute în proprietate de Municipiul Hunedoara și implicit al veniturilor la bugetul Municipiului.

1.2.Personal suplimentar implicat direct în activitățile ce pot fi desfășurate în zona, mentenanța și după închiriere, în noi locuri de muncă.

1.3.Dezvoltarea de mici investiții, care pot deservei activitățile ce urmează să fie realizate în zona (manufactură, s.a.)

1.5. Creșterea veniturilor din chirii, impozite și taxe locale.

2.OPORTUNITATI

2.1.Crearea de unități de producție/servicii noi:

2.2 Promovarea Municipiului prin marketingul firmelor ce își desfășoară activitatea.

3.PUNCTE SLABE.

3.1.Riscul de finanțare al investițiilor, fie ca sunt de stat sau private (bancar).

3.2.Forta de muncă slab calificată și inexistentă care poate duce la nerespectarea termenelor de finalizare a lucrărilor sau la slabă calitate a lucrărilor.

4.AMENINTARI

- 4.1.Riscul bancar cauzat in primul rand de cursul leu/euro.
- 4.2.Posibilitatea unei recesiuni/crize mondiale previzionate in perioada urmatoare – in principal in contextul pandemiei provocate de coronavirusului SARV COV2.
- 4.3. Incertitudinile legislativ-fiscale ce pot pune piedici realizarii obiectivelor propuse.

Concluzia ce se desprinde din analiza de mai sus, este aceea ca este oportuna inchirierea terenului si constructiilor, deoarece, indiferent de riscuri si amenintarile ce sunt exterioare activitatii economice locale, acestea nu pot fi controlate si nu este posibila o stagnare a investitiilor ce ar duce la micșorarea veniturilor. Totodata, este necesar ca pentru a se obtine o valoare cat mai mare de inchiriere, contractual de inchiriere trebuie sa fie atribuit prin licitatie. In caz de neatribuire, deoarece nu exista solicitari, acest contract se poate atribui prin negociere directa.

Nivelul minim al chiriei

Valoarea chiriei pentru fiecare tip de activitate ce este conforma cu utilizarea spatiului si este determinata prin comparare si raportare la chiriile de pe piata, la nivelul anului 2021 in contextul **Celei Mai Bune Utilizari (CMBU)**.

In cazul inchirierii: chiriassul are obligatia de a achita chiria lunar/trimestrial, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de inchiriere.

Chiria se va putea indexa anual prin H.C.L. cu indicele de inflatie, la care se pot adauga alte procente, determinate de modificarile legislative. In cazul existentei unor cazuri exceptionale care rezulta in urma unor evenimente extraordinare: stare de necesitate, stare de alerta, prevederile legale auxiliare si specifice, care necesita realizarea de cheltuieli suplimentare (necesare desfasurarii activitatii), conducerea executiva poate solicita Consiliului Local – modificarea unor tarife pentru recuperarea investitiilor necesare.

In cazul tarifelor stabilite pentru persoane fizice/juridice: acestea se vor achita, de regula numerar, si/sau prin virament bancar - se recomanda plata chiriei prin virament bancar pentru a elimina atat lucrul cu numerarul (ceea ce este benefic atat pentru faptul ca bacnotele pot fi vectori de transmitere a COVID-19), cat si a diminuea riscurile generate de sustragere de numerar.

Valorile chiriei, estimate sunt cele din anexa nr. 1, la prezentul studiu de oportunitate.

Valoarea finală a chiriei, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Municipiul Hunedoara, conform legislației în vigoare, respectiv prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Nivelul minim al chiriei de pornire la licitația publică pentru atribuirea contractului de inchiriere (în contextul CMBU) este de:

- - teren intravilan pentru comerț cu produse alimentare și nealimentare și alimentație publică – **15 lei/mp/luna, (fără TVA);**
- - case de lemn pentru comerț cu produse alimentare și nealimentare și alimentație publică – **675 lei/casuta/luna (fără TVA) ;**
- - pivniță pentru expoziție tematică (medievală) – **23,50 lei/mp/luna (fără TVA);**
- - construcție Casa Husarilor pentru comerț cu produse alimentare și nealimentare pentru comerț și alimentație publică – **65 lei/mp/luna (fără TVA), iar pentru activități de alimentație publică - 65 lei/mp/luna (fără TVA),**

conform fișei de calcul și a explicării ajustărilor din anexă. Chiria care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de inchiriere. Se constată pe piața faptul că, chiria minimă este de 10 euro/mp/luna, chiria maximă este de 13 euro/mp/luna. **Pentru spațiile comerciale (pentru comercializarea de produse alimentare/nealimentare și alimentație publică,** amplasate în zone intens circulate, propunerea este pentru chirii de 13 euro/mp/luna, adică **62 lei/mp/luna (fără TVA).**

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere

În conformitate cu prevederile art. 339 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, poate participa la licitație, orice persoană fizică sau juridică română sau străină, care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al Municipiului Hunedoara (pentru recuperarea costurilor generate de realizarea caietului de sarcini, se recomandă ca acesta să fie achiziționat de către participanții la procedura de licitație contra cost).

Procedurile pentru inchirierea bunurilor înscrise în Domeniul Privat al Municipiului sunt similare procedurilor aplicate bunurilor din Domeniul Public, astfel atribuirea contractului de inchiriere se face prin licitație publică, cu respectarea prevederilor legale.

Extras legislație

ART. 332 *Părțile contractului de închiriere Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.*

ART. 333 Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

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

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

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

ART. 334 Documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente.

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

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

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

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

ART. 335 Etapa de transparență

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

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact; b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat; c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau

modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor; d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă; e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor; f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței; g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși

obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

ART. 362 Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată:

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Caietul de sarcini va cuprinde:

- informatii generale privind obiectul inchirierii;
- conditii generale ale inchirierii; instructiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere;
- conditii de valabilitate a ofertelor, precum si modul de elaborare și prezentare ale acestora;
- informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- informații referitoare la incetarea contractului de inchiriere si clauzele contractuale obligatorii;

Caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul- cadru, precum si formularele si modelele de documente, constituie documentatia de atribuire.

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

Durata estimata a contractului de inchiriere

Durata de inchiriere este de minim un an, cu posibilitate de prelungire prin act additional, cu acordul partilor.

Subinchirierea, precum si orice forma de cesiune, sunt interzise.

Durata contractului se inscrie obligatoriu in Contractul de inchiriere, inclusiv conditiile in care contractul de inchiriere se poate prelungi.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere

După aprobarea de către proprietar a documentatiei de atribuire, se va organiza licitatie publica in vederea atribuirii contractului de inchiriere. Stabilirea ofertei castigatoare se va determina in baza punctajului obtinut.

Contractul de inchiriere se va incheia cu ofertantul declarant castigator, iar predarea bunului se va face pe baza de proces verbal, in termen de 30 de zile de la data constituirii garantiei.

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

Valabilitatea valorilor de piata a chiriilor estimate in prezentul studiu – este de 5 ani, in conditia in care:

- 1. Anual chiriile estimate se actualizeaza cu indicele de inflatie** Chiria se va putea indexa anual prin H.C.L. cu indicele de inflatie, la care se pot adauga alte procente, determinate de modificarile legislative.
- 2. In cazul existentei unor cazuri exceptionale** care rezulta in urma unor evenimente extraordinare: stare de necesitate, stare de alerta, prevederile legale auxiliare si specifice, care necesita realizarea de cheltuieli suplimentare (necesare desfasurarii activitatii), conducerea executiva poate solicita Consiliului Local – modificarea unor tarife pentru recuperarea investitiilor necesare.

Avize obligatorii

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

Deoarece terenurile si spatiile comerciale sunt inscrise in lista monumentelor istorice, pentru inchirierea spatiilor componente a ansamblului Castelului Corvinilor – Curtea Husarilor a fost solicitat si obtinut ACORDUL FAVORABIL emis de catre Directia Judeteana de Cultura Hunedoara – pentru inchirierea acestor spatii – *cu respectarea obligatiilor de intretinere si conservare in bune conditii a spatiilor de exploatare (anexa la prezentul studiu).*

Costuri estimate

Costurile estimate pentru inchiriere, sunt cele realizate cu studiul de oportunitate – respectiv 1200 de lei si costuri de publicitate in acte oficiale si ziare locale (500 lei).

Costurile generate de inchiriere se propune sa fie recuperate din cuantumul chiriilor obtinute.

Concluzii si opinii

Se propune ca terenurile, cladirile si casutele sa fie inchiriate pornind de la o valoare minima estimata, in cuantum de:

- - teren intravilan pentru comert cu produse alimentare si nealimentare si alimentatie publica – **15 lei/mp/luna, (fara TVA);**
- - casute de lemn pentru comert cu produse alimentare si nealimentare si alimentatie publica – **675 lei/casuta/luna (fara TVA) ;**
- - pivnita pentru expozitie tematica (medievala) – **23.50 lei/mp/luna (fara TVA);**
- - constructie Casa Husarilor pentru comert cu produse alimentare si nealimentare – **65 lei/mp/luna (fara TVA), iar pentru activitati de alimentatie publica 65 lei/mp/luna (fara TVA)**

Chiriile sunt estimate in conformitate cu datele existente pe piata locala, in contextul CMBU, astfel: au fost luate in calcul chirii existente si identificate pe piata in zona Municipiului, la data intocmirii studiului de oportunitate – asa cum sunt prezentate in anexa nr. 1 la prezentul studiu.

Valorile de piata a chiriei estimate mai sus, pentru atribuirea prin licitatie a bunurilor, sunt o opinie, o concluzie bazata pe datele si informatiile existente pe piata, la data estimarii acestora.

Anexam la prezentul studiu urmatoarele documente:

- Anexa nr. 1 - Determinarea valorii de inchiriere minime
- Acte de proprietate
- Comanda de evaluare

Cu stima,

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



pozitie exceptionala 206 mp.

38 000 €

RATA DE LA 802 LEI

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Extravilan / Intravilan: intravilan Suprafata utila: 206 m²

(P) Noul HUAWEI MateBook D16

DESCRIERE

Ocazie unica, teren intravilan locatie extraordinara ,amplasat central Str.Gheorghe Baritiu(langa reparatii biciclete).Ideal pentru investitie ,o ocazie rar intalnita ,in fapt este singurul teren scos la vanzare fara constructie pe el.Pozitie exceptionala la 2 minute de zona pietonala a orasului.

240365462 Vizualizări: 38 Raportează

Active Windows
Go to Settings to activate Windows

<https://www.olx.ro/d/oferta/ocazie-teren-intravilan-ultracentral-pozitie-exceptionala-206-mp-IDggy2M.html>

Hunedoara (judet), Strada Libertatii 1 000 m² **489 000 €** Salveaza la Favorite Contact

Hunedoara 489 000 €
489 €/m² Salveaza la Favorite

Rata estimata: 10.634 RON /luna Avans: 363.083 RON (15%) Perioada imprumutului: 30 ani Foloseste calculatorul de credite Raporteaza

Vizionare la distanta

Video Vezi

Prezentare generala

Suprafata utila	1.000 m²	Tip proprietate	centru comercial
Suprafata construita	1.000 m²	Numar locuri de parcare	4
Suprafata teren (m²)	434 m²	Tip vanzator	agentie
Stare	cere informatii	Tip locuinta	locuinta utilizata
Vizionare la distanta	Video	Anul constructiei	1950

Active Windows
Go to Settings to activate Windows

<https://www.storia.ro/ro/oferta/spaiu-comercial-1-000-mp-n-hunedoara-zona-centrala-jud-hunedoara-IDpnfF.html>

**CALCUL
DETERMINARE
VALOARE INCHIERE**

489 EURO/MP

TEREN

PRET DE VANZARE

MARJA DE NEGOCIERE 1%
4.89 EURO

VALOARE DE
TRANZACTIONARE 484.11 EURO

TEREN	1	150	EURO/MP	dupa
		150	EURO	negociere
PROCENT TEREN		30.98%		

CHIRIE 10 3.098469 EURO/MP Fara TVA
15 LEI/MP-Fara TVA



INCHIRERE CASUTE DE LEMN

PRET DE INCHIRERE PE PIATA: 500 DE LEI, ROTUNJIT.

DATORITA AMPLASAMENTULUI, SI A VADULUI COMERCIAL SE AJUSTEAZA VALOAREA DE PA PIATA
CU

DIFERENTA DE VALOARE A CHIRIEI UNUI SPATIU AMPLASAT IN APROPRIEREA CASTELUI SI UNUL
AMPLASAT IN ZONA CENTRALA, DAR CU UN VAD COMERCIAL MA SLAB

Casute de inchiriat, inchiriere casute din lemn pentru targ
Timis, Timisoara Toate judetele

100 EUR
Valabil din 27.06.2022 10:57:40

Salveaza anuntul pe mai tarziu

Specificatii

Suprafata utila

6,0 m²

Descriere

CASUTE DE INCHIRIAT, INCHIRIERE Casute din lemn pentru targ
cu (Taraba) Masa pliabila. Chioscuri pentru targuri, pietre, premontate in panouri, dimensiuni 2.60mx1.60m sau cu taraba (masa) deschisa, dimensiuni
2.60mx3.50m. Livram in toata tara. Asiguram transportul si/sau montajul contra cost. Date de contact: <http://www.rexal.ro>; <http://www.casute-lemn-gradina.ro/>; ; tel: . REXAL ACCENT Bistrita-N.

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/spatiu-comercial/anunt/casute-de-inchiriat-inchiriere-casute-din-lemn-pentru-targ/714461d5g7727905e68831d99ff7f5e9.html>

COMPARABILE CHIRII

Spatiu comercial de inchiriat zona stadion, benzinarie MOL, Kaufland

5 €

 PROMOVEAZĂ

 REACTUALIZEAZĂ

Firma

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 600 m²

(P) HUAWEI **Precomanda noul MateBook D16 - 16 inch, i5/i7**

DESCRIERE

Spatiu comercial, stradal, de inchiriat. Situat in Hundoara, Bulevardul 1848, nr.1 (HOSTEL PALTINIS), zona stadion, benzinarie MOL, Kaufland.

Se pot inchiria intre 100 si 600 metri patrati.

Pret 5 euro pe metrul patrat, fara tva.

Apelati numarul din anunt, pentru informatii - program 9-19

<https://www.olx.ro/d/oferta/spatiu-comercial-de-inchiriat-zona-stadion-benzinarie-mol-kaufland-IDg8StH.html>

Spatiu Comercial de Inchiriat

850 € Prețul e negociabil

 PROMOVEAZĂ

 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 110 m²

(P) **Noul HUAWEI MateBook D16**

DESCRIERE

Se da spre inchiriere, de preferat pe termen lung, spatiu comercial 110mp.

Spatiul se afla la 2 min de Castelul Corvinilor, la parterul unei pensiuni. Dispune de bucatarie, baie pentru clienti si sala mare + o mica terasa acoperita in fata spatiului.

Spatiul este pretabil pentru afaceri de tipul: restaurant, cafenea, cofetarie, fast-food etc. data fiind si zona turistica.

Imbunatatiri: geamuri si usi termopan, centrala termica, incalzire sub pardoseala, izolat termic pe exterior.

<https://www.olx.ro/d/oferta/spatiu-comercial-de-inchiriat-IDflwJK.html>

PRET DE		
INCHIRIERE	oferta	500 lei/luna

CHIRIE ZONA CASTEL	CHIRIE CENTRALA
7.315 EURO/MP	4.75 EURO/MP
35%	175 LEI

VALOARE DE INCHIRIERE DUPA APLICARE PROCENT DETERMINAT PENTRU VADUL COMERCIAL	LEI/LUNA 675 fara TVA
--	--------------------------



Postat 29 iunie 2022



Spatiu comercial central B-ul Dacia G2

300 €



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 30 m²

(P) HUAWEI **Precomanda noul MateBook D16 - 16 inch, i5/i7**

DESCRIERE

Ofer spre închiriere spatiu comercial central zona B-dul Dacia Bl.G2(îngă agenția Atlassib) în suprafața de 30 m2

https://www.olx.ro/d/oferta/spatiu-comercial-central-b-ul-dacia-g2-IDga1hP.html?reason=observed_ad

Vand spatiu comercial 600 mp, zona stadion, benzinarie MOL, Kaufland

399 900 €



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Firma

Vanzare/Inchiriere: Vanzare

Suprafata utila: 600 m²

(P) **Noul HUAWEI MateBook D16**

DESCRIERE

De vanzare spatiu comercial, situat in Hundoara, Bulevardul 1848, nr.1 (HOSTEL PALTINIS)

Vand spatiu comercial 600 mp, zona stadion, benzinarie MOL, Kaufland

Disponibil si pentru inchiriere - 10 euro mp

Pret fara tva

Apelati numarul din anunt, pentru informatii - program 9-19

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-spatiu-comercial-600-mp-zona-stadion-benzinarie-mol-kaufland-IDeMkVf.html>

DETERMINARE CHIRIE UTILIZARE SPATIU CASA HUSARILOR - comert cu produse alimentare si nealimentare pentru comert si alimentatie publica

CURS BNR 01.07.2022

4.9461 LEI/1EURO

PRET CHIRIE

10 EURO/MP

4

MARJA NEGOCIERE

5%

9.5 CHIRIE/LUNA/MP

PROCENT VAD COMERCIAL

35%

VALOARE DE INCHIRIERE SPATIU COMERCIAL

13 EURO/MP/LUNA

65 LEI/MP/LUNA Fara TVA



Spatiu comercial de inchiriat zona stadion, benzinarie MOL, Kaufland

5 €



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Firma

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 600 m²

(P) **Noul HUAWEI MateBook D16**

DESCRIERE

Spatiu comercial, stradal, de inchiriat. Situat in Hundoara, Bulevardul 1848, nr.1 (HOSTEL PALTINIS), zona stadion, benzinarie MOL, Kaufland.

Se pot inchiria intre 100 si 600 metri patrati.

Pret 5 euro pe metrul patrat, fara tva.

Apelati numarul din anunt, pentru informatii - program 9-19

Inchiriere sala de expozate

CURS BNR 01.07.2022

4.9461 LEI/1EURO

PRET CHIRIE

5 EURO/MP

4

MARJA NEGOCIERE

5%

4.75 CHIRIE/LUNA/MP

PROCENT VAD COMERCIAL

0%

VALOARE DE INCHIRIERE SPATIU COMERCIAL

4.75 EURO/MP/LUNA

23.5 LEI/MP/LUNA

Fara TVA

Nota: Deoarece pe piata nu au fost identificate oferte de Sali pentru expozitii, deoarece a fost identificate doar oferte de spatii comerciale sau depozitare, la care nu am mai aplicat procentul determinat, la celeleaste obiective pentru vadul comercial, aceasta crestere de vad comercial fiind cuprinsa in valoarea bunului ce a fost ales ca si comparabila.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA
MUZEUL CASTELUL CORVINILOR

Localitatea Hunedoara
Strada Libertății nr.17 telefon 0254 716322

COMANDA

Către furnizor: **SC GLG EVAL COMPLEX SRL**
STR. AL. ROMANILOR, BL. 16, SC.4, AP.62, Deva
CUI 26512365
J20/15/2010

Conform referat nr. 40434/13.05.2022
DA30779837

Cod operații	Cod beneficiar	Nr. comandă	Data		
			Zi	Lună	An
		323	9	6	2022

COD CPV	DENUMIREA	U.M.	COD U.M.	CANTITATE	PREȚ UNITAR	VALOARE LEI	Valoare cu TVA		Termen de livrare		
							TVA	TVA	Zi	Lună	An
7931100-8	SERVICII ACTUALIZARE STUDIU DE OPORTUNITATE - estimare valori tarife inchiriere spații și terenuri la Muzeul Castelul Corvinul Hunedoara - întocmire actualizare studiu de oportunitate : 30 zile de la semnarea comenzii.	buc.		1,00	1.200,00	1.200,00	0,00	1.200,00			
TOTAL						1.200,00	0,00	1.200,00			

PRINAR

BOBOUTANU DAN

VIZA CFP

DIRECTOR ECONOMIC

POPA AURELIA ANISOARA

CONSILIER JURIDIC

DERVI ADINA

psERVICIU ACHIZITIȚII PUBLICE

PUISORU MIODAR

Muzeul Castelul Corvinilor

TINCUI SORIN

Intocmit 3 ex.
Iova Iacob Damian

AL 70369/15062022

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	11903
Ziua	22
Luna	04
Anul	2016

TEREN intravilan
Adresa: Hunedoara

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Nr. CF vechi: 1126

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 925, 926, 927	Din acte: 20.837; Masurata:-	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: C1 Top: 926	Hunedoara	Castel la numerele 475-480 cu 22 camere

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
2395 / 10.02.2012			
Act normativ nr. 1352, din 28.08.2002, emis de GUVERNUL ROMANIEI, act normativ nr. 634/28-08-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Adresa nr.7130/10.02.2012 a Primariei mun.Hunedoara			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1 / 1		A1, A1.1
	1) MUNICIPIUL HUNEDOARA-DOMENIUL PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr. act	21173
Tip	72
Clas	13
Emis	2014

TEREN intravilan
Adresa: Hunedoara

A. Partea I. (Foaie de avere)

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	65717	Din acte: 12065; Masurata: 12065	Nr. topografic: 832,833,834,835,839,840/1 Nr. CF vechi: 3198

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	65717-C1	Hunedoara	BIROURI SI CENTRUL OAMENILOR DE AFACERI CASA OGARULUI CASA ADMINISTRATORULUI
A1.2	65717-C2	Hunedoara	
A1.3	65717-C3	Hunedoara	

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

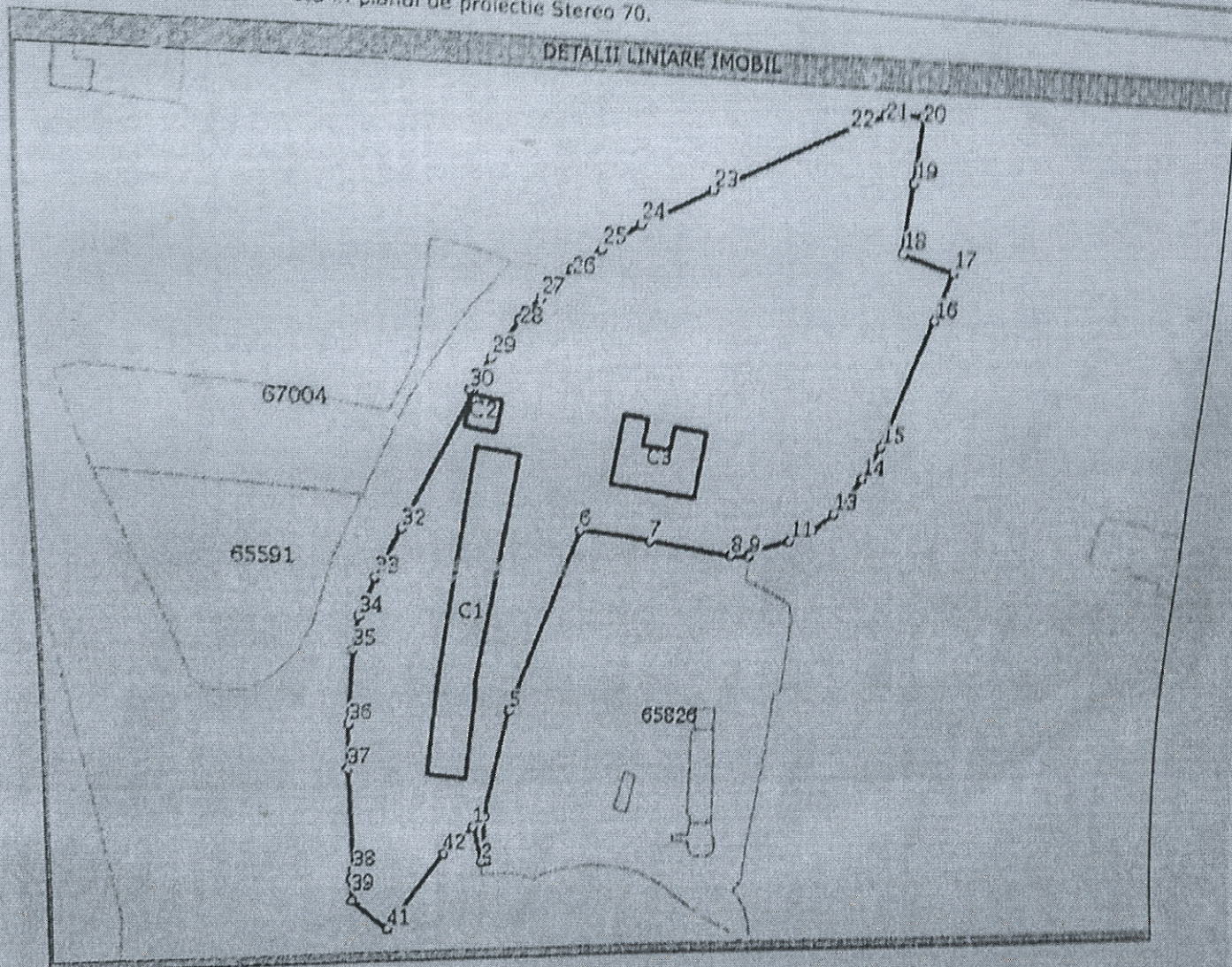
Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
6667 / 03.04.2013 Act administrativ nr. 195, din 03.04.2013, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA, act administrativ nr. 65/28-02-2013 emis de C.L. AL MUNICIPIULUI HUNEDOARA	
B2 Inscrisura provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1 / 1 1 MUNICIPIUL HUNEDOARA-DOMENIUL PUBLIC, CIF: 2127028	A1 B5 constructiile la B5, Inch. 21173/2014
11258 / 31.05.2013 Act administrativ nr. DECLARATIA NR.865, din 20.05.2013, emis de PRIMARIA HUNEDOARA	
B3 In baza Declaratiei aut.865 din 20-05-2013 de NP Farcas Ladislau se modifica suprafata terenului inscris in Partea-I-a A1 de la 18905mp suprafata din act la suprafata masurata de 12065mp	A1
Act administrativ nr. ADEVERINTA NR.26727/276, din 20.05.2013, emis de PRIMARIA HUNEDOARA	
B4 In baza Adeverintei nr.26727/276/20-05-2013 eliberata de Primaria Municipiului Hunedoara se actualizeaza informatiile tehnice cu privire la constructiile inscrise in Partea-I-a A1.1-A1.3 conform PAD avizat de inspectorul de cadastru in favoarea proprietarului intabulat sub B1	A1.1, A1.2, A1.3
21173 / 22.07.2014 Act administrativ nr. Anexa 4 - H.G.nr.1352/2001, din 28.08.2002, emis de MONITORUL OFICIAL AL ROMANIEI, act administrativ nr. Hotararea nr.73/1999/28-10-1999 emis de Consiliul Local Hunedoara;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1 MUNICIPIUL HUNEDOARA, CIF: 2127028, DOMENIUL PUBLIC	A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinta
65717	12065	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	Din acte:; Masurata:12065	-	-	832	

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.1	65717-C1	constructii administrative si social culturale	Din acte:838; Masurata:838	Cu acte	BIROURI SI CENTRUL OAMENILOR DE AFACERI
A1.2	65717-C2	constructii administrative si social culturale	Din acte:56; Masurata:56	Cu acte	CASA OGARULUI
A1.3	65717-C3	constructii administrative si social culturale	Din acte:317; Masurata:317	Cu acte	CASA ADMINISTRATORULUI

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ''' (m)
1	2	9,5
4	5	27,9
7	8	21,5
10	11	10,6
13	14	11,0
16	17	12,3
19	20	15,5
22	23	39,1
25	26	8,4
28	29	11,1
31	32	36,8
34	35	8,4
37	38	26,3
40	41	11,4

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ''' (m)
2	3	1,2
5	6	47,9
8	9	4,9
11	12	6,4
14	15	8,9
17	18	13,8
20	21	9,4
23	24	19,5
26	27	10,2
29	30	9,0
32	33	13,4
35	36	18,4
38	39	2,2
41	42	23,6

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment ''' (m)
3	4	11,7
6	7	18,6
9	10	0,8
12	13	6,6
15	16	32,5
18	19	16,4
21	22	6,6
24	25	11,2
27	28	6,9
30	31	0,9
33	34	10,1
36	37	11,2
39	40	5,2
42	1	10,2

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. RHUN20411585/22-07-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231,251P,

Data soluționării,
29/07/2014

Asistent-registrator,
VASILICA CRISAN

Data eliberării,

29/07/2014

(semnătura)

Referent,

(para/a și semnătura)

