

HOTĂRÂREA nr.111

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 69,92 mp, aflat în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.29670/15.07.2026 al președintelui Consiliului Județean Vaslui;
 - adresa S.C. BIOPLANT S.R.L., înregistrată cu nr.16601 din 27.04.2026;
 - Raportul de evaluare nr.481/06.07.2026, întocmit de GMT-EVALUĂRI ȘI CONSULTANȚĂ S.R.L., înregistrat la Consiliul Județean Vaslui sub nr.29518/14.07.2026;
 - rapoartele de specialitate ale Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Serviciului Juridic, Coordonarea Consiliilor Locale din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean;
 - avizele comisiilor de specialitate ale consiliului județean: Comisia juridică, de disciplină și administrație publică; Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, lucrări și servicii publice, protecția mediului, turism și patrimoniu;
- în conformitate cu prevederile:
- art.108 lit.c), art.173 alin.(1) lit.c) și alin.(4) lit.a), art.297 alin.(1) lit.c) și art.332-art.347 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - art.861 alin.(3) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- în temeiul art.182 alin.(1) și al art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Consiliul Județean Vaslui**

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, a unui spațiu cu suprafața totală de 69,92 mp, din incinta imobilului Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția Plantelor), aflat în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, având datele de identificare prevăzute în anexa nr.1.

(2) Se însușește Raportul de evaluare nr.481/06.07.2026, întocmit de societatea GMT - EVALUĂRI ȘI CONSULTANȚĂ S.R.L., prevăzut în anexa nr.2.

(3) Prețul de pornire al licitației este de 20,20 lei/mp/lună.

(4) Chiria încasată se va constitui venit la bugetul local al județului.

Art.2. - Se aprobă documentația de atribuire prevăzută în anexele nr.3 - 6.

Art.3. - Anexele nr.1 - 6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - (1) Consiliului Județean Vaslui va organiza procesul de atribuire a contractului de închiriere și va urmări derularea contractului de închiriere.

(2) Se mandatează președintele Consiliului Județean Vaslui să semneze contractul de închiriere, în forma prevăzută în anexa nr.5.

Art.5. - Aducerea la îndeplinire a prezentului act administrativ revine Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Vaslui și Direcției Economice.

Art.6. - Secretarul general al județului va comunica, în termenul prevăzut de lege, prezenta hotărâre Instituției Prefectului – Județul Vaslui, Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean și va asigura publicarea acesteia pe pagina de internet www.cjvs.eu – secțiunea „Monitorul Oficial Local”.

Vaslui, 21 iulie 2026

**PREȘEDINTE,
Ciprian-Ionuț Trifan**

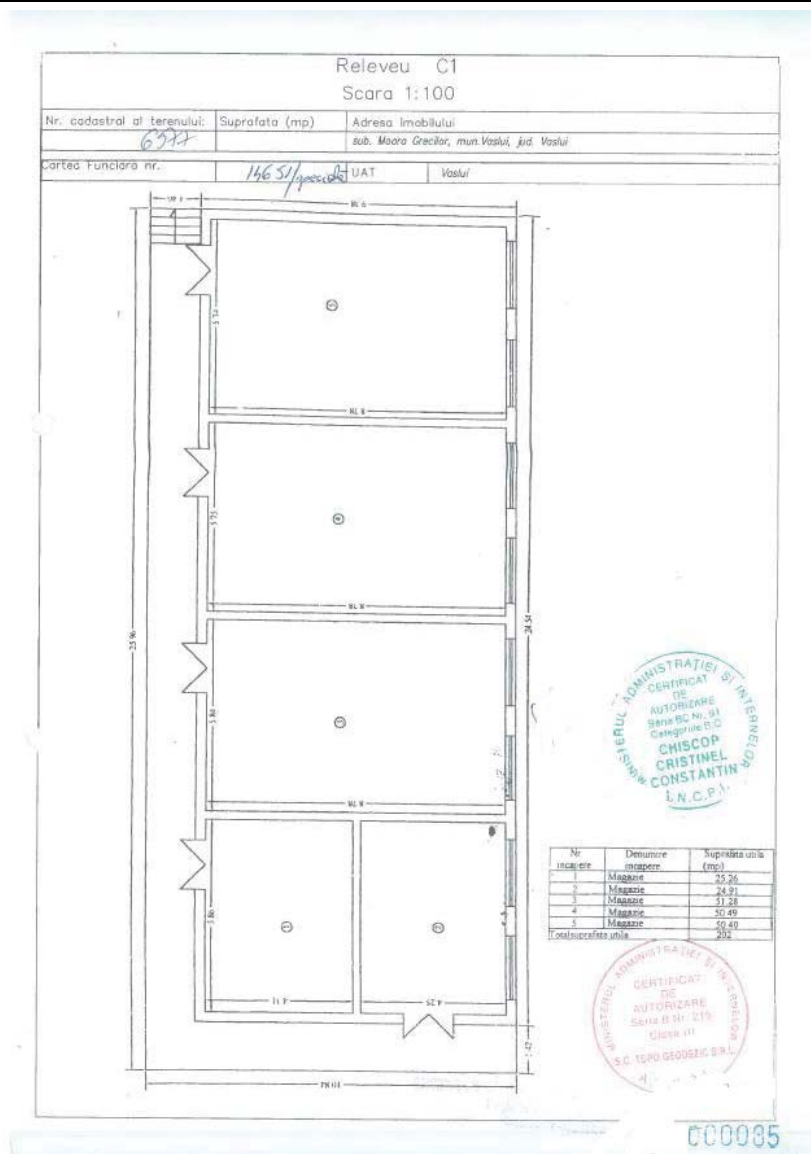
**Contrasemnează,
p. SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
ȘEF SERVICIU,
Cristina-Valeria Gache**

***Hotărârea a fost adoptată cu 33 voturi “pentru”,
0 voturi “împotrivă” și 0 “abțineri”.***

Datele de identificare

ale spațiului propus spre închiriere, aflat în incinta imobilului Clădire Magazii Pesticide
(fosta magazie pesticide Protecția Plantelor)

Nr. crt.	Locul situării imobilului supus închirierii	Persoana juridică care are în proprietate imobilul	Persoana juridică care are în administrare imobilul	Elemente de identificare, CF	Destinația	Valoare contabilă (lei)
0	1	2	3	4	5	6
1	Clădire Magazii Pesticide (fosta magazie pesticide Protecția Plantelor), str. General Ion Rășcanu, nr.2B, mun. Vaslui	UAT Județul Vaslui	Consiliul Județean Vaslui	Spații din imobilul identificat prin CF 83456, UAT Vaslui: - Magazie 1- 25,26 mp; - Magazie 2- 24,91mp; - Rampă de încărcare betonată - 19,75 mp. Suprafață totală de închiriat - 69,92 mp	Magazii pesticide	56.718,40



GMT

EVALUARI ȘI CONSULTANȚĂ
Membru corporativ ANEVAR

Sediu social: Str. Eugen Barbu, Nr. 8, Jud. Vaslui
Nr. Reg. Com. J37/383/2008, CUI 23875960
Tel: 0745.973.930, 0729.066.206
E-mail: gmt.evaluari@gmail.com

Nr. Inregistrare 481 din 06.07.2026

RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETATII IMOBILIARE PENTRU STABILIREA VALORII DE INCHIRIERE

Proprietate imobiliara - Constructii administrative si social culturale – Clădire Magazii pesticide (fosta
magazie pesticide Protecția plantelor) amplasată în mun. Vaslui, suburbia Moara Grecilor, str.General Ion
Rașcanu, nr.2B, jud. Vaslui.



Proprietar: UAT JUDETUL VASLUI - domeniul privat

Solicitant: CONSILIUL JUDETEAN VASLUI

**Adresa: MUN. VASLUI, SUBURBIA MOARA GRECILOR, STR.GENERAL ION RAȘCANU, NR.2B,
JUD. VASLUI.**

Evaluator: Munteanu Vasile - S.C. GMT – EVALUARI SI CONSULTANTA S.R.L.

Sigilat digital de:
Judetul Vaslui

Inregistrat cu: Nr. lucrare 42/29517 din
14.07.2026 / Nr. act (RU)29518 din
14.07.2026

Iulie 2026

Impreuna protejam natura!!!

Opinarea este doar o opinie și nu reprezintă o responsabilitate. Acest raport a fost printat fata – verso pentru a reduce consumul de hartie.

Incurajati clientii si partenerii sa participe activ impotriva risipirii resurselor, pentru mediul inconjurator!



CUPRINS

Contents

PARTEA I – INTRODUCERE	4
1. Sinteza evaluării	4
2. Certificare	5
PARTEA A II-A – TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	6
1. Identificarea și competența evaluatorului	6
2. Identificarea clientului, destinatarului	6
3. Scopul evaluării	6
4. Identificarea proprietății	6
5. Tipul valorii	7
6. Data evaluării, data inspecției, data raportului	7
7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	7
8. Surse de informații utilizate	8
9. Ipoteze și ipoteze speciale	8
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	9
11. Declarație de conformitate	10
12. Descrierea raportului	10
PARTEA A III-A – PREZENTAREA DATELOR	11
1. Date despre aria de piață, localitate, vecinătăți și localizare	11
2. Descrierea situației juridice	11
3. Descrierea construcțiilor	12
5. Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare	12
6. Istoricul proprietății subiect	12
PARTEA A IV-A – ANALIZA PIEȚEI	13
1. Analiza productivității proprietății	13
Analiza pieței imobiliare porneste de la:	13
• analiza tipului de proprietate;	13
• potențialul de a produce venituri;	13
• localizare;	13
• analiza investițiilor realizate în zona de referință a proprietății analizate.	13
2. Delimitarea pieței specific	13
3. Analiza cererii	13
4. Analiza ofertei	14
5. Analiza echilibrului pieței	14

6.	Concluziile analizei pieței specifice	14
7.	Previziunea absorbției subiectului în aria pieței	14
	PARTEA A V-A – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI	15
1.	Cea mai bună utilizare a proprietății	15
2.	Cea mai bună utilizare a terenului liber	15
3.	Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind construit	15
3.	Concluzia analizei celei mai bune utilizări	15
	PARTEA A VI-A – EVALUAREA PROPRIETĂȚII	16
1.	Aplicarea abordărilor în evaluare	16
2.	Abordarea prin piață	16
3.	Abordarea prin cost	16
4.	Abordarea prin venit	17
	PARTEA A VII-A – ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	18
1.	Anexa – Comparabile utilizate în închiriere spații	19
2.	Anexa Grila de calcul comparație directă chirii	22
3.	Anexa localizare proprietate	23
4.	Anexa fotografii proprietate	24
5.	Documente de proprietate	26

PARTEA I – INTRODUCERE

1. Sinteza evaluării

Obiectul evaluării

Proprietate imobiliară:

Teren intravilan în suprafața de 895 mp, având categorie de folosință curți-construcții identificat sub nr. cadastral 83456 înscris în cartea Funciara nr. 83456 Vaslui amplasat în mun. Vaslui, suburbia Moara Grecilor, mun. Vaslui, suburbia Moara Grecilor, str. General Ion Rașcanu, nr. 2B, jud. Vaslui.

Construcții administrative și social culturale – Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor) - cu suprafața de 69.92 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 83456 Vaslui amplasat în mun. Vaslui, suburbia Moara Grecilor, str. General Ion Rașcanu, nr. 2B, jud. Vaslui.

Prezentul raport de evaluare se bazează pe documentele primite de către evaluator la data emiterii raportului.

În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații.

Proprietar: UAT JUDEȚUL VASLUI - domeniul privat

Solicitant: CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI

Evaluator autorizat ANEVAR

MUNTEANU VASILE

Nr. legitimație: 14433 / 2026

Data evaluării: 03.07.2026

Data inspecției: 03.07.2026

Data raportului: 06.07.2026

Dreptul de proprietate evaluat:

A fost supus evaluării dreptul de proprietate deplin asupra căruia nu există sarcini pentru proprietatea imobiliară – Construcții administrative și social culturale – Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor).

Cursul de schimb valutar licitat de BNR la data evaluării: 5.2374 RON / EUR.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de **cea mai bună utilizare**, abordarea de a folosi imobilul ca Construcții administrative și social culturale – Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor): este permisă legal; îndeplinește condiția de posibilă fizică; este fezabilă financiar; este maxim productivă, referitor la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

În estimarea valorii de piață corespunzătoare proprietății analizate, evaluatorul a utilizat una din abordări cuprinse în metodologia de evaluare și anume, comparația chiriilor.

Valoarea chiriei proprietății analizate este de:

Chiria de piață a proprietății subiect, rotunjită, în euro - luna	270 €	3.9 €/m ²
Chiria de piață a proprietății subiect, în lei - luna	1,412 lei	20.2 lei/m ²
Chiria de piață a proprietății subiect, în lei - an	16,950 lei	
Chiria de piață a proprietății subiect, în euro - an	3,236 €	

Valoarea nu conține TVA

2. Certificare

Referitor la proprietatea imobiliara Constructii administrative si social culturale – Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor), certific, după cele mai bune cunoștințe ale mele, că:

- Afirmările declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevarate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și constatările făcute în urma inspecției realizate la data de **03.07.2026**.
- Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare ce face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune.
- Nu am nicio partinire legată de proprietatea ce face obiectul acestui raport sau legata de părțile implicate în această evaluare.
- Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această lucrare **nu sunt condiționate** de raportarea unor rezultate predeterminate, de marimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului.
- Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu **Standardele de Evaluare ANEVAR 2025**.
- Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod profesionist. Nu mi-a fost acordată asistența profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.
- La data acestui raport, subsemnatul este membru titular ANEVAR în domeniul evaluării bunurilor imobile și a bunurilor mobile.

Membru TITULAR ANEVAR,

SPECIALIZARILE EPI/ EBM

MUNTEANU VASILE

Nr. Legitimatie: 14433/2026

Data: 03.07.2026



PARTEA A II-A – TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1. Identificarea și competența evaluatorului

Subsemnatul Munteanu Vasile, membru autorizat ANEVAR cu legitimație nr. 14433, am evaluat proprietatea în calitate de evaluator al S.C. **GMT EVALUARI SI CONSULTANTA S.R.L.**, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod profesionist.

2. Identificarea clientului, destinatarului

Beneficiarul raportului de evaluare este UAT JUDETUL VASLUI - domeniul privat, în calitate de client și CONSILIUL JUDETEAN VASLUI în calitate de destinatar.

Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și destinatar.

Ca elaborator, declar că raportul de evaluare, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR 2025 și cu ipotezele și ipotezele speciale cuprinse în prezentul raport.

În aceste condiții, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare, iar forma și conținutul raportului sunt adecvate necesităților persoanei ce utilizează evaluarea.

3. Scopul evaluării

Scopul evaluării este stabilirea valorii de închiriere, așa cum este definită în Standardele de Evaluare ANEVAR 2025 (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

Raportul de evaluare poate fi utilizat numai pentru scopul solicitat, care a fost menționat în prezentul raport și de către utilizatorii desemnați.

4. Identificarea proprietății

Teren intravilan în suprafața de 895 mp, având categorie de folosință curți-construcții identificat sub nr. cadastral 83456 înscris în cartea Funciara nr. 83456 Vaslui amplasat în mun. Vaslui, suburbia Moara Grecilor, jud. Vaslui.

Construcții administrative și social culturale – Clădire Magazin pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor) - cu suprafața de 69.92 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 83456 Vaslui amplasat în mun. Vaslui, suburbia Moara Grecilor, jud. Vaslui.

Prezentul raport de evaluare se bazează pe documentele primite de către evaluator la data emiterii raportului.

În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații.

Prezentul raport de evaluare se bazează pe documentele primite de către evaluator la data emiterii raportului. Dreptul de proprietate: dreptul de proprietate deplin asupra căruia nu există sarcini.

5. Tipul valorii

Valoarea este un concept economic referitor la prețul cel mai probabil, convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumpărare. Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

Având în vedere instrucțiunile clientului și ținând cont de scopul evaluării, tipul de valoare estimată este valoarea de piață, definită astfel în SEV 100 - Cadru general (IVS - Cadru general).

“Valoarea de inchiriere este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi inchiriat, la data evaluării, între un locator hotarat și un locatar hotarat, cu clauze de inchiriere adecvate, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.”

6. Data evaluării, data inspecției, data raportului

Data evaluării: **03.07.2026**

Data inspecției: **03.07.2026**

Data raportului: **06.07.2026**

Data la care sunt considerate valabile valorile și informațiile cuprinse în raportul de evaluare este **03.07.2026**

Moneda în care sunt prezentate valorile este moneda națională LEI dar pentru determinarea valorilor a fost utilizată și valoarea în EURO. Cursul de schimb luat în calcul este cel anunțat de BNR pentru data evaluării, respectiv **5.2374 RON/EURO**.

7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Având în vedere scopul evaluării, categoria de valoare adecvată acestuia este valoarea de inchiriere.

Selectarea metodelor de evaluare pentru estimarea valorii de piață a proprietăților imobiliare respective are la bază contextul și segmentul economic în care acestea sunt plasate.

Dintre abordările în evaluare cunoscute s-au ales ca fiind cele mai adecvate pentru teren, abordarea prin piață.

Etape parcurse:

- documentarea, pe baza informațiilor furnizate de către proprietar;
- inspecția amplasamentului și a zonei a fost realizată în data de 03.07.2026.
- stabilirea ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietății imobiliare la stadiul fizic existent.

Procedura de evaluare este conformă cu Standardele de Evaluare (SEV), recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

8. Surse de informații utilizate

Pentru elaborarea raportului de evaluare, am apelat la următoarele surse de informare:

- documente privind situația juridică a proprietății imobiliare ce au fost puse la dispoziție de către proprietari;
- fotografiile și informațiile vizuale culese de evaluator în urma inspectării proprietății și zonei în care este amplasată proprietatea;
- articole din presă, informații de la agenții imobiliare;
- informații de pe site-uri de specialitate:
www.olx.ro, www.imobiliare.ro, www.capital.ro, www.wikipedia.org, www.arenaconstruct.ro;
- informații preluate de pe site-ul Institutului Național de Statistică și Direcția Județeană pentru Statistică Vaslui privind populația (structura, forța de muncă, etc), situația economică județului și a întregii țări, situația investițiilor, fondul de locuințe, gradul de dotare al locuințelor terminate, etc.;
- informații preluate de pe site-ul Băncii Naționale a României privitoare la produsul intern brut, ratele dobânzilor, producția industrială, piața ipotecară, ș.a.;

9. Ipoteze și ipoteze speciale

Ipoteze generale:

- Nu se asumă nicio răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziție sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzacționabil, dacă nu se specifică altfel.
- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- Nu se asumă răspunderea pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, am presupus că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
- Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate. De asemenea, nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună corespunzătoare unei exploatare normale. Opinia asupra stării părților neexpertizate și acest

raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea lor.

- În cazul în care se stabilește, în baza unei expertize tehnice, că eventualele modificări afectează structura de rezistență, evaluatorul își rezerva dreptul de a modifica raportul, iar valoarea de piață ar putea fi afectată. De asemenea, evaluatorul. Nu se asumă nicio răspundere pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății evaluate care ar face ca aceasta să valoreze mai mult sau mai puțin. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor;
- Evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv
- prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății.
- Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
- Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, între diferitele părți ale proprietății evaluate se realizează în funcție de prevederile din raport. Valorile separate nu trebuie utilizate în combinație cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea în chestiune, decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului și al autorului evaluării. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris.

Ipoteze speciale:

- Ipoteze speciale sunt ipoteze care presupun fie date care diferă de datele reale existente la data evaluării, fie date care nu ar fi presupuse de către un participant tipic de pe piața într-o tranzacție, la data evaluării. Ipotezele speciale se utilizează deseori pentru a ilustra efectul pe care îl are modificarea circumstanțelor asupra valorii.

În cazul de față nu sunt ipoteze speciale.

10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport este întocmit la cererea și în scopul informării clientului. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului și evaluatorului. Nu se asumă responsabilitatea față de nicio altă persoană în afara clientului și destinatarului evaluării și nu se acceptă responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de

orice persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

Acest raport nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.

Consimțământul scris al evaluatorului trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Pentru validitatea raportului de evaluare este necesară semnatura originală.

Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data de referință și în ipotezele prezentate. Dacă aceste condiții se vor modifica este posibil ca și concluziile acestui raport să-și piardă valabilitatea.

11. Declarație de conformitate

Subsemnatul, Munteanu Vasile în calitate de evaluator al **S.C. GMT EVALUARI ȘI CONSULTANȚA S.R.L.**, declar că raportul de evaluare pe care îl întocmesc, a fost realizat în concordanță cu reglementările **Standardelor de Evaluare ANEVAR 2025**, ipotezele și ipotezele speciale enumerate în prezentul raport. De asemenea, declar că nu am nicio relație particulară cu clientul, niciun interes actual sau viitor în proprietatea supusă evaluării, iar plata pentru serviciul de evaluare nu este condiționată de obținerea unei anumite valori și nici nu este exprimată ca procent din valoarea raportată.

În conformitate cu scopul evaluării s-au avut în vedere recomandările Standardelor de Evaluare

ANEVAR 2025, care includ și Standardele de Evaluare SEV, respectiv:

- SEV 100 - Cadrul general (IVS - Cadrul general);
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Implementare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- SEV 400 – Verificarea evaluării Ghiduri de evaluare:
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile
- Cadrul legal - legislația în vigoare.

12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculului și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat în variantă electronică și a fost transmis beneficiarului.

O copie electronică va rămâne în arhiva evaluatorului.

PARTEA A III-A – PREZENTAREA DATELOR

1. Date despre aria de piață, localitate, vecinătăți și localizare

Vaslui este municipiul de reședință al județului cu același nume, Moldova, România, format din localitățile componente Bahnari, Brodoc, Moara Grecilor, Reditu, Vaslui (reședința) și Vișoara. Se află în estul României, aproape de frontiera cu Republica Moldova. Este atestat documentar în anul 1375.

Conform recensământului efectuat în 2021, populația municipiului Vaslui se ridică la 63.035 de locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2011, când fuseseră înregistrați 55.407 locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (69,51%), iar pentru 29,97% nu se cunoaște apartenența etnică. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (67,57%), iar pentru 30,78% nu se cunoaște apartenența confesională.

Zona este mixta, complet sistematizată, caracterizată prin străzi asfaltate, curent electric, apă curentă, canalizare și gaze naturale. Dispune de un acces facil la rețeaua de transport în comun.

Tip Localitate: urban

Zona Localitate: Vaslui

Tip zonă: Mixta, predominant rezidențial

Mijloace de transport în comun: autobuze

Aspectul urbanistic și estetic (imobile vecine, calitate locatari etc)- zona este caracterizată ca fiind linistită, poluarea este în limite normale, nivelul de zgomot în limite normale

2. Descrierea situației juridice

La data evaluării proprietatea se află în posesia persoanei UAT JUDEȚUL VASLUI - domeniul privat.

Dreptul de proprietate: Deplin, lipsit de sarcini.

Pentru întocmirea raportului de evaluare, elaboratorul a avut la dispoziție următoarele documente care sunt prezentate și în Anexa:

- Extras de carte funciara nr. Cerere 37040/12.05.2026.
- Documentație cadastrală.

Proprietatea imobiliară evaluată - construcții administrative și social culturale – Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor), ce întrunește toate condițiile necesare pentru utilizarea sa ca construcții administrative și social culturale – Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor), aceasta fiind și utilizarea actuală a proprietății.

Concluzii

În urma confruntării situației descrise în documentele furnizate și a celor constatate în cadrul inspecției, consider că situația faptică coincide cu cea scriptică.

3. Descrierea construcțiilor

Construcții administrative și social culturale – Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor) - cu suprafața de 69.92 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 83456 Vaslui amplasat în mun. Vaslui, suburbia Moara Grecilor, jud. Vaslui.

Prezentul raport de evaluare se bazează pe documentele primite de către evaluator la data emiterii raportului.

În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații.

Prezentul raport de evaluare se bazează pe documentele primite de către evaluator la data emiterii raportului.

În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele utilizate de către evaluator, acesta își rezervă dreptul de a modifica prezentul raport de evaluare în concordanță cu noile informații.

- Structura de rezistență: Beton armat.
- Închideri: zidărie de cărămidă
- Compartimentări: zidărie de cărămidă
- Pardoseli spațiu gresie, pereți cu zugrăveli simple cu var lavabil, ușă intrare din PVC, tamplărie din PVC.
- În urma inspecției s-au constatat următoarele:
- **Proprietatea supusă evaluării are destinație** Construcții administrative și social culturale – Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor).
- **S-a constatat că nu există modificări de compartimentare față de relevu.**

Notă: Evaluatorul nu are cunoștință despre existența unei expertize tehnice referitoare la imobil, privind starea tehnică a acestuia și eventuala încadrare la unul dintre gradele seismice (I, II sau III).

5. Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare

Proprietățile personale și toate elementele, care nu reprezintă proprietăți imobiliare, nu fac obiectul prezentului raport de evaluare. Acestea sunt componente non-imobiliare ale valorii imobilului, sunt doar elemente de personalizare: mobilier, obiectele de inventar, echipamentele cu care este dotat imobilul.

6. Istoricul proprietății subiect

La data evaluării proprietatea evaluată, se afla în posesia **UAT JUDEȚUL VASLUI - domeniul privat.**

PARTEA A IV-A – ANALIZA PIETEI

1. Analiza productivității proprietății

Piata specifica este mediul in care bunurile, marfurile si serviciile sunt comercializate intre cumparatori si vanzatori, prin mecanismul pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile si/sau serviciile se pot tranzactiona fara restrictii, intre cumparatori si vanzatori. Fiecare parte va raspunde la raporturile dintre cerere si oferta si la alti factori de stabilire a pretului, in functie de capacitatea si cunostintele proprii, de imaginea proprie asupra utilitatii relative a bunurilor si/sau serviciilor si de nevoile si dorintele individuale. O piata poate fi locala, regionala, nationala sau internationala.

Analiza pietei imobiliare porneste de la:

- analiza tipului de proprietate;
- potentialul de a produce venituri;
- localizare;
- analiza investitiilor realizate in zona de referinta a proprietatii analizate.

Tinand cont de scopul raportului - estimarea valorii de piata, este necesara incadrare imobilului in piata imobiliara. Aceasta se face in functie de cea mai buna utilizare. Pornind de la definirea conceptului de cea mai buna utilizare s-a determinat utilizarea cea mai probabila a proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate.

2. Delimitarea pieței specific

Piata competitiva este constituita din proprietati similare, amplasat in mun. Vaslui.

3. Analiza cererii

Cererea reflecta necesitatile, dorintele materiale, puterea de cumparare si preferintele consumatorilor. Analiza cererii se bazeaza in primul rand, pe identificarea si analiza cumparatorilor sau chirasilor, pe analiza nevoilor lor. Astfel se identifica tipul de proprietate in functie de ceea ce poate oferi aceasta pentru un anume utilizator (cumparator sau chirias).

Cererea reflecta necesitatile, dorintele materiale, puterea de cumparare si preferintele cumparatorilor. Pentru analiza cererii s-a procedat la identificarea utilizatorilor pentru tipul de proprietate imobiliara studiata.

Principalii factori luati in considerare in analiza cererii au fost: natalitatea; activitatea economica; activitatea comerciala din zona; posibilitatile materiale ale clientelei de la oras in scopul migrarii, starea de sanatate si mortalitatea din zona.

Procentajul imobilelor relativ noi construite cu destinatia de spatiu comercial in zona este relative mic, datorita preturilor mari ale terenurilor, costurilor foarte mari cu aducerea utilitatilor, etc.

La analiza ofertei am tinut cont de inventarul de proprietati imobiliare care include urmatoarele:

stocul de proprietati existente; stocul de proprietati in constructie; stocul de proprietati aflate in faza de proiectare.

Datele au fost colectate prin consultarea autoritatilor locale. Oferta competitiva a cuprins studierea si analizarea urmatorilor factori:

- volumul constructiilor noi, concurente sau complementare;

- disponibilitatea si pretul;
- cantitatea si calitatea concurentei disponibile;
- imprejurările sociale;
- proprietati oferite curent (vechi si noi);
- gradul de ocupare realizat;
- transformarea pentru utilizari alternative;
- cauzele si numarul de proprietati vacante.

Analiza a fost aplicata asupra unor date si informatii extrase din oferte recente ale unor proprietati imobiliare de tip spatiu comercial, ale caror caracteristici principale au fost verificate de evaluator telefonic.

4. Analiza ofertei

In urma analizei de piata s-a constatat ca oferta pentru astfel de proprietati este limitata, numerosi proprietari dorind sa-si vanda sau sa isi inchirieze proprietatile.

Prețurile pe piața din Vaslui sunt mult mai mici decât media pe orașe mari (de exemplu București sau Cluj), dar variază destul de mult în funcție de amplasament, utilități și tipul proprietății

5. Analiza echilibrului pieței

Piata imobiliara este stagnanta. Oferta este mai mare decat cererea si ambele sunt stabile, insa nu ca urmare a echilibrului celor doua, ci ca urmare a asteptarilor inegale ale cumparatorilor si vanzatorilor.

In momentul de fata nu consider ca este un echilibru intre cerere si oferta, piata imobiliara fiind mai mult blocata, se efectueaza tranzactii doar sporadic.

Tranzactiile sunt relativ rare, majoritatea celor care reprezinta cererea fie nu au disponibilitati suficiente si nu au posibilitatea obtinerii unui credit bancar fie sunt in expectativa privind scaderea preturilor. Se apreciaza ca piata existenta este o piata in declin, existand o diminuare a cererii insotita de o oferta mai mare si o scadere a preturilor, deci o piata a cumparatorilor, acestia fiind in avantaj.

6. Concluziile analizei pieței specifice

In urma analizei pietei imobiliare la vanzare in zona analizata nu au fost identificate.

7. Previziunea absorbției subiectului în aria pieței

In urma analizei caracteristicilor proprietatii subiect cu cele ale proprietatilor competitive, evaluatorul considera o vandabilitate scazuta a imobilului, cu timp de expunere pe piata de maxim 12 luni.

PARTEA A V-A – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

1. Cea mai bună utilizare a proprietății

Cea mai bună utilizare - este definită ca „utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare” (Glosar). Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

Permisă legal – evaluatorul trebuie să determine care utilizări sunt permise de lege. Trebuie să fie analizate reglementările privind zonarea, restricțiile de construcție, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului.

Posibilă fizic – dimensiunile și forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea unui lot de teren și riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundații). Se iau în considerație capacitatea și

disponibilitatea utilităților publice (canalizare, apă, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic).

Fezabilă financiar – utilizările care au îndeplinit criteriile de permise legal și posibile fizic, sunt analizate, mai departe pentru a determina dacă ar produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului.

Maxim productivă – dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este acea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută pe piață pentru acea utilizare.

2. Cea mai buna utilizare a terenului liber

Cea mai buna utilizare a terenului considerat liber se analizeaza pentru amplasamentul intreg. In cazul de fata, cea mai buna utilizare a terenului considerat liber este ca si teren construit – constructii administrative si social culturale – Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor), din urmatoarele considerente:

- proprietatile imobiliare de tip similar din zona sunt terenuri construite;
- dezvoltarea urbanistica a zonei, in imediata vecinatate fiind amplasate diverse spatii comerciale dar si blocuri si case de locuit cu diferite regimuri de inaltime.

3. Cea mai buna utilizare a terenului considerat ca fiind construit

Cea mai buna utilizare pentru proprietatea construita se analizeaza pentru Constructii administrative si social culturale – Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor). Data fiind situatia actuala a proprietatii, localizarea si vecinatatile, dezvoltarea urbanistica a zonei si sub piata specifica analizata, se observa ca subiectul analizat se afla in cea mai buna utilizare a sa – Constructii administrative si social culturale – Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor) -

3. Concluzia analizei celei mai bune utilizari

Utilizarea probabila si rezonabila care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare analizate consta in utilizare sa ca si clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția plantelor si va fi evaluata ca atare.

PARTEA A VI-A – EVALUAREA PROPRIETĂȚII

1. Aplicarea abordarilor in evaluare

Pentru determinarea valorii de piata a unei proprietati de tipul celei de fata, Standardele de Evaluare prevad posibilitatea utilizarii a trei tipuri de abordari, bazate pe: abordarea prin piata, abordarea prin venit si abordarea prin cost.

Datorita informatiilor insuficiente existente pe piata, în estimarea valorii proprietatii subiect au fost utilizate doar doua din cele trei abordari.

2. Abordarea prin piață

Abordarea prin piata, cunoscuta in domeniul evaluarii proprietatii imobiliare si sub denumirea de „comparatie directa”, este o procedura prin care valoarea de piata a proprietatii analizate se obtine prin compararea acesteia cu proprietati similare, identificate in urma analizei pietei.

Astfel, premisa principala a tehnicilor inscrite in abordarea prin piata este aceea ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare subiect este direct legata de preturile competitive ale proprietatilor comparabile.

Analiza comparativa, din cadrul aceste abordari, se concerteaza pe similitudinile si diferentele dintre proprietatile si tranzactiile care afecteaza valoarea. Acestea pot include diferentele in drepturile de proprietate evaluate, motivatia comparatorilor si a vanzatorilor, conditiile de finantare, conditiile de piata, dimensiunea, amplasamentul, caracteristicile fizice si eventual economice.

Elementele de comparatie sunt reprezentate de caracteristicile specifice ale proprietatii si tranzactiei care ajuta la explicarea variatiei preturilor platite pentru proprietatea imobiliara respectiva. Evaluatorul ia în considerare si compara toate diferentele rezonabile intre proprietatile comparabile, diferente care influenteaza valoarea. Analiza pietei imobiliare va identifica elementele variabile la care valoarea proprietatilor imobiliare este deosebit de sensibila.

Nota: Aceasta abordare nu a fost aplicata.

3. Abordarea prin cost

Adaugarea costurilor de construire a unui imobil cu aceeasi utilitate, sau de adaptare a unei proprietati vechi la aceeasi utilizare, fara costuri legate de timpul de constructie/adaptare; se adauga de asemenea si profitul dezvoltatorului si alte costuri, analizate functie de oportunitatea introducerii acestora;

Deducerea formelor de depreciere fizica estimata pentru a ajunge la starea in care se afla proprietatea subiect, corespunzator momentului in care se realizeaza evaluarea;

Costul terenului se adauga la costul total al constructiei. Daca este cazul, in mod uzual la costurile de constructive se adauga si stimulenta/profitul promotorului imobiliar. In cazul de fata nu a fost necesar deoarece lucrarile au fost executate in regie proprie.

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde urmatoarele etape:

- Determinarea valorii de inlocuire - cost de inlocuire brut, pe baza fiselor de calcul rapid a costurilor de reconstructive sau de inlocuire ale cladirilor rezidentiale; estimarea gradului de depreciere cumulata (fizica, functional si externa), determinarea valorii ramase – cost de inlocuire net, prin scaderea deprecierei din valoarea de reconstructie.

- În vederea elaborării evaluării prin această metodă, s-au parcurs etapele: examinarea pe teren a construcției și stabilirea principalelor caracteristici constructive, stabilirea datei de construire și intrarea în exploatare, încadrarea construcției într-unul din categoriile de construcții din catalog; determinarea valorilor unitare de reconstrucție, calculul valorii totale de reconstrucție prin multiplicarea valorilor unitare cu suprafața, desfasurată totală a clădirii;

- aprecierea gradului de depreciere cumulat; estimarea valorii rămase prin scăderea din valoarea de reconstrucție a pierderii de valoare datorată deprecierii.

Nota: Aceasta abordare nu a fost aplicată.

4. Abordarea prin venit

Abordarea prin venit constă în metode, tehnici și proceduri matematice pe care evaluatorul le utilizează pentru a analiza capacitatea proprietății imobiliare de a genera beneficii (de obicei din venituri banesti și din valoarea de revanzare) și să transforme aceste beneficii într-o indicație asupra valorii actualizate a acestora. Abordarea prin venit se bazează pe principiul că, pentru a achiziționa o proprietate imobiliară, un investitor mediu nu va plăti pentru ea mai mult decât valoarea actualizată a beneficiilor pe care le va încasa pe perioada de deținere ca investiție a proprietății respective (adică venituri banesti obținute pe perioada de deținere plus valoarea de revanzare a proprietății respective).

Pentru estimarea valorii proprietății imobiliare subiect, în cadrul abordării prin venit, am apelat la metoda capitalizării directe, în care valoarea proprietății subiect este obținută prin împartirea venitului estimat cu o rată de capitalizare adecvată.

PARTEA A VII-A – ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Precizia unei evaluari este apreciata de increderea in acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare comparabila analizata. Prin prisma acestor considerente, abordarea prin metoda veniturilor este cea mai precisa in cazul de fata.

Pentru analiza rezultatelor asupra valorii obtinute in urma aplicarii abordarilor valorii, evaluatorul verifica din nou intregul proces de evaluare, asigurandu-se ca informatiile disponibile si tehnicile de analiza a lor, precum si judecata aplicata, au condus la rationamente coerente. Sunt revazute informatiile utilizate, pentru siguranta ca acestea sunt pertinente, autentice si suficiente.

Analiza rezultatelor necesita un rationament profesionist, bazat pe o analiza atenta, logica a proceselor care duc la fiecare indicatie a valorii. Criteriile cu ajutorul carora evaluatorul isi formuleaza o opinie finala asupra valorii sunt: adecvarea, precizia si cantitatea informatiilor. O valoare singulara va fi rotunjita pentru a reflecta gradul de precizie asociat cu o anumita opinie asupra valorii. In concluzie, valoarea de piata obtinuta in urma abordarii prin comparatia chiriilor din urmatoarele considerente:

- o Valoarea selectata a fost obtinuta prin metoda comparatiilor directe din urmatoarele considerente:
- o Informatiile obtinute din piata si utilizate in cadrul metodei comparatiei vanzarilor sunt mai numeroase si mai precise decat in cadrul celorlalte abordari;
- o Au fost identificate suficiente proprietati similare oferite spre vanzare pe piata, unele dintre ele avand caracteristici foarte apropiate de proprietatea subiect;

In baza celor de mai sus, evaluatorul considera ca indicatia asupra valorii de piata a la data de 02.07.2026, este cea rezultata din abordarea prin comparatia chiriilor.

Valoarea chiriei proprietatii analizate este de:

Chiria de piață a proprietății subiect, rotunjită, în euro - luna	270 €	3.9 €/m ²
Chiria de piață a proprietății subiect, în lei - luna	1,412 lei	20.2 lei/m ²
Chiria de piață a proprietății subiect, în lei - an	16,950 lei	
Chiria de piață a proprietății subiect, în euro - an	3,236 €	

Valoarea nu contine TVA

Membru TITULAR ANEVAR

SPECIALIZARILE EPI

Munteanu Vasile

Nr. legitimație: 14433/2026

S.C. GMT EVALUARI SI CONSULTANTA S.R.L.



1. Anexa – Comparabile utilizate inchiriere spatii

Comparabila 1: <https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/hala-industriala/anunt/hala-de-inchiriat/03520728fe907g70e82i4488769g5ghd.html>

☰

Contul meu

♥

Agenții imobiliare

+ Adaugă anunț

Cauta anunturi...

▼ toate judetele

▼ toate categoriile

🔍

Romimo / Anunturi / Imobiliare / De inchiriat / Spatii de inchiriat / Hala industrială

Hala de inchiriat

5 EUR negociabil

0 EUR/m²

Valabil din 6/18/2026 9:46:21 AM

Vaslui, Vaslui

1/4

<

>

☑ Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

f

Specificații

Suprafata utila	320 m ²
Anul constructiei	2025
Stadiul constructiei	Finalizat
Acces	acces camion
Stare imobil	Modernizat
Dotari	curent 380v, apa, canalizare

Descriere

Hala de închiriat din panouri sandwich cu centură din beton zona en-gros, lângă Complex Max. Se poate face orice și avem toate utilitățile inclusiv ieșire la strada principală.

Pagina | 19

Comparabila 2: <https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/spatii-comerciale/hala-industriala/anunt/inchiriez-hala-vaslui/0220fii029gi7492dih4ei9h4253i4h9.html>

Contul meu
 Agenții imobiliare

+ Adaugă anunț

Toate județele

Toate categoriile

Romimo / Anunțuri / Imobiliare / De inchiriat / Spații de inchiriat / Hala industrială

Inchiriez hala Vaslui

5 EUR negociabil

0 EUR/m²

Valabil din 6/17/2026 9:41:35 PM

Vaslui, Vaslui

Vezi pe hartă

1/6

Specificații

Suprafata utila	240 m ²
Anul constructiei	2014

Descriere

Inchiriez hala 120-480mp din panouri de 80mm peretii si 100mm acoperisul. Geamuri termopan, 380v, apa, canalizare, gaz. Se afla la iesirea din orasul Vaslui, dupa Ciusmeaua Moldovenei, cu iesire direct la strada. Pretul este 3 euro mp plus TVA.

ID anunț: 1767038630

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Comparabila 3: https://www.olx.ro/d/oferta/teren-hale-si-birouri-de-inchiriat-vaslui-IDjlg5g.html?search_reason=search%7Corganic



PRIVAT

Florin
Pe OLX din februarie 2021
Activ pe 12 februarie 2025

Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Vaslui
Vaslui

Vezi locația pe hartă

DREPTURILE CONSUMATORILOR
Achizițiile de la vânzător privați nu sunt protejate de legea privind drepturile consumatorilor.

Publicitate

Publicitate

Postat azi la 13:50

Teren ,hale si birouri de inchiriat vaslui

600 €

PROMOVEAZĂ **REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizică Suprafata construita [m2]: 1 000 Suprafata utila [m2]: 5 000 Suprafata teren [m2]: 6 000

Suprafata zona administrativa [m2]: 50 Tip proprietate: Spatiu productie, Distributie, Depozit

Inaltime utila [m]: 100 Stare: Nou Anul constructiei: 2020 Numar locuri de parcare: 20

Acces: Zone comerciale, Transport public

Infrastructura de baza: Acces pentru vehicule grele, Canalizare, Apa curenta

Alte facilitati: Aer conditionat, Baie privata, Sala de sedinte Siguranta: Gard

DESCRIERE

Inchiriam Teren și hală Vaslui 6000 mp
2 hale

Îmi scrieți în privat să vă spun exact suprafața utilă ,suprafața construită etc.etc

La o hală (hală albă) :4 birouri ,vestiare+băi cu duș

La altă hală (hală neagră cu roșu trei compartimente
(Mare,Mic,Mijlociu)
1-150 metri
2-70 metri
3-140 metri
Uși cu rulou

Apa,canalizare curent 5000w
Curent pentru stații de betoane sau stații de asfalt

Situat în Vaslui Jud Vaslui str:podul înalt nr 39 vizavi de comercial

Inchiriam și birouri separat
Mai multe detalii și poze în privat

nr tel 07*****99

Se pune piatra pe teren la solicitarea chirieșului

ID: 291298646 Vizualizări: 723

Raportează

2. Anexa Grila de calcul comparatie directa chirii

COMPARAȚIE CHIRIE				
ELEMENT DE COMPARAȚIE	SUBIECT	PROPRIETĂȚI IMOBILIARE COMPARABILE		
		Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Suprafața utilă (m²)	69.92 m²	320 m²	240 m²	140 m²
Preț chirie (€/lună)		1,600 €/lună	1,200 €/lună	600 €/lună
Tipul comparabilei (ofertă/tranzacție)		ofertă	ofertă	ofertă
Marjă de negociere (€)		-160 €	-120 €	-60 €
Marjă de negociere (%)		-10%	-10%	-10%
Preț estimat de închiriere (€)		1,440 €	1,080 €	540 €
		5 €	5 €	4 €
Elemente specifice închirierii				
Condiții de închiriere	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare	nepărtinitoare
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1,440 €	1,080 €	540 €
Condiții de piață	curente	curente	curente	curente
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1,440 €	1,080 €	540 €
Ajustare totală caracteristici închiriere (%)		0%	0%	0%
Ajustare totală caracteristici închiriere (€)		0 €	0 €	0 €
Elemente specifice proprietății				
Localizare	Suburbia Moara Grecilor str.General Ion Rașcanu nr.2B, municipiul Vaslui, județul	mun. Vaslui	mun. Vaslui	mun. Vaslui
Comparativ cu subiectul		similara	similara	similara
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		1,440 €	1,080 €	540 €
Suprafata utila (mp)	69.92 m²	320.00 m²	240.00 m²	140.00 m²
Diferență suprafață (m²)		-250.1 m²	-170.1 m²	-70.1 m²
Ajustare unitară (€/m² util)		4.5 €/m²	4.5 €/m²	3.9 €/m²
Ajustare totală suprafață utilă (€)		-1,125 €	-765 €	-270 €
Ajustare totală suprafață utilă (%)		-78%	-71%	-50%
Preț ajustat (€)		315 €	315 €	270 €
Data PIF	-	-	-	-
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€²)		315 €	315 €	270 €
Utilități	electricitate, apă, gaz, canalizare	electricitate, apă, gaz, canalizare	electricitate, apă, gaz, canalizare	electricitate, apă, gaz, canalizare
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		315 €	315 €	270 €
Finisaje	medii-superioare	medii-superioare	medii-superioare	medii-superioare
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		315 €	315 €	270 €
Anexe (garaaj, boxă, terasă etc)	fara	fara	fara	fara
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		315 €	315 €	270 €
Alte ajustări	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (€)		0 €	0 €	0 €
Preț ajustat (€)		315 €	315 €	270 €
Ajustare totală caracteristici fizice (%)		-78%	-71%	-50%
Ajustare totală caracteristici fizice (€)		-1,125 €	-765 €	-270 €
Preț ajustat (€)		315 €	315 €	270 €
Ajustare totală netă absolută (€)		-1,285 €	-885 €	-330 €
Ajustare totală netă procentuală (%)		-80%	-74%	-55%
Ajustare totală brută absolută (€)		1,285 €	885 €	330 €
Număr ajustări		3	2	1
Comparabila 3 este cea mai similară proprietății subiect și are cele mai puține ajustări.				
Chiria de piață a proprietății subiect, rotunjită, în euro - luna		270 €	3.9 €/m²	
Chiria de piață a proprietății subiect, în lei - luna		1,412 lei	20.2 lei/m²	
Chiria de piață a proprietății subiect, în lei - an		16,950 lei		
Chiria de piață a proprietății subiect, în euro - an		3,236 €		

Curs valutar: 1 € = 5.2374 lei

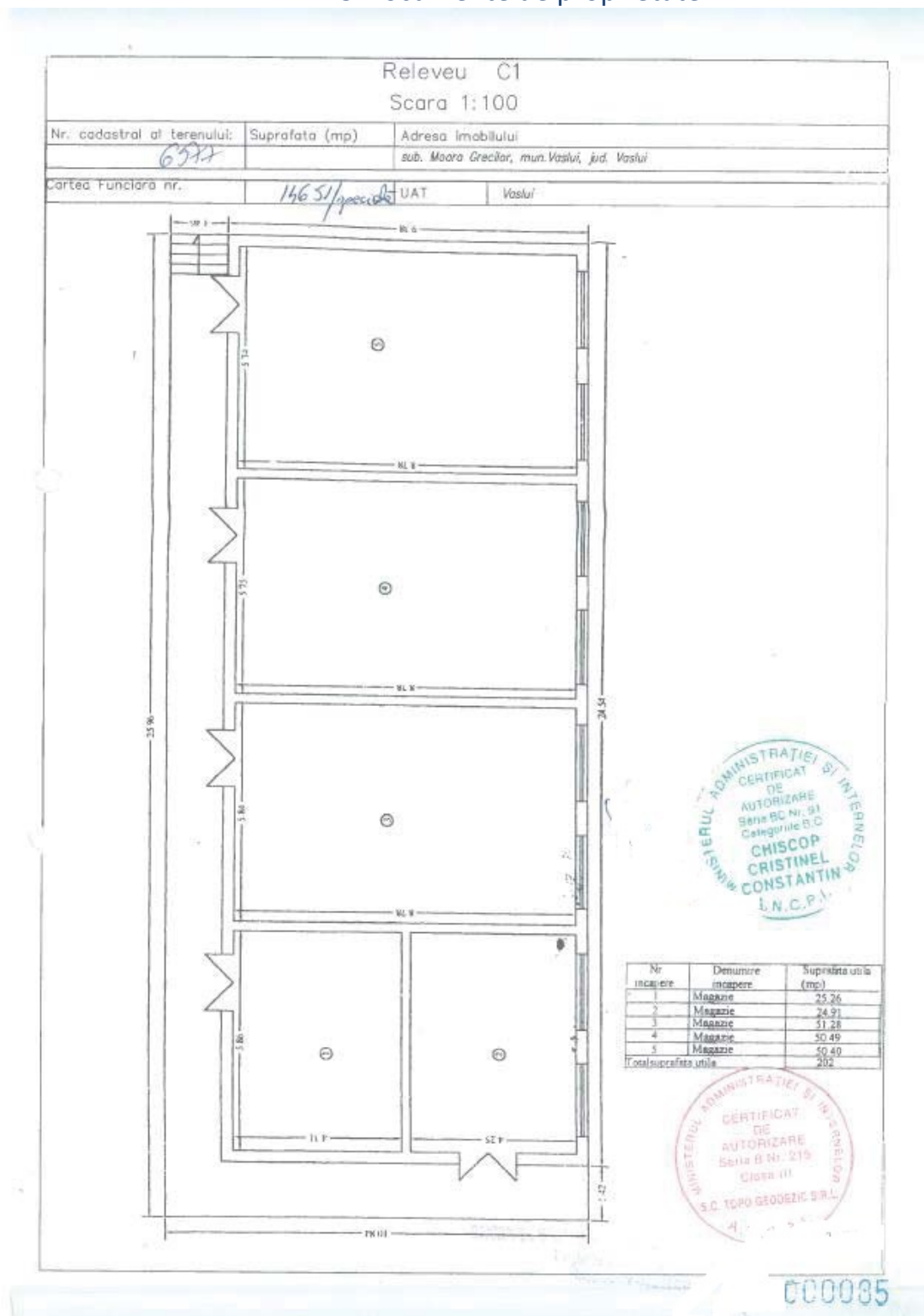


4. Anexa fotografii proprietate





5.Documente de proprietate





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 83456 Vaslui

Nr. cerere	37040
Ziua	12
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
 700208890177



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Moara Grecilor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	83456	895	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	83456-C1	Jud. Vaslui, UAT Vaslui, Loc. Moara Grecilor	S. construita la sol: 281 mp; .

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77149 / 11/11/2020		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. 1146, din 03/11/2020 emis de Stanciu Simona Elena;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 83456 a imobilului cu numarul cadastral 83456/UAT Vaslui, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 83257 inscris in cartea funciara 83257;	A1
Act Notarial nr. 1522, din 13/07/2020 emis de Bulumac Marin;		
B2	Se infiinteaza cf. 83257 a imobilului cu nr. cad. 83257/Vaslui ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.79330\cf.79330; ~~ nr.cad.79331\cf.79331;	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 83257/Vaslui, inscrise prin incheierea nr. 43980 din 16/07/2020;		
Act Normativ nr. H.G. nr. 162 publicata in M.O. nr.581, din 01/08/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Normativ nr. H.G. nr. 669, din 19/08/1999 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL VASLUI OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 83257/Vaslui, inscrise prin incheierea nr. 43980 din 16/07/2020; pozitie transcrisa din CF 79330/Vaslui, inscrise prin incheierea nr. 35568 din 10/06/2020;	A1, A1.1
Act Normativ nr. H.G. nr.162 publicata in M.O.581, din 01/08/2008 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Normativ nr. H.G. nr.669, din 19/08/1999 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL VASLUI OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 83257/Vaslui, inscrise prin incheierea nr. 43980 din 16/07/2020; pozitie transcrisa din CF 79331/Vaslui, inscrise prin incheierea nr. 35567 din 10/06/2020;	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Carte Funciară Nr. 83456 Comuna/Oraș/Municipiu: Vaslui

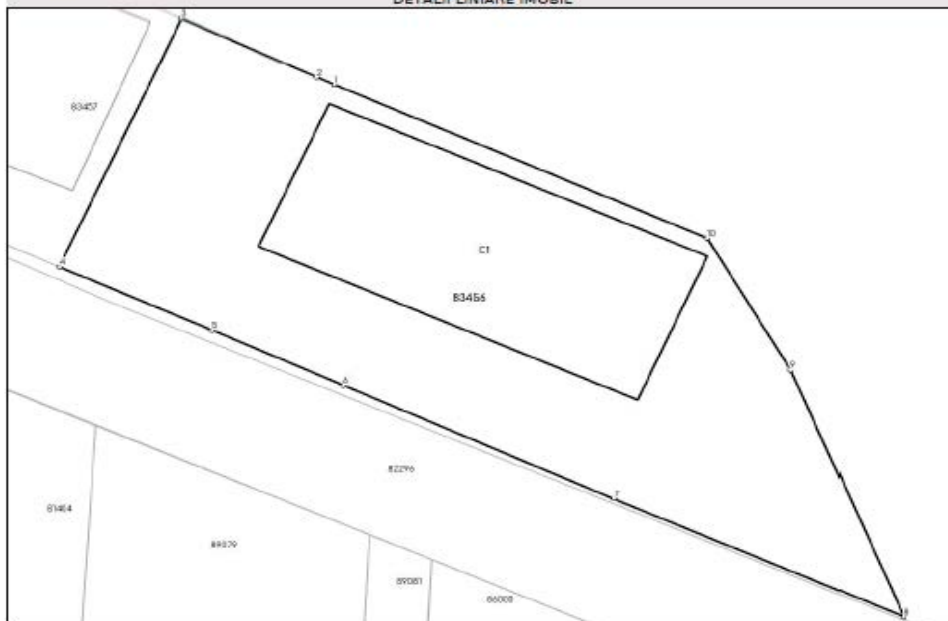
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
83456	895	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	895	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	83456-C1	construcții administrative și social culturale	281	Cu acte	S. construite la sol: 281 mp; .

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.179
2	3	9.397
3	4	18.75

Carte Funciară Nr. 83456 Comuna/Oraș/Municipiu: Vaslui

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	10.49
5	6	9.075
6	7	18.68
7	8	19.83
8	9	18.421
9	10	10.496
10	1	25.684

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

**** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

12/05/2026, 14:11

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 69,92 mp, aflat în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui

I. Informații generale privind obiectul închirierii

a. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat

Imobilul din incinta căruia se va închiria spațiul, având suprafață totală de 69,92 mp, se află în municipiul Vaslui, strada General Ion Răscanu, nr.2B, județul Vaslui.

b. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Spațiul prevăzut la punctul a), ce face obiectul prezentei licitații, va fi utilizat în concordanță cu destinația actuală, cea de magazine pesticide, fără a fi posibilă schimbarea destinației acestuia.

II. Condiții generale ale închirierii

a. Regimul bunurilor;

În momentul de față, imobilul în care se regăsește spațiul în suprafață totală de 69,92 mp ce este scos la licitație pentru închiriere, face parte din domeniul privat al Județului Vaslui și se află în administrarea Consiliului Județean Vaslui. Acesta a fost trecut din domeniul public în domeniul privat al județului prin Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr.132/2014.

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

Chiriașul va respecta prevederile O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, și ale celorlalte acte normative aflate în vigoare referitoare la protecția mediului.

c. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Nu este cazul.

d. Interdicția subînchirierii bunurilor;

Subconcesionarea sau închirierea bunurilor către terți este interzisă.

e. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă;

1. Ofertantul câștigător are obligația ca, la semnarea contractului, să constituie, în favoarea Consiliului Județean Vaslui, o garanție care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, conform art.334 alin.(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Această garanție, ca și garanția de participare în cuantum de 233 lei stabilită conform Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr.94/2025 privind aprobarea taxelor și tarifelor locale pentru anul fiscal 2026, care constituie venituri la bugetul local al județului și la bugetul instituțiilor subordonate, se vor achita în contul IBAN – RO90TREZ6565006XXX000252 – CIF 3394171, Consiliul Județean Vaslui.

În cazul necăștigării licitației, garanția de participare se restituie, la cerere, prin virament în contul IBAN al beneficiarului.

Participantului, a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, i se va scădea garanția de participare din garanția contractului stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, urmând să plătească doar diferența.

Dacă contractul de închiriere nu se încheie, exclusiv din culpa ofertantului declarat câștigător, acesta va pierde garanția de participare și va plăti daune-interese al căror quantum este nivelul minim al chiriei aprobat de Consiliul Județean Vaslui pentru 4 luni.

f. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor

Nu este cazul.

III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor până la data de _____, ora _____ în două plicuri sigilate, conform documentației de atribuire, cu mențiunea pe plicul exterior **Ofertă închiriere spațiu cu suprafața totală de 69,92 mp imobil Clădire Magazii pesticide, strada General Ion Rășcanu, nr.2B, municipiul Vaslui, județul Vaslui.**

Ofertele se depun în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, la registratura sediului **Consiliului Județean Vaslui**, str. Ștefan cel Mare, nr.79, municipiul Vaslui, până la data de _____, ora _____.

Pe plicul exterior se va regăsi mențiunea Ofertă închiriere spațiu cu suprafața totală de 69,92 mp imobil Clădire Magazii pesticide, strada General Ion Rășcanu, nr.2B, municipiul Vaslui, județul Vaslui și va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații generale privind ofertantul (**formularul F1** din anexa nr. 6) și o declarație de participare (**formularul F2** din anexa nr.6), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel:
 - pentru persoane juridice – certificat constatator și dovada că 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;
 - pentru persoane fizice – copie după actul de identitate și dovada că 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;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- d) notificarea privind protecția datelor cu caracter personal (**formularul F5** din anexa nr. 6).

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (formularul F3 din anexa nr. 6) și declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu (formularul F4 din anexa nr. 6), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere vor fi:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40 puncte

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată se va aplica regula de trei simplă astfel: $\text{punctaj necunoscut}_x = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40$, rezultând punctajul necunoscut_x, aferent ofertei mai mici.

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 35 puncte

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că are acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii pentru 2 luni de derulare a contractului, în valoare egală cu cuantumul a 2 chirii raportate la prețul ofertat lei/mp/lună (document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare). La calculul acestora ofertantul va lua în considerare propunerea financiară din formularul de ofertă.

Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 2 luni de derulare a contractului se acordă punctaj maxim – 35 pct.

Pentru un nivel al disponibilităților bănești mai mic decât maximumul se va aplica regula de trei simplă astfel: $\text{punctaj necunoscut}_x = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 35$, rezultând punctajul necunoscut_x.

- c) protecția mediului înconjurător - declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu – 25 puncte.

IV. Clauzele referitoare la încetarea contractului închiriere

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către administrator, cu un preaviz de 30 de zile;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș;
- e) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, numai cu notificarea proprietar cu 30 de zile înainte, fără plata unei despăgubiri;
- f) schimbarea destinației bunului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului;
- g) neîndeplinirea cumulativă a condițiilor privind solicitarea acordului prealabil al proprietarului și al tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege pentru realizarea investițiilor/amenajărilor, prin rezilierea de drept a contractului, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunul închiriat, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

V. Condiții de participare

Poate participa la procedura de închiriere prin licitație publică 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.

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.

În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să achite:

1. Taxa de participare la licitație, în valoare de 116 lei;
2. Garanția de participare la licitație, în valoare de 233lei;
3. Caietul de sarcini, în valoare de 58 lei.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Consiliului Județean Vaslui sau în conturile IBAN astfel:

- garanția de participare - în cont IBAN RO90TREZ6565006XXX000252;
- taxa de participare și caietul de sarcini - în contul IBAN RO97TREZ65621330250XXXXX - CIF 3394171 - Consiliul Județean Vaslui;

Taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

În cazul necâștigării licitației, garanția de participare se restituie, la cerere, prin casieria Consiliului Județean Vaslui sau prin virament în contul IBAN al beneficiarului.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE
a spațiului în suprafață totală de 69,92 mp

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumirea autorității contractante:

- Consiliul Județean Vaslui

Codul Fiscal al autorității contractante este 3394171.

Adresa și datele de contact ale autorității contractante:

- strada Ștefan cel Mare, nr. 79, municipiul Vaslui, județul Vaslui
- Telefon: 0235-361.089, 0235-361.086
- E-mail: consiliu@cjvs.eu, cjvaslui@cjvs.eu

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Ofertanții interesați care participă la licitația publică pentru închirierea spațiului identificat conform anexei nr.1 la Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr.111/2026 privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 69,92 mp, aflat în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vor depune până la data de _____, ora _____, la registratura Consiliului Județean Vaslui, situată pe strada Ștefan cel Mare, nr.79, municipiul Vaslui, oferta pentru închirierea spațiului nominalizat în anunțul de licitație.

Anunțul de licitație se va trimite spre publicare, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a autorității contractante ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor și va cuprinde obligatoriu următoarele informații:

1. informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
2. informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
3. informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1 modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;

3.2 denumirea și datele de contact ale compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

3.3 costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;

3.4 data limită pentru solicitarea clarificărilor.

4. informații privind ofertele:

4.1 data limită de depunere a ofertelor;

4.2 adresa la care trebuie depuse ofertele;

4.3 numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

5. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

6. instanța competentă în soluționarea litigiilor și termenele pentru sesizarea instanței;

7. data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică, conform art.333 alin.(5) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, în termen de maxim 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării scrise în acest sens.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei de maxim 4 zile 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.

Clarificările solicitate cu privire la conținutul documentației de atribuire vor fi transmise către persoanele interesate în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării, atât solicitantului, cât și celorlalte persoane care au obținut documentația de atribuire, luându-se măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

La licitație se pot înscrie persoane fizice/juridice care îndeplinesc cumulativ condițiile art.339 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ofertele se redactează în limba română și se vor depune la sediul autorității contractante în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

După primirea ofertelor, în perioada anunțată, și înregistrarea acestora, plicurile închise și sigilate vor fi predate Comisiei de evaluare - numită prin dispoziția președintelui Consiliului Județean Vaslui, conform prevederilor art.317 și art.338 din O.U.G. nr.59/2019, la data fixată pentru deschiderea lor, dată prevăzută în anunțul de licitație. Componenta și modul de lucru al comisiei sunt prevăzute în Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune autorității contractante solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.336 alin.(2) - (5) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.336 alin.(2) - (5) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, conform prevederilor din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestui raport, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal în care se va preciza rezultatul analizei ofertelor de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere vor fi:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40 puncte

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată se va aplica regula de trei simplă astfel: $\text{punctaj necunoscut}_x = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40$, rezultând punctajul necunoscut_x, aferent ofertei mai mici.

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 35 puncte

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că are acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii pentru 2 luni de derulare a contractului, în valoare egală cu cuantumul a 2 chirii raportate la prețul ofertat lei/mp/lună (document emis de unități

bancare/declarații bancare corespunzătoare). La calculul acestora ofertantul va lua în considerare propunerea financiară din formularul de ofertă.

Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 2 luni de derulare a contractului se acordă punctaj maxim – 35 pct.

Pentru un nivel al disponibilităților bănești mai mic decât maximul se va aplica regula de trei simplă astfel: $\text{punctaj necunoscut}_x = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 35$, rezultând punctajul necunoscut_x.

c) protecția mediului înconjurător - declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu – 25 puncte.

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.

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

În baza procesului-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunțul de atribuire 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) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării mai sus menționate, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Ofertanții excluși de la atribuire pot contesta deciziile Comisiei de evaluare, în termen de 3 zile lucrătoare, de la data luării la cunoștință, la autoritatea contractantă.

Comisia de soluționare a contestațiilor, numită prin dispoziția directorului-general, va răspunde contestatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării contestației.

Aceasta va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura închirierii. La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestator cu privire la respectarea dispozițiilor legale referitoare la:

- a. modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
- b. incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;
- c. condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- d. respectarea întocmai a modului de evaluare a ofertelor, în funcție de criteriul de selecție prevăzut în documentația privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- e. modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
- f. modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta se poate adresa instanței judecătorești competente, potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

În cazul în care licitația publică se anulează ca urmare a contestațiilor obiective ale unor ofertanți (fapt ce va fi notificat tuturor participanților) sau nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal și se va organiza o nouă licitație.

Pentru organizarea celei de-a doua licitații se va relua procedura organizării primei licitații.

Dacă în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română și se elaborează în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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 către autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă, de la începerea procedurii până la stabilirea ofertei câștigătoare.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Pe plicul exterior se va regăsi mențiunea Ofertă închiriere spațiu cu suprafața totală de 69,92 mp imobil Clădire Magazii pesticide, strada General Ion Rășcanu, nr.2B, municipiul Vaslui, județul Vaslui și va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații generale privind ofertantul (formularul F1 din anexa nr. 6) și o declarație de participare (formularul F2 din anexa nr.6), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel:
 - pentru persoane juridice – certificat constatator și dovada că 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;
 - pentru persoane fizice – copie după actul de identitate și dovada că 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;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- d) notificarea privind protecția datelor cu caracter personal (formularul F5 din anexa nr. 6).

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (formularul F3 din anexa nr. 6) și declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu (formularul F4 din anexa nr. 6), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

D. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE APLICAT PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere vor fi:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40 puncte

Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 de puncte. Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată se va

aplica regula de trei simplă astfel: $\text{punctaj necunoscut}_x = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 40$, rezultând punctajul necunoscut_x, aferent ofertei mai mici.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 35 puncte

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că are acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii pentru 2 luni de derulare a contractului, în valoare egală cu cuantumul a 2 chirii raportate la prețul ofertat lei/mp/lună (document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare). La calculul acestora ofertantul va lua în considerare propunerea financiară din formularul de ofertă. Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 2 luni de derulare a contractului se acordă punctaj maxim - 35 pct.

Pentru un nivel al disponibilităților bănești mai mic decât maximumul se va aplica regula de trei simplă astfel: $\text{punctaj necunoscut}_x = \text{valoare ofertată} / \text{valoare maximă ofertată} \times 35$, rezultând punctajul necunoscut_x.

c) protecția mediului înconjurător - declarația privind respectarea reglementărilor naționale de mediu - 25 puncte.

E. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, închirierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit legislației privind contenciosul administrativ.
2. Acțiunea în justiție se introduce de autoritatea contractantă la instanța competentă de contencios administrativ de la sediul său.

F. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Acesta trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul comun.

Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în anexa nr. 5 la prezenta hotărâre.

Contractul de închiriere se semnează numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data la care autoritatea contractantă a informat ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, cu păstrarea valabilității caietului de sarcini.

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.

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

Art. 1. Părțile contractante

1.1. Județul Vaslui, prin Consiliul Județean Vaslui, cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 79, municipiul Vaslui, județul Vaslui, având contul IBAN RO97TREZ65621330250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Vaslui, cod fiscal 3394171, tel. 0235361096, fax 0235361090, web www.cjvs.eu, e-mail consiliu@cjvs.eu, cjvaslui@cjvs.eu, reprezentat legal de domnul Ciprian-Ionuț Trifan - președinte al Consiliului Județean Vaslui, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și

1.2. _____, reprezentată prin _____
cu sediul în _____, având cod IBAN _____,
înregistrat la Registrul Comerțului _____,
sub nr. _____, din _____, cod fiscal _____,
telefon/fax _____, în calitate de chiriaș, pe de altă parte,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Județean Vaslui nr. ____/2026 privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață totală de 69,92 mp, aflat în domeniul privat al Județului Vaslui și în administrarea Consiliului Județean Vaslui, **încheie prezentul contract de închiriere.**

Art. 2. Obiectul contractului de închiriere

2.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie spațiul, în suprafață totală de 69,92 mp, aflat în municipiul Vaslui, strada General Ion Răscanu, nr.2B, județul Vaslui.

2.2. Predarea-primirea spațiului se va face pe bază de protocol, care va fi anexă la prezentul contract.

2.3. Este interzisă subînchirierea, în tot sau în parte, către o terță persoană, a bunului închiriat.

2.4. Bunul închiriat revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de închiriere.

2.5. Bunurile proprii, care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de acesta pe durata contractului, la încetarea acestuia, rămân în proprietatea acestuia.

Art. 3. Termenul

3.1. Durata închirierii este de 5 ani și intră în vigoare începând de astăzi, _____, data semnării contractului.

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Art. 4. Chiria

- 4.1. Chiria este de _____ lei/mp/lună și va fi actualizată anual, prin act adițional, utilizând Indicele Prețurilor de Consum.
- 4.2. Chiria va fi plătită lunar, până la data de 25 a lunii în curs pentru luna anterioară.
- 4.3. Plata chiriei se face în contul IBAN RO97TREZ65621330250XXXXX al Județului Vaslui.
- 4.4. Pentru neplata chiriei/executarea cu întârziere a acestei obligații, chiriașul datorează penalități de 0,04%/zi de întârziere, calculate la valoarea chiriei restante.
- 4.5. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul beneficiarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- 4.6. Neplata chiriei/a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul închiriat pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului de plin drept, fără nicio notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri chiriașului și fără intervenția instanței.

Art. 5. Drepturile și obligațiile părților

- 5.1. Chiriașul are următoarele drepturi și obligații:
 - 5.1.1. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - 5.1.2. să solicite proprietarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
 - 5.1.3. să execute la timp și în condiții optime lucrări de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul închirierii contractului;
 - 5.1.4. 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 exploatării normale;
 - 5.1.5. chiriașul are obligația înscrierii dreptului de închiriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
 - 5.1.6. să plătească chiria în cuantumul și la termenul prevăzut în contract.
- 5.2. Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:
 - 5.2.1. să predea bunul pe bază de proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la semnarea contractului;
 - 5.2.2. să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

- 5.2.3. să se asigure că la semnarea contractului a fost achitată garanția de către titularul dreptului de închiriere conform prevederilor art.334 alin.(5) din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- 5.2.4. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toata durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- 5.2.5. să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii;
- 5.2.6. să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art. 6. Modificarea contractului

- 6.1. Modificarea prezentului contract se face prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- 6.2. Chiriașul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a proprietarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- 6.3. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, proprietarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.
- 6.4. În caz de dezacord între proprietar și chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.
- 6.5. Dezacordul dintre proprietar și chiriaș cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru chiriaș care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

Art. 7. Încetarea contractului de închiriere

- 7.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:
 - a) la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu un preaviz de 30 de zile;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș;
 - e) chiriașul poate denunța unilateral contractul de închiriere la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, numai cu notificarea proprietarului cu 30 de zile înainte, fără plata unei despăgubiri;
 - f) schimbarea destinației bunului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului;

g) neîndeplinirea cumulativă a condițiilor privind solicitarea acordului prealabil al proprietarului și al tuturor autorizațiilor/avizelor cerute de lege pentru realizarea investițiilor/amenajărilor, prin rezilierea de drept a contractului, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

h) prin denunțarea unilaterală a contractului de închiriere de către chiriaș, pentru motive personale, cu notificarea proprietarului cu 60 de zile înainte de data denunțării;

i) decesul chiriașului/dizolvarea persoanei juridice, după caz.

7.2. La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunul închiriat, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Art. 8. Răspunderea contractuală

8.1. Nerespectarea/executarea cu întârziere de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală.

8.2. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

8.3. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți producerea evenimentului în termen de maxim 5 zile de la data consumării evenimentului de forță majoră.

8.4. Dovada producerii evenimentului de forță majoră revine părții care o invocă, într-un interval de cel mult 10 zile calculate de la data consumării acestuia și se face prin intermediul certificatului eliberat de către autoritatea competentă, potrivit legii. Neîndeplinirea obligației de aducere la cunoștință și de dovedire a evenimentului de forță majoră în termenul și condițiile stabilite face inoperantă cauza exoneratoare de răspundere.

8.5. Pe durata producerii evenimentului de forță majoră și ulterior, părțile sunt obligate să depună toate diligențele necesare reducerii și înlăturării efectelor negative produse de evenimentul respectiv.

8.6. Nerespectarea prevederilor contractuale, în mod culpabil, dă dreptul proprietarului să rezilieze de drept contractul.

Art. 9. Notificări

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă în scris sau pe email/fax, la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

- 9.3. Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- 9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

Art. 10. Litigii

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor ce decurg din executarea, modificarea și încetarea prezentului contract de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri nu este posibilă pe cale amiabilă, soluționarea acestora se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Art. 11. Definiții

- 11.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.
- 11.2. Prin caz fortuit se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

Art. 12. Clauze finale

- 12.1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate chiriașului, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de închiriere. De asemenea, chiriașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.
- 12.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexa care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 12.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

PROPRIETAR,
CONSILIUL JUDETEAN VASLUI
PREȘEDINTE
CIPRIAN-IONUT TRIFAN

CHIRIAȘ,

Formular F1 - se introduce în plicul exterior

OFERTANTUL

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/Numele Prenumele: _____

2. Codul fiscal/CNP: _____

3. Adresa: _____

4. Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

Ofertant,

Formular F2 - se introduce în plicul exterior

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____, reprezentant/împuternicit
al _____(denumirea/numele
oferantului)

Declar pe propria răspundere că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului din incinta imobilului Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția Plantelor), situat în municipiul Vaslui, strada General Ion Rășcanu, nr.2B, județul Vaslui, în suprafață totală de **69,92 de mp**.

Declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procedurii de licitație, în condițiile în care autoritatea contractantă nu decide altfel.

DATA

OFERTANT

Formular F3 - se introduce în plicul interior

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI

str. Ștefan cel Mare, nr.79, municipiul Vaslui, județul Vaslui

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul, _____, reprezentant legal al _____, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriez spațiul din incinta imobilului Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide Protecția Plantelor), situat în municipiul Vaslui, strada General Ion Rășcanu, nr.2B, județul Vaslui, în suprafață totală **de 69,92 mp**, la pretul de _____ lei/mp/lună.

2. Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la expirarea perioadei de valabilitate, conform documentației de atribuire.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant declarat câștigător, de a încheia contractul, atrage după sine pierderea garanției de participare și plata daunelor-interese a căror quantum este nivelul minim al chiriei aprobat de Consiliul Județean Vaslui pentru 4 luni.

Data ____/____/____

Semnătura

(denumirea/numele ofertantului)

Formular F4 - se introduce în plicul interior

Ofertant

**Declarație privind respectarea reglementărilor
naționale de mediu**

Subsemnatul, _____, reprezentant
legal al _____, cu domiciliul

_____,
participant la licitația publică organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere a
spațiului din incinta imobilului Clădire Magazii pesticide (fosta magazie pesticide
Protecția Plantelor), în suprafață totală de **69,92 mp**, situat în municipiul Vaslui, strada
General Ion Rășcanu, nr.2B, DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, sub sancțiunile aplicate
faptei de fals și uz de fals în declarații, că, ulterior încheierii contractului de închiriere,
voi respecta reglementările naționale de mediu și standardele UE în domeniu.

Data _____

Semnătura

(denumirea/numele ofertantului)

Formular F5 - se introduce în plicul exterior

NOTIFICARE PRIVIND PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Acest document explică de ce vă colectăm datele cu caracter personal, cum le folosim, condițiile în care le putem divulga altora, cum le stocăm în condiții de siguranță și care sunt drepturile dumneavoastră în legătură cu o asemenea prelucrare conform legii.

1. Operatorul de date cu caracter personal / Datele de contact ale operatorului

Operatorul datelor cu caracter personal este Județul Vaslui prin Consiliul Județean Vaslui, cu sediul în municipiul Vaslui, strada Ștefan cel Mare, nr.79, județul Vaslui, cod poștal 730168, reprezentat prin președinte Ciprian-Ionuț Trifan.

În calitate de operator, conform Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, Consiliul Județean Vaslui va prelucra datele dumneavoastră cu caracter personal în conformitate cu dispozițiile legale incidente în domeniul protecției datelor cu caracter personal, precum și în conformitate cu prevederile prezentei *Note de informare*.

Principiile și regulile stabilite de Regulament privesc un drept fundamental al persoanei – dreptul la protecția datelor personale, garantat de art.8 al Cartei Drepturilor Fundamentale a UE și art. 16 al Tratatului UE.

Rolul prezentei informări este de a explica modul în care datele dumneavoastră personale sunt utilizate și scopul în care acestea sunt folosite (*articolul 13 GDPR*).

2. Categoriile de date cu caracter personal supuse prelucrării prin mijloace automatizate și manuale sunt: numele și toate prenumele din actul de identitate; data și locul nașterii (localitatea, județul); codul numeric personal; seria și numărul actului de identitate; adresa de domiciliu/reședință; adresa la locul de muncă; numărul de telefon la locul de muncă; numărul de telefon la domiciliu/telefon mobil; e-mail; informații legate de codul IBAN; informații legate de persoana juridică pe care o reprezentați; înregistrări video captate de camerele de supraveghere montate în locuri vizibile.

3. Scopurile prelucrării datelor personale și temeiul juridic al prelucrării

3.1 Scopurile prelucrării

- asigurarea transparenței procedurilor de licitație;
- asigurarea dreptului de a participa la licitații;
- organizarea comisiilor de evaluare;

3.2 Temeiul legal al prelucrării

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4. Categoriile de destinatari ai datelor cu caracter personal

- Ofertanții participanți la procedurile de licitație;
- Membri comisiilor de evaluare a ofertelor.

5. Transferul către terți și măsuri de siguranță

- Anunț atribuire publicat în Monitorul Oficial al României.

6. Perioada stocării datelor/Criteriile determinării perioadei de stocare

- conform Legii arhivelor nr.16/1996;

7. Drepturile dumneavoastră în calitate de persoana vizată, cu privire la datele cu caracter personal

Pentru îndeplinirea scopurilor specificate mai sus ne sunt necesare datele dumneavoastră personale complete, actualizate și corecte. ***Refuzul dumneavoastră determină imposibilitatea îndeplinirii obligațiilor prevăzute de lege și realizării intereselor legitime ale Consiliului Județean Vaslui și ale dumneavoastră.***

În vederea realizării scopurilor menționate, Consiliul Județean Vaslui va prelucra datele dumneavoastră cu caracter personal pe toată perioada de desfășurare a activităților Consiliului Județean Vaslui, până în momentul în care dumneavoastră sau reprezentantul dumneavoastră legal, veți manifesta dreptul de opoziție/de ștergere.

Ulterior încheierii operațiunilor de prelucrare a datelor cu caracter personal, în scopurile pentru care au fost colectate, dacă dumneavoastră sau reprezentantul dumneavoastră legal nu vă manifestați dreptul de opoziție/de ștergere, conform legii, aceste date vor fi arhivate de către Consiliul Județean Vaslui pe durata de timp prevăzută de lege.

Pentru a evita utilizarea fără drept a datelor personale, precum și eventualele abuzuri, utilizăm metode și tehnologii de securitate, împreună cu politici și proceduri de lucru adecvate, pentru a proteja datele cu caracter personal colectate.

Operatorul va depune toate eforturile pentru a vă proteja datele cu caracter personal aflate în posesia sau sub controlul nostru prin stabilirea unor măsuri de securitate adecvate, în vederea prevenirii accesării, colectării, utilizării, divulgării, copierii, modificării sau amplasării/depozitării neautorizate, precum și a altor riscuri similare.

Principiile care stau la baza prelucrării datelor cu caracter personal sunt *legalitatea, scopul bine determinat, confidențialitatea, relevanța, exactitatea, consimțământul dumneavoastră, informarea, stocarea și securitatea.*

Consiliul Județean Vaslui își asumă obligația de a vă asigura **drepturile** prevăzute în Regulamentul (UE) 2016/679, și anume:

- “ **Dreptul de a avea acces la datele cu caracter personal** (*dreptul de acces - articolul 15 GDPR*)
- “ **Dreptul de a solicita rectificarea datelor** inexacte sau completarea datelor incomplete (*dreptul de rectificare, articolul 16 GDPR*)
- “ **Dreptul de a solicita ștergerea datelor cu caracter personal** (*dreptul de ștergere - articolul 16 GDPR*)
- “ **Dreptul de a vă retrage consimțământul** (*dreptul de retragere a consimțământului - articolul 7 GDPR*)
- “ **Dreptul de a solicita restricționarea prelucrării datelor** (*dreptul la restricționare a procesării - articolul 18 GDPR*)
- “ **Dreptul de a primi datele dumneavoastră personale** (*dreptul la portabilitatea datelor - articolul 20 GDPR*)
- “ **Dreptul de a vă opune prelucrării datelor** (*dreptul la obiecție, articolul 21 GDPR*)

- **Dreptul de a depune o plângere la noi sau la Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (*dreptul de a depune o plângere la o autoritate de supraveghere - articolul 77 GDPR*)**
- **Dreptul de a vă adresa justiției.**

Pentru exercitarea acestor drepturi, precum și pentru întrebări suplimentare cu privire la această *Notă de informare* sau în legătură cu utilizarea de către Consiliul Județean Vaslui a datelor dumneavoastră personale, vă rugăm să ne contactați, alegând oricare din modalitățile de comunicare descrise mai jos, precizând numele dumneavoastră, adresa poștală sau de e-mail (în funcție de modalitatea prin care doriți să comunicăm), numărul de telefon și scopul cererii.

Ne puteți contacta:

- printr-o cerere transmisă prin SISTEMUL DIGITAL CONECTX sau prin poștă la adresa Consiliului Județean Vaslui: str. Ștefan cel Mare, nr. 79, municipiul Vaslui, județul Vaslui;
- printr-o cerere înregistrată la registratura Consiliului Județean Vaslui: str. Ștefan cel Mare, nr. 79, parter, municipiul Vaslui, județul Vaslui;
- telefonic: 0235 361 089;
- prin responsabilul cu protecția datelor din cadrul Consiliului Județean Vaslui poate fi contactat la adresa de e-mail: dpo@cjvs.eu.

Prin urmare, subsemnatul/a _____
_____, domiciliat/ă în localitatea _____, strada _____
_____, județul _____, în _____ calitate de _____

declar că am fost informat(ă) în legătură cu prelucrarea datelor mele personale de către Consiliul Județean Vaslui cu sediul în municipiul Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr. 79, e-mail: consiliu@cjvs.eu, în scopul menționat în prezenta notă de informare, în conformitate cu prevederile legislației pentru protecția persoanelor fizice/juridice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

De asemenea, declar că sunt informat asupra drepturilor mele prevăzute de legislația specifică pentru protecția persoanelor fizice/juridice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Nume, prenume: _____

Semnătura,

Data: ____/____/____