



**MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ**  
**DIRECȚIA FISCALĂ LOCALĂ TÂRGU MUREȘ**  
**Serviciul Juridic, Strategii, Resurse Umane și Relații cu Publicul**

Proces verbal al ședinței de negociere a prețului pentru servicii de închiriere imobil  
cu destinația de sediu al Direcției Fiscale Locale Târgu Mureș  
nr. 84015 din 28.10.2022

Încheiat astăzi, 28.10.2022, la sediul Direcției Fiscale Locale Târgu Mureș, din Târgu Mureș, Piața Victoriei nr. 3, jud. Mureș, cu ocazia negocierii prețului pentru servicii de închiriere imobil cu destinația de sediu, în vederea desfășurării în condiții adecvate a activității Direcției.

În acest sens, Direcția Fiscală Locală Târgu Mureș a publicat un anunț/cerere de ofertă privind închirierea unui imobil solicitându-se:

Servicii de închiriere imobil cu o suprafață utilă de aproximativ 700 mp cu destinația birouri și subsol/demisol pentru spațiu arhivă, cu un spațiu suplimentar de primire a publicului de aproximativ 50 mp.

Imobilul să fie situat în zona limitrofă a zonei centrale, la o distanță de maxim 2 km de sediul Primăriei municipiului Târgu Mureș din Piața Victoriei nr. 3, accesibil publicului și care să nu îngreuneze circulația rutieră.

Imobilul ce face obiectul închirierii trebuie să fie dotat cu toate utilitățile necesare funcționării: *instalații tehnice, utilități, locuri de parcare auto – minim 25 locuri, birouri, subsol/demisol pentru spațiu arhivă, rețea de internet.* Sursa de finanțare: bugetul local/ bugetul Direcției Fiscale Locale Târgu Mureș.

În urma anunțului s-au depus 3 oferte astfel:

1. Oferta nr. 81217/19.10.2022, depusă de dl. Ioan Bojan Ormenișan, privind imobilul situat în Târgu Mureș, str. Călărașilor, nr. 72-76, jud. Mureș;
2. Oferta nr. 81216/19.10.2022, depusă de SC RUX MAR TRADE, privind imobilul situat în Târgu Mureș, str. Tudor Vladimirescu, nr. 69, jud. Mureș și
3. Ofertă nr. 156/20.10.2022, depusă de MUREȘ CONSULTING SRL, privind imobilul situat în Târgu Mureș, str. Furnicilor, nr. 2, jud. Mureș.

După depunerea ofertelor, menționăm următoarele:

1. Cu privire la oferta nr. 81217/19.10.2022, la data de 27.10.2022, s-a înregistrat la Direcția Fiscală Locală Târgu Mureș, cererea nr. 83523 a dl. Bojan Ioan prin care acesta a renunțat la oferta nr. 81217/19.10.2022, întrucât lucrările la acest imobil nu sunt finalizate, imobilul nefiind imediat ocupabil.
2. Cu privire la oferta nr. 81216/19.10.2022, se constată că, astfel cum rezultă din formularul de ofertă, ofertantul este în măsură să predea imobilul numai începând cu luna august 2023.

Văzând cele de mai sus, suntem în situația în care avem o singură ofertă valabilă, respectiv:

3. Ofertă nr. 156/20.10.2022, depusă de MUREȘ CONSULTING SRL, privind închirierea imobilului situat în Târgu Mureș, str. Furnicilor, nr. 2 (fostul sediu al societății Salubriserv SA) pentru suma totală de 7.552,48 Euro, fără TVA (șaptemiicincisutecincizecișidoieuro) pentru suprafața totală de 663,40 mp care se compune din:

- I. clădirea de birouri cu 4 nivele – pentru parter și cele două etaje 13,6 €/mp/lună, fără TVA, pentru suprafața totală de 449,3 mp birouri și pentru subsol 4 €/mp/lună în suprafață de 153,1 mp;
- II. clădirea poartă cu o suprafață actuală de 61 mp (la care se vor face lucrări de renovare, reamenajare și extindere) pentru 13,6 €/mp/lună, pentru perioada 01.12.2022 – 01.12.2027, în conformitate cu termenii și condițiile cuprinse în cererea de ofertă aflată pe site-ul D.F.L. Târgu Mureș, la care nu se adaugă TVA.

Chiria pentru clădirea C1 se va datora începând cu data de 01.01.2023, după o perioadă de grație de 1 lună, iar pentru clădirea C2 începând cu data de 01.05.2023. Perioada de grație este necesară pentru efectuarea operațiunilor de mutare a dotărilor instituției.

Ofertantul se obligă ca, în cazul în care oferta este acceptată, să predea clădirea de la pct. I. într-un termen de 10 zile de la semnarea contractului, iar clădirea de la pct. II în termen de 90 de zile.

Direcția Fiscală Locală Târgu Mureș a solicitat unui evaluator autorizat ANEVAR o evaluare independentă. Astfel, din Raportul de evaluare nr. 2142/24.10.2022 întocmit de către evaluatorul Kis Angela – evaluator autorizat membru titular ANEVAR, specializarea EPI, EI, EBM, având legitimația nr. 13.568, rezultă că, pentru imobilul clădire cu spații birouri P+E+M, în suprafață utilă 449,30 mp, chiria de piață €/mp/lună este de 12,58 €/mp/lună cu TVA, respectiv 61,82 lei/mp/lună cu TVA, iar pentru spații de depozitare S, în suprafață utilă de 153,40 mp, chiria de piață este de 3,18 €/mp/lună cu TVA, respectiv 15,63 lei/mp/lună cu TVA.

S-a procedat la convocarea telefonică a proprietarului imobilului situat în Târgu Mureș, str. Furnicilor, nr. 2, pentru data de 28.10.2022, ora 11:00 pentru negocierea ofertei nr. 156/20.10.2022.

În continuare, Comisia de negociere numită prin Decizia nr. 66/26.10.2022, privind constituirea comisiei de negociere a prețului chiriei pentru imobilul cu destinația de sediu pentru Direcția Fiscală Locală Tg. Mureș, întrunită azi 28.10.2022 ora 11:00, în următoarea componență:

1. – Szövérfi László, Director executiv - președinte
2. – Marton Rodica, Director executiv adjunct - membru
3. – Kiss Martha, Șef Serviciu Contabilitate, Salarizare și Logistică – membru
4. – Popa Diana Persida, consilier juridic - secretar

și domnul Todor-Soo Ignație, reprezentant din partea MUREȘ CONSULTING SRL, identificat prin C.I. seria ZS nr. 119837, au procedat la negocierea prețului pentru servicii de închiriere imobil cu destinația de sediu, situat în Târgu Mureș, str. Furnicilor, nr. 2, jud. Mureș astfel:

**I. Pentru clădirea de birouri de 4 nivele – pentru parter și cele două etaje în suprafața totală de 449,3 mp birouri și subsol în suprafață de 153,1 mp;**

Dl. director Szövérfi László, a menționat că, în urma analizării ofertelor primite, verificării prețurilor practicate pentru clădiri similare cu destinație de birouri și a efectuării unui raport de evaluare, s-a ajuns la concluzia că nivelul de plecare în vederea negocierii prețului pentru imobilul în discuție este de aproximativ 9 - 10 €/mp/lună pentru birouri, fără TVA și 2 €/mp/lună fără TVA pentru subsol.

În aceste condiții, având în vedere că, prin oferta nr. 156/20.10.2022 (care se negociază) s-a solicitat 13,6 €/mp/lună (la care nu se adaugă TVA) pentru birouri și 4 €/mp/lună (la care nu se adaugă TVA) pentru subsol, dl. director Szövérfi László solicită diminuarea prețului. Dna. director Marton Rodica arată că în oferta depusă s-a indicat că la prețul de mai sus nu se adaugă TVA, ofertantul confirmă acest lucru.

Dl. Todor-Soo Ignație diminuează prețul chiriei pentru imobilul în discuție la 12,5 €/mp/lună fără TVA pentru clădirea de birouri de 4 nivele și 3,18 €/mp/lună fără TVA pentru subsol.

Dl. Director Szövérfi László insistă asupra concluziilor Raportului de evaluare nr. 2142/24.10.2022, întocmit de un evaluator autorizat membru titular ANEVAR, în care prețul chiriei a fost evaluat la 10,57 €/mp/lună fără TVA (12,58 €/mp/lună cu TVA), pentru birouri și 2,67 €/mp/lună fără TVA (3,18 €/mp/lună cu TVA) pentru subsol, solicitând în continuare diminuarea prețului.

În aceste condiții Dl. Todor-Soo Ignație este de acord să diminueze prețul chiriei la prețul final de 11.5 €/mp/lună, fără TVA pentru clădirea de birouri de 4 nivele (atât pentru clădirea de birouri cât și pentru clădirea poartă) și 3 €/mp/lună, fără TVA pentru subsol.

Motivul pentru care înțelege să considere acesta ultimul preț este că suplimentează cererea de oferta (inițială), angajându-se să ofere în prețul indicat mai sus, următoarele: sistem de alarmă pe fiecare nivel, sistem de supraveghere a exteriorului clădirii, încăperi cu senzori de mișcare.

Arată că pune la dispoziție dulap pentru bani și dacă se solicită este de acord să amenajeze spațiu pentru casierie, dotat cu grilaj de fier și sistem de alarmă. De asemenea, în cazul în care, la acest moment nu deține, se obligă să obțină asigurare de securitate de incendiu eliberată de Inspectoratul pentru Situații de Urgență. Totodată, se obligă să edifice un pasaj de trecere închis între corpurile de clădire C1 și C2, cu acces și din curte și să pună la dispoziția locatarului, fără plată, cel puțin 20 locuri de parcare .

Ținând cont de faptul că la întocmirea Raportul de evaluare nr. 2142/24.10.2022, s-a avut în vedere situația actuală a clădirilor, fără a exista dotările și extinderile suplimentare solicitate de către Direcția Fiscală Locală Târgu Mureș și pe care proprietarul imobilului s-a obligat să le efectueze, precum și faptul că în prețul chiriei pentru clădiri, proprietarul va construi o galerie acoperită care va face legătura între cele două clădiri și va pune la dispoziție o parcare amenajată pentru aproximativ 20 autoturisme,

Comisia de negociere a aprobat ca prețul final al chiriei să fie de 11.5 €/mp/lună, fără TVA, pentru clădirea de birouri de 4 nivele și 3 €/mp/lună, fără TVA pentru subsol.

Dl. director Szövérfi László precizează că, potrivit art. 292 alin. 2 lit. e) Cod fiscal, chiria negociată mai sus este scutită de TVA.

## II. Pentru clădirea poartă cu o suprafață actuală de 61 mp

La solicitarea reprezentanților Direcției fiscale locale proprietarul clădirii este de acord să efectueze lucrări de renovare, reamenajare și extindere, conform cerințelor Direcției Fiscale Locale Târgu Mureș. Se convine ca prețul chiriei va fi de 11,5 €/mp/lună și se va datora doar după finalizarea lucrărilor, aproximativ începând cu luna mai 2023, ocazie cu care se va încheia un Act adițional la Contractul de închiriere.

De asemenea proprietarul clădirii este de acord ca în fiecare an, în funcție de data primirii Scrisorii - cadru comunicată de Ministerul Finanțelor Publice, Cabinet Ministru, plata chiriei să se facă în lei la cursul euro/leu prevăzut în aceasta scrisoare.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal în 2(două) exemplare.

Comisia:

1. Szövérfi László, Director executiv - președinte
2. Marton Rodica, Director executiv adjunct – membru
3. Kiss Martha, Șef Serviciu Contabilitate, Salarizare și Logistică – membru

Proprietar:

Societatea MUREȘ CONSULTING SRL  
Administrator ec. Todor-Soo Ignație

Întocmit- secretarul comisiei,  
consilier juridic  
Popa Diana Persida