

IPOCHIM S.A. COMPARTIMENTUL Administrativ & Achiziții	NOTĂ DE FUNDAMENTARE Privind oportunitatea închirierii De spații disponibile	Editia: III
		Revizia: 0 - 2021
		Pagina: 1/2
COD: F2-PO – AA – 001		

IPOCHIM S.A. BUCUREȘTI	
INTRARE Nr.	2414
A. 2022 Luna. 07 Ziua. 28	

APROBAT,
Director General,
Ștefan Alecsandru

AVIZAT
Oficiul Juridic
Ion Cristian Muscălescu

Manager Financiar,
Gabriela Sabău

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
ADRESATĂ ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A ACȚIONARILOR
PENTRU APROBARE ÎNCHEIERE CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE
+ TABEL

pentru suprafețe mai mari de 200 mp. ori pentru durate mai mari de 1 (unu) an
(emitent: Consiliului de Administrație)

I. Având în vedere spațiile care pot face obiectul închirierii, respectiv,

- în curtea clădirii din Iași, str. Costache Negri nr. 48, următorul spațiu
 - o spațiu cu suprafața de 392,00 mp,
- în clădirea din București, str. Mihai Eminescu nr. 19 – 21, sector 1,
 - o spațiu cu suprafața de 97,40 mp (cam. 708 = 54 mp, cam. 709 = 31,5 mp, cam. 710B = 11,9 mp) parter, corp construcție CF nr. 213742

ținând seama de oportunitatea de închiriere a spațiilor proprietatea societății,
propunem ofertarea pentru închiriere a acestor spații, potrivit procedurii operaționale.

Precizăm că:

- spațiile de mai sus nu sunt utilizate de către societate pentru obiectul principal de activitate, sunt libere, nefiind inchiriate de o altă persoană fizică/juridică.
- durata și condițiile de închiriere sunt cele prevăzute de procedura operațională (se va menționa în concret durata, dacă aceasta este mai mică de 12 luni)

- prețul minim propus, conform raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, este de 8-10 Euro/mp pentru clădirea CF nr. 213742 din Str. Mihai Eminescu nr. 19-21, sector 1
- pentru spațiul de 392,00 mp (parc de joacă) din Iași, str. Costache Negri, nr. 48, avem cererea de închiriere nr. 1820 din 20.05.2022, a societății LICEUL TEORETIC "VARLAAM MITROPOLITUL", la prețul de 1,6 euro/mp/lună, care se obligă să aducă îmbunătățiri spațiului: igienizare, lucrări necesare desfășurării actului didactic în condiții optime.
- Pentru suprafața de 97,40 mp din București, str. Mihai Eminescu nr. 19 -21, avem cererea de prelungire nr. 2251 din 14.07.2022 a contractului de închiriere nr. 3291 din 25.09.2020, a societății SOLEIL DANS S.R.L, pentru o durată de 3 (trei) ani pentru camerele, 708 cu suprafața de 54 mp, camera 709 cu suprafața de 31,5 mp, și camera 710B cu suprafața de 11,9 mp, la prețul de 8 euro/mp/lună, care se obligă să efectueze pe cheltuiala sa, reparațiile pereților, să modernizeze grupurile sanitare, să modernizeze podelele spațiului de acces, să schimbe ușile la intrare precum și alte îmbunătățiri necesare funcționării în condiții optime.

Pentru eficientizarea resursei de spații disponibile, neutilizate de către societate pentru obiectul principal de activitate, ținând seama de ofertele de mai sus, propunem:

- aprobarea încheierii contractelor noi de închiriere, în condițiile prevăzute în Anexa nr. 1.
- aprobarea prelungirii contractelor de închiriere din cadrul imobilelor proprietatea societății, care expiră în data de 30.09.2022, conform Anexa nr. 2 la prezenta.

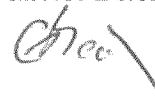
Anexăm următoarele documente:

- Anexa nr. 1 – tabel contracte de închiriere noi
- Anexa nr. 2 – tabel prelungire contracte de închiriere

Întocmit,
Liliana Brad



Șef compartiment,
Gabriel Baci



Data: 28.07.2022

SITUATIE
CERERI NOI incheiere CONTRACTE DE INCHIRIERE

Beneficiar	OBIECTUL cererii / contractului		Suprafata inchirziata				Valoare		Valoare utilitati (fara TVA)	
	CLADIRE	CAMERA (-ELE)	constructie (mp)	teren	parcare	(euro/m	chirie	lei/mp	lei/euro	
I: IAȘI - str. Costache Negri nr. 48 LICEUL TEORETIC „VARLAAM MITROPOLITUL”			0,00	392.00	0.00	1.60	627.20			

Întocmit,
Liliana Brad

Șef Administrativ Achiziții,
Gabriel Baciu




SITUATIE
PRELUNGIRE CONTRACTE DE INCHIRIERE

Beneficiar	OBIECTUL cererii / contractului		Suprafata inchirziata			Valoare		Valoare utilizati (fara TVA)	
	CLADIRE	CAMERA (-ELE)	constructie (mp)	teren	parcare	(euro/m	chirie euro	lei/mp	lei/euro
IAȘI - str. Costache Negri nr. 48									
SOLEIL DANS SRL	CF 213742	cam.708, cam 709 și cam. 710B	97,40	0,00	0,00	8,00	779,20	26 Lei	2532,40

Întocmit,
Liliana Brad



Șef Administrativ Achiziții,
Gabriel Baciu

