

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÂRGU MUREȘ**  
***Aționar unic al S.C. LOCATIV S.A.***  
**Nr.ORC J26/466/1998**  
**CUI RO10755066**

**H O T Ă R Ă R E Nr. 156 din 26.feb.2026**  
**A ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR SOCIETĂȚII**  
**LOCATIV S.A.**

**privind aprobarea tarifelor de bază indexate cu indicele de inflație pentru închirierea locuințelor, precum și a spațiilor cu altă destinație decât locuință, începând cu anul 2026**

Consiliul Local Municipal Târgu Mureș în calitate de *aționar unic al S.C. LOCATIV S.A.*, întrunit în ședință ordinară de lucru, văzândv *Expunerea de motive din data de 29.01.2026* elaborată de S.C. LOCATIV S.A., luând în considerare și *Hotărârile Consiliului de Administrație nr. 1, 2,3 din data de 29.01.2026*, în temeiul prevederilor Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă tarifele indexate pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cele de locuințe, respectiv pentru *ONG-uri, instituții publice, partide politice, asociații de proprietari, pivnițe, șoproane și ateliere de creație*, începând cu 1.feb.2026, conform *Anexa nr.1* la prezenta.

**Art.2** Se aprobă tarifele indexate pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cele de locuințe, respectiv *spații pentru activități comerciale, prestări servicii, cabinete medicale, redacții ziare etc.*, începând cu 1.feb.2026, conform *Anexa nr.2* la prezenta.

**Art.3** Se aprobă tariful indexat de 4,60 Euro/mp (suprafață construită), pentru închirierea locuințelor situate pe B-dul Pandurilor nr. 44-46 din Tg Mureș, începând cu 1.feb.2026. Chiria se va achita în lei, la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

**Art.4** Se aprobă indexarea tarifelor de închiriere a locuințelor administrate de Locativ SA (primite în gestiune de la UAT Tg Mureș), începând cu 1 feb.2026, cu rata inflației de 9,70%, comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul 2025.

**Art.5** Se aprobă indexarea tarifelor de închiriere a locuințelor aflate în proprietatea Locativ SA, începând cu 1 feb.2026, cu rata inflației de 9,70%, comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul 2025.

**Art.6** Se aprobă Regulamentul de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât cele de locuințe, conform **Anexa nr.3** la prezenta.

**Art.7** Se abrogă Hotărârile AGA S.C. LOCATIV S.A. nr. 148 și 149 din data de 21.12.2023.

**Art.8** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează conducerea executivă a S.C. LOCATIV S.A. Târgu Mureș.

Președintele Consiliului de administrație  
Toth Szabolcs

## ANEXA nr. 1 la Hot. AGA 156/26.feb.2026

### *Spații închiriate pentru ONG-uri, instituții publice, partide politice, asociații de proprietari, pivnițe, șoproane și ateliere de creație*

Nr. crt.	Destinația	Tarif Lei/mp/lună			
		Zona A*	Zona B*	Zona C*	Zona D*
1.	Sedii instituții publice - (bugetari)	10,50	8,53	6,56	3,94
2.	Asociații de locatari/prorietari	3,94	3,29	3,15	2,63
3.	ONG-uri (asociații, fundații, organizații social-culturale etc)	7,88	6,56	5,24	3,94
4.	Organizații politice	7,88	6,56	5,24	3,94
5.	Pivnițe (pt. ONG-uri)	1,97	1,97	1,97	1,32
6.	Șoproane, Magazii	3,94	3,94	3,29	3,29
7.	Ateliere de creație	3,94	3,94	3,29	3,29

\* Zonele sunt cele stabilite prin Dispoziția Primarului nr.193/20.noi.1992  
 La aceste tarife se aplică TVA

Președintele Consiliului de administrație  
 Toth Szabolcs

## ANEXA nr. 2 la Hot. AGA 156/26.feb.2026

*Spații închiriate pentru activități comerciale, prestări servicii, cabinete medicale, redacții ziare etc.*

Nr. crt.	Destinația	Tarif lei/mp/lună			
		Zona A*	Zona B*	Zona C*	Zona D*
1	Comerț alimentar, nealimentar, mixt, alimentație publică, agenții de turism, bănci, agenții comerciale	74,82	68,26	52,50	45,94
2	Ateliere prestări servicii, producție, birouri pt. agenți economici, depozite amenajate	45,94	35,44	23,62	18,37
3	Cabinete medicale +act. conexe actului medical	42,00	42,00	39,37	26,25
4	Depozite neamenajate	21,01	21,01	21,01	13,12
5	Redacții ziare locale	13,12	13,12	11,81	10,50
6	Pivnițe	7,22	7,22	7,22	5,24
7	Comerț/Prestări servicii – Pasaj P-ța Victoriei	2,63 Euro	2,63 Euro	2,63 Euro	2,63 Euro

\* Zonele sunt cele stabilite prin Dispoziția Primarului nr.193/20.noi.1992  
 La aceste tarife se aplică TVA

Președintele Consiliului de administrație  
 Toth Szabolcs

## **Anexa nr. 3 la HOT AGA nr. 156/26.feb.2026**

### **REGULAMENT**

#### **privind modalitățile de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât cele de locuințe**

#### **Capitolul I. Domeniul de aplicare**

1. Prezentul regulament reglementează închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuințe, din categoria celor destinate pentru activități comerciale, prestări servicii, cabinete medicale, redacții ziare etc. aflate în administrarea S.C. LOCATIV S.A. Târgu Mureș.

Închirierea se face în baza unui contract, care se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

2. Închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuințe, se poate realiza prin:

- Procedura licitației publice (comerciale, prestări servicii etc)
- Procedura de atribuire directă (ONG-uri, etc)

#### **Capitolul II. Procedura licitației publice.**

Din această categorie fac parte spațiile comerciale asociate, prestări servicii, birouri, depozite, cabinete medicale + activități conexe actului medical cu plată, garaje, pivnițe, șoproane, magazii etc.

Închirierea spațiilor din această categorie se realizează prin licitație publică cu strigare organizată de S.C. LOCATIV S.A., conform procedurii din prezentul regulament.

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care a cumpărat un caiet de sarcini, a depus garanția de participare și a depus actele solicitate.

Contractele de închiriere pentru această categorie se încheie în baza proceselor verbale de licitație și achitarea garanției de bună execuție pentru semnarea contractului.

#### **Etapele procedurii licitației publice**

##### **1. Inițierea procedurii de închiriere**

S.C. LOCATIV S.A., având calitatea de titulară a dreptului de administrare a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuințe, inițiază procedura de închiriere prin întocmirea *Referatului de oportunitate și a Caietului de sarcini*, denumite împreună documentație de licitație, care vor fi aprobate de Directorul general al S.C. LOCATIV S.A..

Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea bunului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea spațiului cu altă destinație decât locuințe;
- d) durata închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei propuse;
- f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere;

Stabilirea cuantumului chiriei minime de la care va fi pornită licitație publică cu strigare este cea calculată în baza Hotărârilor de Guvern respectiv a Hotărârilor AGA S.C LOCATIV S.A. în vigoare, prin care sunt stabilite tarifele minime de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât locuințe.

Caietul de sarcini conține în mod obligatoriu următoarele:

1. Obiectul licitației
2. Forma de licitație
3. Elemente de preț
4. Descrierea spațiului
5. Termene
6. Modalități de plată
7. Sancțiuni pentru neexecutarea contractului
8. Cuantumul și natura garanțiilor
9. Modul de desfășurare a licitației
10. Instrucțiuni pentru participanți
11. Informații generale
12. Organizatorul licitației
13. Calendarul licitației
14. Instrucțiuni privind conținutul documentelor ce urmează a fi predate
15. Instrucțiuni privind depunerea documentelor
16. Precizări privind garanția de participare la licitație
17. Precizări privind componența și competența comisiei de licitație
18. Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondența și relațiile între părți
19. Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele ofertelor
20. Precizări privind anularea licitației
21. Depunerea, soluționare și competența rezolvării contestațiilor
22. Dispoziții finale
23. Anexe: cerere pentru participare la licitație, model contract de închiriere, cerere pentru restituirea garanției de participare și schița spațiului.

## **2. Publicarea anunțului de închiriere**

SC LOCATIV SA, având calitatea de titulară al dreptului de administrare a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuințe, are obligația de a transmite spre publicare în mass media (cel puțin un ziar local) și pe site-ul propriu, cu cel puțin 10 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț privind spațiile care urmează a fi scoase la licitație.

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele date:

- denumirea titularului dreptului de administrare
- obiectul închirierii
- data și ora organizării licitației
- modul de obținere a caietului de sarcini, prețul și modalitățile de plată a acestuia
- data și ora până la care se poate depune documentația de participare la licitație
- date despre obținerea informațiilor suplimentare

### **3. Documentele de calificare :**

- Cererea de participare, este anexa a caietului de sarcini și cuprinde datele de identificare ale participantului la licitație, spațiul pentru care licitează și documentele de calificare pe care le depune.
- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța, ordinul de plată vizat de bancă ori scrisoarea de garanție bancară, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului de la Registrul Comerțului;
- Certificat constatator în vederea participării la licitație emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte faptul că ofertantul are cuprins în obiectul de activitate, activitatea care poate fi desfășurată în spațiul de închiriat.
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Mureș care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei municipiului Târgu-Mureș, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Municipiului Târgu-Mureș;
- Adeverință de la S.C. LOCATIV S.A. conform căreia nu are debite restante față de această societate și nu se află în litigiu cu aceasta.
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste ori de credit, ori alte unități sau instituții, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment și nu a falimentat o altă firmă;
- Împuternicire semnată și ștampilată pentru participare la licitație – dacă este cazul, iar pentru persoane fizice, împuternicire notarială pentru participare la licitație și copia actului de identitate al ofertantului.
- Acte privind pregătirea profesională și autorizație de liber profesionist ( pentru persoane fizice, dacă este cazul)
- Indicarea unui cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător.

#### Analizarea documentelor.

Documentele de calificare depuse de ofertant, se analizează și se evaluează înainte cu o zi de ziua licitației, de către Comisia de licitație, comisie numită prin Hotărâre de Consiliu Local și prin Hotărâre de Consiliu de Administrație a SC LOCATIV SA.

#### **4. Desfășurarea procedurii de licitație publică cu strigare**

**4.1. *Comisia de licitație*, este compusă dintr-un număr impar de membri, desemnați prin Hotărâre de Consiliu Local și prin Hotărâre de Consiliu de Administrație a SC Locativ SA.**

**Comisia funcționează legal în prezența a jumătate plus unu din numărul total al membrilor cu drept de vot și ia decizii cu votul majorității membrilor prezenți la licitație.**

#### **4.2 *Desfășurarea licitației***

Licitatia publică cu strigare are loc la data, ora și locația stabilită în anunțul de închiriere.

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de calificare și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sala în care are loc licitație (locul desfășurării licitației este indicat în anunț).

Comisia stabilește lista de participare, pe baza documentelor de calificare depuse de ofertanți.

Licitatia este valabilă dacă se prezintă cel puțin 1 ofertant care oferă prețul de pornire a licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de calificare depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceștia să consemneze în scris cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Prezintă cursul valutar valabil în ziua licitației, dacă chiria de pornire este stabilită în euro.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se tariful de pornire la licitație care, în funcție de locație, poate fi în euro sau în lei/mp/lună fără TVA și pasul de licitație stabilit prin caietul de sarcini

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Spațiul va fi adjudecat aceleia care va fi oferit ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

#### **4.3 Reluarea licitației**

În cazul în care spațiul nu se închiriază, se va relua licitația, fără să se mai publice din nou anunțul în ziar, mențiunea cu privire la reluarea licitației este stipulată în anunțul inițial.

După trei licitații succesive (organizate conform prezentului regulament) la care imobilul nu s-a închiriat, cu aprobarea prealabilă a comisiei de licitație se reduce tariful cu 10 %. Astfel începând cu a 4-a licitație și în continuare, tariful de bază urmează să scadă cu câte 10%.

#### **4.4 Rezultatul licitație**

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de cel mult 15 zile de la data adjudecării.

În termen de 3 zile de la data desfășurării licitației adjudecatarul licitației este obligat să constituie prin completarea garanției de participare la licitație, garanția de bună execuție a contractului, stabilită prin caietul de sarcini.

Neachitarea de către adjudecatarul licitației a garanției de bună execuție atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui.

Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de închiriere atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui.

De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru spațiul în cauză.

### **5. Documentele de licitație**

- Referatul de oportunitate
- Caietul de sarcini
- Hotărârile de numire a comisiei pentru licitație
- Anunțul publicitar privind organizarea licitației
- Cerere tip pentru participare la licitație
- Model contract de închiriere
- Cerere pentru restituirea garanției de participare
- Schița spațiului care se licitează
- Procesul verbal întocmit de comisie înaintea licitației

- Procesul verbal de adjudecare a spațiului licitat

## 6. Garanții

Pentru participarea la licitație, ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare.

Dovada constituirii garanției pentru participare la licitație se depune alături de documentele de participare, participantul angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i-a fost adjudecat spațiul, în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Garanția de participare la licitație se depune prin Ordin de plată bancar în contul SC Locativ SA Tg Mureș, cont nr. RO76BTRL02701202104749XX deschis la Banca Transilvania Târgu- Mureș (sau alt cont indicat), cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea spațiului menționat în caietul de sarcini, prin scrisoarea de garanție bancară cu termen de valabilitate de 30 de zile sau la casieria societății.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data limită a predării ofertelor.

Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător .

Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare la licitație se transformă în garanție de bună execuție a contractului, din aceasta acoperindu-se restanțele la plata chiriei sau eventualele stricăciuni aduse bunului închiriat.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

## 7. Precizări privind anularea licitației și rezolvarea contestațiilor

### 1. Anularea licitației poate fi efectuată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund cerințelor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul admiterii unor contestații întemeiate.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație ori de contestație, după caz, și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false dovedite în documentele de calificare.

### 2. Depunerea, soluționare și competența rezolvării contestațiilor

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestații în termen de 5 zile de la data adjudecării și vor fi soluționate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Competența de soluționare a contestațiilor privind organizarea și desfășurarea licitației aparține comisiei de licitație.

### **Capitolul III. Procedura de atribuire directă.**

Din această categorie fac parte spațiile destinate închirierii pentru ONG-uri ( asociații, fundații, organizații social culturale etc.), instituții publice, asociații de proprietari, organizații politice, ateliere de creație și revoluționari, care sunt repartizate solicitanților de pe *listele de priorități* pentru atribuirea acestor tipuri de spații, aprobate de Consiliul Local Municipal TG Mureș.

Spațiile din această categorie devenite disponibile, sunt comunicate Municipiului Târgu Mureș în vederea repartizării. În urma repartizării spațiilor disponibile Municipiul Târgu Mureș emite ordinele de repartizare.

Contractele de închiriere pentru această categorie de spații se încheie în baza Hotărârilor Consiliului Local, Ordinilor de repartizare emise de Municipiul Târgu Mureș, actele solicitate pentru închiriere și depunerea garanției de bună execuție pentru semnarea contractului.

#### Documentele necesare încheierii contractelor de închiriere:

- Ordinul de repartizare emis de Municipiul Târgu Mureș
- Certificat de înregistrare fiscală
- Statutul / actul constitutiv a organizației
- Încheiere /sentință civilă a Tribunalului privind confirmarea constituirii
- Adresă privind persoanele și datele de contact, codul IBAN și banca
- Copie certificat revoluționar și copie brevetul de revoluționari preschimbate conform prevederilor Legii nr. 341/2004 ( unde este cazul)
- Copie după actul de identitate al solicitantului
- Dovada achitării unei chirii cu titlu de garanție

Președintele Consiliului de administrație  
Toth Szabolcs