

,S.C. ALFA PROSPECT RC S.R.L.  
Pitești, str. Gheorghe Lazăr, nr. 15A, Argeș

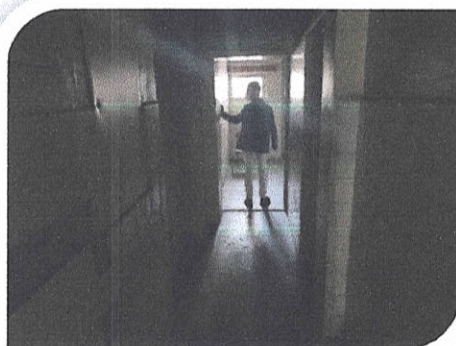
Membru corporativ ANEVAR  
E – mail : [alfaprospect@yahoo.com](mailto:alfaprospect@yahoo.com)

Nr. raport : 214 / 16.09.2021

## RAPORT DE EVALUARE

**Cabinet medical**

**Pitești, bd. I.C. Brătianu, nr. 22, bl. A2, parter, jud. Argeș**



**Solicitant : Consiliul Județean Argeș**

**Utilizator desemnat : Consiliul Județean Argeș**

**Proprietar : Consiliul Județean Argeș**

*Datele, informațiile și conținutul raportului sunt confidențiale. Acestea nu pot fi utilizate, ori copiate în parte sau totalitate fără acordul scris al evaluatorului, al solicitantului și al utilizatorului desemnat.*

## CUPRINS

SINTEZA EVALUARII .....	2
I. Termenii de referință ai evaluării .....	4
I.1. Identificarea și competența evaluatorului .....	4
I.2. Identificarea clientului și a oricărui utilizator desemnat .....	5
I.3. Scopul evaluării .....	5
I.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării .....	5
I.5. Tipul valorii .....	5
I.6. Data evaluării .....	5
I.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării .....	6
I.8. Natura și sursa informațiilor pe care s-a bazat evaluarea .....	6
I.9. Ipoteze și ipoteze generale .....	6
I.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare .....	7
I.11. Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2020 .....	7
II. PREZENTAREA DATELOR .....	7
II.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică .....	7
II.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate .....	8
II.3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare .....	8
II.4. Informații despre amplasament .....	8
II.5. Descrierea imobilului .....	8
III. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE .....	9
Considerente privind piața imobiliară și caracteristicile sale .....	9
Analiza cererii .....	10
Analiza ofertei .....	10
Echilibrul pieței .....	11
IV. EVALUARE .....	11
IV.1. Cea mai bună utilizare .....	11
IV.2. Evaluarea imobilului .....	12
V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII .....	15



## SINTEZA EVALUARII

Solicitant	Consiliul Județean Argeș Adresa : Pitești, Piața Vasile Milea, nr. 1, cod poștal 110053, jud. Argeș CUI 4229512
Utilizator desemnat :	Consiliul Județean Argeș Adresa : Pitești, Piața Vasile Milea, nr. 1, cod poștal 110053, jud. Argeș CUI 4229512
Proprietar	Consiliul Județean Argeș Adresa : Pitești, Piața Vasile Milea, nr. 1, cod poștal 110053, jud. Argeș CUI 4229512
Evaluator autorizat	Florin Cosmescu, membru titular ANEVAR (Ei, EPI, EBM), leg. nr. 11725
Scopul evaluării	Stabilirea valorii de piață a chiriei
Tipul valorii	<i>"40.1 Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."</i>
Data	raportului de evaluare: 16.09.2021      inspecției : 13.09.2021
Curs de schimb valutar	4,9481 LEI/EUR, la data de 16.09.2021, dată la care se raportează evaluarea
Obiectul evaluării	Stabilirea chiriei de piață pentru următorul imobil : - <b>Cabinet medical</b> , situat în mun. Pitești, bd. I.C. Brătianu, nr. 22, bl. A2, parter, jud. Argeș.
Adresa proprietăților	Pitești, bd. I.C. Brătianu, nr. 22, bl. A2, parter, jud. Argeș.
Amplasare	Zona centrală, intravilană a mun. Pitești, jud. Argeș
Utilități	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Alimentare cu energie electrică</li> <li>– Alimentare cu apă</li> <li>– Alimentare cu gaze naturale</li> <li>– Canalizare</li> <li>– Rețele de telecomunicații</li> </ul>
Utilizare	Utilizare comercială
Numar cadastral	83452-C1-U17
Cartea funciara	-
Observații proprietate	-
Dreptul de proprietate	Considerat deplin





VALOAREA DE PIAȚĂ CHIRIE	<b>c = 3,80 EUR/mpAut/lună, respectiv 18,80 RON/mpAut/lună</b>  <b>C = 255 EUR/lună, respectiv 1.262 RON/lună</b>
-----------------------------	---



Handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp of the 'SOCIETATE COMERCIALA ALFA PROIECT'.



## I. Termenii de referinta ai evaluarii

### I.1. Identificarea si competenta evaluatorului

#### **Prezentarea evaluatorului**

Raportul de evaluare este întocmit de evaluator autorizat Ing. Florin Cosmescu, membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 11725, în numele și pentru S.C. Alfa Prospect RC S.R.L., societate cu sediul în Pitești, str. Gh. Lazăr, nr. 15A, jud. Argeș, societate înscrisă la ORC Argeș la nr. J03/460/2004 și având codul de înregistrare fiscal RO16231737, societate "Membru Corporativ" ANEVAR cu certificatul nr. 0271.

Evaluator autorizat Florin Cosmescu, membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 11725

Studii de baza

Certificari ANEVAR

Institutul Politehnic București – Facultatea de Electrotehnică

Expert evaluator intreprinderi – Certificat seria D nr. 000560/02.12.1997

Expert evaluator de proprietati imobiliare – Certificat nr. 1920/01.12.2005

Expert evaluator de bunuri mobile – Certificat nr. 439/11.11.2005

#### **Certificare**

Prin prezenta certific ca:

- prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului;
- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezente în acest raport ;
- nu am nici un interes actual, sau de perspectivă în proprietatea asupra bunului imobil evaluat, nu am niciun interes personal și nu sunt părțitor față de vreuna din părțile implicate ;
- nici evaluatorul și nicio persoană afiliată, sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat cu beneficiarul ;
- remunerarea evaluatorului nu depinde de niciun acord, aranjament, sau înțelegere cu beneficiarul care să reprezinte un stimul pentru concluziile prezentate în raport ;
- în prezent sunt membru ANEVAR și am îndeplinit/indeplinesc programul de pregătire profesională continuă;
- prin prezenta certific faptul ca sunt competent sa efectuez acest raport de evaluare si ca am respectat standardele, metodologia de lucru și recomandările ANEVAR valabile la data evaluării;
- nicio persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;



## I.2. Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnat

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat de **Consiliul Județean Argeș**, cu sediul în mun. Pitești, Piața Vasile Milea, nr. 1, cod poștal 110053, jud. Argeș și CUI 4229512.

Utilizatorul desemnat al lucrării este **Consiliul Județean Argeș**.

## I.3. Scopul evaluării

Prezentul raport de evaluare are drept scop stabilirea valorii de piață a chiriei pentru imobilul evaluat, în vederea închirierii.

## I.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Prezenta lucrare are drept scop stabilirea unei chirii de piață, pentru următorul imobil :

- **Cabinet medical**, situat în mun. Pitești, bd. I.C. Brătianu, nr. 22, bl. A2, parter, jud. Argeș.

Imobilul de mai sus este proprietate a **Consiliului Județean Argeș**, cu sediul în mun. Pitești, Piața Vasile Milea, nr. 1, cod poștal 110053, jud. Argeș și având CUI 4229512.

## I.5. Tipul valorii

În prezentul raport s-a urmărit o estimare a valorii de piață a chiriei pentru obiectivul evaluat, așa cum este aceasta definită în Standardul ANEVAR 2020 – SEV 104 – paragraful 40.1, și anume :

***”40.1 Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”***

## I.6. Data evaluării

Inspecția bunului supus evaluării s-a făcut în data 13.09.2021, iar raportul de evaluare a fost întocmit în data de 16.09.2021. S-a luat în calcul un curs de schimb valutar, valabil la BNR în data de 16.09.2021, de 4,9481 LEI/EUR.





### I.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Inspectia proprietatii a fost efectuată de catre evaluator autorizat Florin Cosmescu.

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispozitie de catre solicitant si a identificat imobilul împreuna cu acesta.

La data inspectiei, au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluate, precum: identificare, starea fizica, istoric, verificarea corespondentei dintre starea factica si documente, caracteristicile proprietatii, vizualizarea documentelor in original.

### I.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea

Informațiile utilizate în prezentul raport de evaluare sunt următoarele :

- Documente care atestă situația juridică a proprietății precum :
  - Acte de proprietate, acte ce atestă intabularea dreptului de proprietate, documentația cadastrală, extrase CF.
  - Informații privind istoricul proprietății obținute de la proprietar.
- Standardele ANEVAR 2020 :
  - SEV 100 – Cadrul general ;
  - SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
  - SEV 103 – Raportare ;
  - SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare ;
  - Ghidurile metodologice de evaluare GEV 520 și GEV 630.
- Informații privind piața imobiliară specific bunului evaluat, privind prețurile practicate.
- Baza de date "Argus".
- Site-uri cu informații privind piața imobiliară : OLX.ro, Imobiliare.ro, etc.

### I.9. Ipoteze si ipoteze generale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze generale, prezentate in cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată in concordanță cu aceste ipoteze, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Ipoteze generale :

- aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- ținând cont de scopul evaluării, proprietatea a fost evaluată in ipoteza „liberă de sarcini”;
- informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
- nu am realizat o analiză a clădirilor, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpușe sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună. Nu îmi pot exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirii;





- presupun că nu există nici un fel de contaminații și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informat de nicio inspecție sau raport care să indice prezența contaminațiilor sau a materialelor periculoase;
- se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- situația actuală a proprietății și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii bunurilor în condițiile tipului valorii selectate;
- evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- evaluatorul a folosit în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

#### I.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Distribuția și reproducerea raportului de evaluare este **interzisă**, iar utilizarea raportului de evaluare este restricționată la părțile care dețin din punct de vedere legal acest drept.

#### I.11. Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare a bunurilor 2020

Prezentul raport de evaluare a fost realizat conform reglementărilor Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020 și cu ipotezele și ipotezele speciale menționate. De asemenea, declar că am respectat cerințele etice și profesionale conținute în Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat.

## II. PREZENTAREA DATELOR

### II.1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Drepturi de proprietate evaluate: stabilirea unei chirii de piață pentru imobilul :

- **Cabinet medical**, situat în mun. Pitești, bd. I.C. Brătianu, nr. 22, bl. A2, parter, jud. Argeș.

Imobilul, pentru care se estima chiria de piață, aparține **Consiliului Județean Argeș**, care deține drepturile de proprietate conform următoarelor documente :

- Hotărârea Guvernului României nr. 640/20.06.2002 ;
- Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr. 172/24.09.2013 ;
- Documentația cadastrală nr. 65850/22.10.2014 ;
- Schiță cadastrală.



*Prin menționarea documentelor anterioare evaluatorul nu certifică corectitudinea din punct de vedere legal a acestora.*

## II.2. Identificarea eventualelor bunuri mobile evaluate

În prezenta lucrare nu s-a evaluat niciun bun mobil.

## II.3. Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

Imobilul evaluat este situat în zona centrală, intravilană a mun. Pitești.

**Pitești** este municipiul de reședință al județului Argeș, Muntenia, România.

Municipiul Pitești este situat în partea central-sudică a României, între Carpații Meridionali și Dunăre, în nord-vestul regiunii informale Muntenia. Orașul se află la confluența râului Argeș cu Râul Doamnei, în punctul de intersecție al paralelei de 44°51'30" latitudine nordică cu meridianul de 24°52' longitudine estică.

Pitești este unul dintre cele mai industrializate orașe ale României, fiind centrul industriei de autoturisme din țară. Uzinele Automobile Dacia S.A. se află în orașul Mioveni, situat la doar 15 km de Pitești. Câteva întreprinderi de piese auto funcționează în aria urbană a Piteștiului: Drăxlmaier Group, Lear Corporation și Valeo. De asemenea, orașul reprezintă locul unde își desfășoară activitatea rafinăria de petrol Arpechim, parte a grupului Petrom.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Pitești se ridică la 164.687 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 168.458 de locuitori.

## II.4. Informații despre amplasament

Imobilul este situat în zona centrală a mun. Pitești, într-o zonă rezidențială/comercială, mobilată, cu sedii de societăți comerciale, locuințe uni și multifamiliale, zonă civilizată și liniștită, bine echipată edilitar.

## II.5. Descrierea imobilelor

### **Cabinet medical**

Cabinetul este situat în incinta construcției sediului Policlinicii 2, la parterul blocului A2, construcție ce are regimul de înălțime D+P+9E+M, clădire ce are fundație din beton armat, structura din cadre din beton armat, închideri din zidărie, compartimentări din zidărie și pe structuri ușoare, acoperiș tip terasă cu hidroizolație și termoizolație. Anul PIF este 1979. Construcția este dotată cu instalație electrică, instalație de alimentare cu apă și canalizare, instalație de alimentare cu gaze naturale și instalații de telecomunicații. Tâmplăria exterioară este realizată din profile din PVC cu geam termopan, iar cea interioară, parțial din lemn și parțial din profile din PVC.





Cabinetul are finisaje de tip mediu, cu pardoseli din mozaic, zugrăveli obișnuite, placaje cu faianță. Cabinetul nu are sistem de încălzire.

Cabinetul se compune din :

- Hol = 5,98mp
- Hol = 1,31mp
- Grup sanitar = 3,01mp
- WC = 1,19mp
- Sală = 8,45mp
- Cabinet = 20,48mp
- Hol = 5,98mp

Cabinetul are suprafața utilă totală de 50,42 mp.

Imobilul mai cuprinde și următoarele suprafețe din spațiile aflate în folosință comună :

- Cota indiviză din spațiile comune (holuri, grupuri sanitare, etc.) = 16,69mp

Suprafața totală luată în calcul este de 67,11mp.

### III. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

#### Considerente privind piața imobiliară și caracteristicile sale

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor sume de bani.

O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor:

- fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul ei este fix;
- în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu "cash", iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată;
- piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de cumpărători și vânzători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă, etc.;
- spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează și este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă;
- cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați. De multe ori, informațiile despre prețurile de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

Datorită acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.





În funcție de nevoile, motivațiile, dorințele, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

În cazul prezentei proprietăți, piața se definește ca piața *chiriilor pentru spații comerciale* din zona centrală a mun. Pitești.

### Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată prin cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

În cazul unui anumit tip de proprietate, analiza cererii se va concentra pe produsul final sau serviciul oferit de către proprietate, identificând astfel potențialii utilizatori ai proprietății (cumpărătorii, chiriașii sau clientela pe care o poate atrage).

În general, nivelul cererii pentru acest tip de proprietate a scăzut în ultima perioadă, scăderea fiind cauzată de criza economică și pandemică, de diminuarea interesului investițional și de sursele de finanțare limitate.

În acest caz, cererea pentru închiriere, pentru acest tip de proprietate vine în principal din partea persoanelor juridice.

### Analiza ofertei

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

În ceea ce privește oferta de vânzare pentru proprietăți similare, aceasta este medie.

În cazul obiectivului analizat, pentru identificarea pieței imobiliare pe acest profil de proprietate, din analiza informațiilor deținute, precum și din datele culese din piața imobiliară locală a rezultat că prețurile chiriilor în zonă în cazul proprietăților similare se situează pe o plajă între 6-10 EUR/mpAut.



### Echilibrul pieței

În ceea ce privește echilibrul pieței imobiliare, față de ultimii ani raporturile s-au inversat pe piața imobiliară, aceasta devenind o piață a cumpărătorului începând cu ultima parte a anului 2008.

Transformarea pieței imobiliare într-o piață a cumpărătorului s-a realizat în contextul penuriei de capital și a creșterii costurilor cu acesta – context de criză cunoscut în mediile de afaceri și de participării pe piață - coroborat cu scăderea numărului tranzacțiilor pe segmentul imobiliar și previziunile de accentuare a continuării trendului descendent a evoluției prețurilor pe piața menționată.

Astfel, ținând cont de condițiile existente pe piață la momentul actual și de trendul evidențiat în ultimii ani, putem afirma că prețurile și chiriile pentru acest tip de proprietate se vor menține într-o ușoară scădere, neanticipându-se elemente certe de redresare a economiei naționale.

## IV. EVALUARE

### IV.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă o alternativă de utilizare a activului selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui bun, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și care are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații :

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie :

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă.

Pentru a respecta cât mai bine criteriile enunțate mai sus, considerăm că cea mai bună utilizare a imobilului se face în următoarea situație :

- cabinetul este folosită drept spațiu pentru servicii medicale ;
- amenajarea ca spațiu de depozitare, sau de birouri, necesită cheltuieli suplimentare ridicate, în acest caz proprietatea devenind nerentabilă ;

În aceste condiții considerăm că cea mai bună utilizare pentru proprietatea evaluată este cea comercială.





## IV.2. Evaluarea imobilului

### Baza de evaluare

În evaluare se pot folosi mai multe metode de evaluare. Specialiștii au grupat aceste metode după anumite criterii, în funcție de modul de utilizare în practica afacerilor în trei abordări :

- abordarea pe bază de costuri
- abordarea pe bază de comparații
- abordarea pe bază de venituri

Nu există o metodă infailibilă de determinare a valorii unui imobil, fiecare metodă și abordare având atât avantaje cât și dezavantaje, precum și limite.

Necesitatea evaluării este universală. Oricine folosește o proprietate, plătește pentru aceasta, de obicei la cumpărare, sau la închiriere. Aceasta înseamnă tranzacții, sau situații în care trebuie să se ia o decizie, să se acționeze, sau să se stabilească o strategie și pentru toate acestea este nevoie de o estimare a valorii. În cazul de față este necesară cunoașterea valorii în vederea garantării unor credite bancare.

În toate cazurile procesul de evaluare indică traseul ce trebuie parcurs în realizarea cercetării pieței și analizei datelor, în aplicarea tehnicilor de evaluare și în integrarea rezultatelor acestor tehnici analitice într-o estimare a valorii solicitate.

Variantă de evaluare, în cazul stabilirii unei chirii de piață pentru spațiile descrise mai sus, va ține cont de actualele prețuri practicate de pe piața liberă din zonă, pentru bunuri similare ca dotare și mod de utilizare.

Valoarea de piață a chiriei poate fi deci calculată în urma studierii prețurilor de pe piață ale bunurilor competitive pe segmentul respectiv de piață.

Procesele comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare.

Abordarea prin comparația chiriilor consideră că prețurile apărute în tranzacțiile derulate pe piață ar putea să reprezinte o bună bază de estimare a valorii chiriei de piață pentru proprietatea analizată.

Valoarea de piață a chiriei poate fi deci calculată în urma studierii prețurilor de pe piață ale chiriilor pentru proprietăți competitive pe segmentul respectiv de piață.

Procesele comparative aplicate sunt fundamentale pentru procesul de evaluare.

Când există informații disponibile, abordarea prin comparația tranzacțiilor similare este cea mai directă și sistematică abordare pentru estimarea valorii de piață a chiriei.

### Abordarea pe bază de comparații de piață

Varianta de evaluare va ține cont de actualele prețuri practicate de principalele agenții imobiliare din zonă, pentru chirii ale spațiilor comerciale similare ca poziție și dotare. Spațiul este situat într-o zonă cu interes pentru tranzacționare, respectiv rezidențială/comercială, centrală a municipiului.

Metoda comparației de piață o vom folosi pentru estimarea valorii de piață pentru chiria spațiului cu  $S_{ut} = 36,98 \text{ mp}$ .

Vom apela la comparații cu chirii pentru spațiile comerciale din zonele adiacente, cu poziție și dotări similare.





## Raport de evaluare

Informațiile le-am primit de la diferite agenții imobiliare din zonă și din publicațiile din zonă, de pe internet, precum și din arhiva proprie a evaluatorului din perioada iunie – septembrie 2021 și sunt sintetizate în tabelul de mai jos. Ofertele de prețuri de închiriere pentru spațiile comerciale analizate sunt prezentate în anexele la prezentul raport de evaluare.

Nr. crt.	Locația	Suprafața	Utilități	Expunere la stradă	Preț EUR/mp	Observații
1	Pitești, zona centrală	160mp	En.el, apă, gaze, canal.	-	6	
2	Pitești, zona centrală	167mp	En.el, apă, gaze, canal.	-	6	
3	Pitești, zona centrală	52mp	En.el, apă, gaze, canal.	-	4	
4	Pitești, zona centrală	24mp	En.el, apă, gaze, canal.	-	8	
5	Pitești, zona centrală	120mp	En.el, apă, gaze, canal.	-	6	
6	Pitești, zona centrală	127mp	En.el, apă, gaze, canal.	-	5	

Analiza comparabilelor de piață este prezentată în tabelul de mai jos :

### Comparații de piață - CHIRIE

Elemente de comparație	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Identificare proprietate	Pitești	Pitești	Pitești	Pitești
Preț chirie ofertă (EUR/mpAut/lună)		6	6	4
Corecție procentuală		-5%	-5%	-5%
Corecție totală		0	-0,30	-0,20
Preț corectat		5,70	5,70	3,80
Drept proprietate	Integral	Integral	Integral	Integral
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,70	3,80
Restricții legale-urbanism	similare	similare	similare	similare
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,70	3,80
Condiții de piață	prezent	prezent	prezent	prezent
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00



# Raport de evaluare

Preț corectat		5,70	5,70	3,80
Localizare	Policlinica 2	Zona centrală	Zona Frații Golești	Zona centrală
Corecție procentuală		0%	5%	0%
Corecție totală		0,00	0,29	0,00
Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Suprafața	67,11mpAut	160mpAut	167mpAut	52mpAut
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Deschidere la stradă	Nespecificat	Nespecificat	Nespecificat	Nespecificat
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Finisaje	Medii	Medii	Medii	Medii
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Poziționare	Clădire independentă	Clădire independentă	Clădire independentă	Clădire independentă
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Utilități	Toate	Toate	Toate	Toate
Corecție procentuală		0%	0%	0%
Corecție totală		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Corecția totală netă		0,30	0,01	0,20
Corecția totală netă(%)		5%	0%	5%
Corecție totală brută		0,30	0,59	0,20
Corecție totală brută(%)		5%	10%	5%
OPINIA EVALUATORULUI	<b>3,80 EUR/mpAut/lună (rotund)</b>			

Valoarea de piață a chiriei, luată în calcul este de 3,80 EUR/mpAut.





$$c = 3,80 \text{ EUR/mpAut/lună}$$

$$c = 3,80 \text{ EUR/mpAt} \times 4,9481 \text{ EUR/mp} = 18,80 \text{ RON/mpAut/lună}$$

Valoarea de piață lunară, pentru cabinetul analizat (Aut = 67,11mp) este următoarea :

$$C = c \times \text{Aut}$$

$$C = 3,80 \text{ EUR/mpAut/lună} \times 67,11 \text{ mpAut} \times 4,9481 \text{ EUR/RON}$$

$$C = 255 \text{ EUR/lună}$$

$$C = 1.262 \text{ RON/lună}$$

## V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

In opinia evaluatorului valoarea proprietății evaluate este cea obținută prin abordarea pe bază de comparații de piață pentru apartament.

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea intregii evaluari pentru a crea siguranta ca datele disponibile, tehnicile analitice, rationamentele si logica aplicate, au condus la judecati consistente.

In plan general valoarea de piață este influențată de lipsa lichidităților, lipsa creditării, incertitudinea manifestată de către vânzători și cumpărători, de scepticismul sistemului bancar, de situația economică internă și internațională care a dus la contractia valorilor și implicit a numarului de tranzactii, de trendul in continua scadere al valorilor de piata ale proprietatilor imobiliare.

In plan specific valoarea de piata este influentata de urmatoorii factori: **Utilitate, Raritate, Dorinta si Puterea de cumparare.**

In analiza si reconcilierea rezultatelor s-au avut in vedere urmatoarele principii:

- valoarea este o *predictie*;
- valoarea este *subiectiva*;
- evaluarea este o *comparare*.

Pentru a raporta o valoare de piata punctuala, in ipoteza schimbului închirierii imobilului, evaluatorul a considerat ca valoarea care se preteaza cel mai bine scopului ales, este valoarea de piata estimata prin **abordarea prin comparații de piață**.





Valoarea estimată și propusă pentru chiria de piață pentru imobil analizat este prezentată de mai jos :

**c = 3,80 EUR/mpAut/lună, respectiv 18,80 RON/mpAut/lună**

**C = 255 EUR/lună, respectiv 1.262 RON/lună**

**ÎNTOCMIT,**  
**Evaluator autorizat EI, EPI, EBM**  
**Florin Cosmescu**









160 €

25 m<sup>2</sup>

Arges (judet), Centru

Salveaza la Favorite

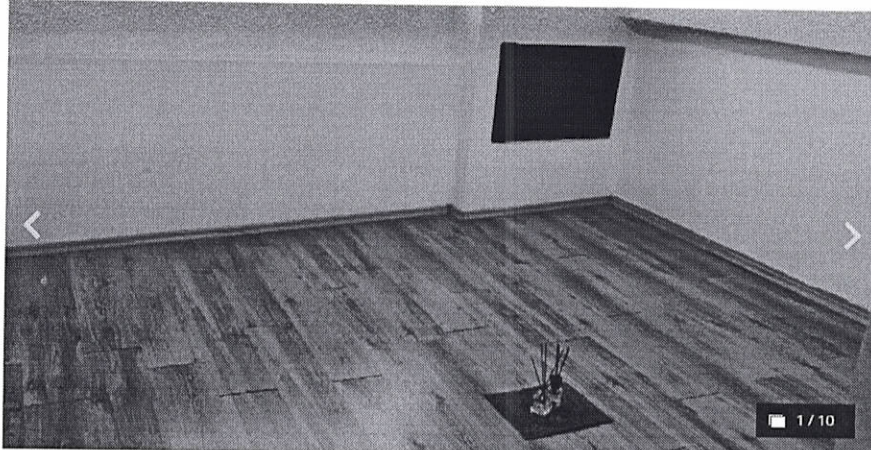
Contact

## Spatii pentru birouri, zona Centrala

Arges (judet), Centru

160 €

6 €/m<sup>2</sup>



Diana Nichola Imobiliare  
0745 247 111

Numele tau \*

E-mail \*

Numarul tau de telefon \*

Sunt interesat de aceasta proprietate si  
as dori sa obtin mai multe informatii  
inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX  
Online Services S.R.L. (Storia) [mai mult](#)

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

### Prezentare generala

Suprafata construita (m<sup>2</sup>): 25 m<sup>2</sup>

Suprafata utila (m<sup>2</sup>): 25

Stare: renovat

### Descriere anunt

#### Prezentare

Inchiriere spatii pentru birouri in Pitesti situate in zona Centrala , cu suprafete incepand de la 25 mp, pozitionate intr-o cladire compusa din parter si etaj, situata la strada, intrari individuale , dotate cu toate utilitatile. Pret : 800 de lei pe birou.

#### Localizare

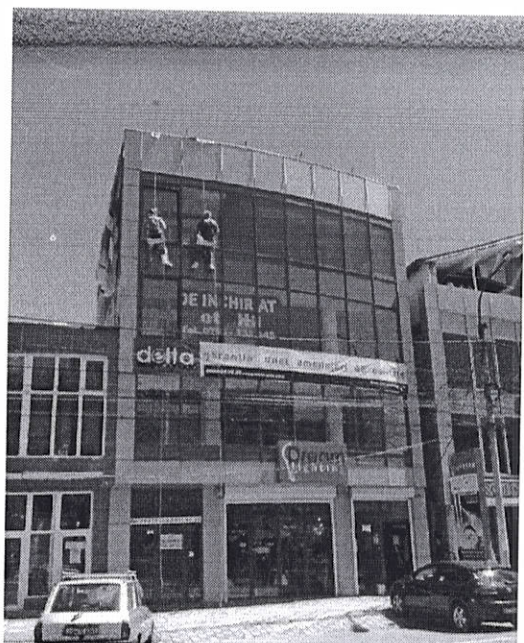
- centru
- scoli

- zone comerciale
- transport public

- farmacii

<https://www.storia.ro/ro/oferta/spatii-pentru-birouri-zona-centrala-IDn0Bj.html>





Vanzator



**Petre**

Pe OLX din iulie 2012

Activ azi la 12:42

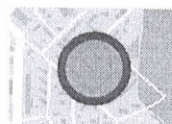
[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător](#)

077 013 0131

Trimite mesaj

Localizare

Pitești,  
Arges



## Spatiu central Birouri etaj 3

**6 €**

Prețul e negociabil



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Firma

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 167 m<sup>2</sup>

### Descriere

PROPRIETAR: Inchiriez spatiu pentru birouri in suprafata de 167mp . Spatiul se afla pe strada Fratii Golesti nr 25, et 3. Accesul se face pe scara interioara care deservește fiecare etaj. Este situat într-o cladire de birouri si spatiu comercial la parter. Acces pentru relaxare si fumat pe terasa cladirii cu o vedere superba asupra intregului oras. Parcare in fata cladirii disponibila. Doua Grupuri sanitare, bucatarie, loc pentru fumat. Este dotat cu incalzire termica si aer conditionat. Complet utilat. Mai multe detalii la telefon, DISPONIBIL IMEDIAT 80 mp , restul la 1 septembrie 2021. NU SE PERCEPE TVA!

<https://www.olx.ro/d/oferta/spatiu-central-birouri-etaj-3-IDek19j.html#7a8b099f3a>

### Spatiu central, etaj 1, suprafata = 52 mp

Arges (judet), Marasesti

**230 €**  
4 €/mp

AGENTIE



Ramona Perja

0759 133 133

Numele tau \*

E-mail \*

Numarul tau de telefon \*

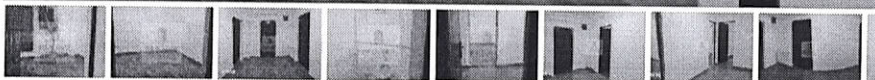
Sunt interesat de aceasta proprietate si  
as dori sa obtin mai multe informatii  
inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX  
Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

♡ Salveaza la Favorite



### Prezentare generala

Suprafata construita (m²): **62 m²**

Suprafata utila (m²): **52**

Anul constructiei: **1980**

Etaj: **1**

### Descriere anunt

Agentia imobiliara Project Center va propune spre inchiriere spatiu ideal pentru birouri situat in centrul orasului, aflat la etajul 1 intr-un imobil cu 2 etaje. Spatiul este compus din 3 camere, hol si grup sanitar, balcon pe toata suprafata spatiului.

Chiria este de 1100 lei!

<https://www.storia.ro/ro/oferta/spatiu-central-etaj-1-suprafata-52-mp-IDo2w9.html>



## Inchiriere spatii birouri - CENTRAL

Arges (judet), Boulevardul I. C. Bratianu

200 €  
8 €/mp



George Nastase  
0733 625 062

Numele tau \*

E-mail \*

Numarul tau de telefon \*

Sunt interesat de aceasta proprietate si  
as dori sa obtin mai multe informatii  
inalte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. DLX  
Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

### Prezentare generala

Suprafata construita (m<sup>2</sup>): **24 m<sup>2</sup>**

Anul constructiei: **2005**

Numarul de camere: **1**

Stare: **nou**

Suprafata utila (m<sup>2</sup>): **20.00**

Etaj: **1**

### Descriere anunt

Compania imobiliara INEX, va ofera spre inchiriere 5 spatii pentru birouri open space, situate in Pitesti, zona Alcadibo, aproape de centrul orasului, cu o suprafata de 20 mp / birou, situate la etajul 1 al unei cladiri de birouri ce beneficiaza de parcare proprie.

Suprafata utila este de 20 mp si este compus dintr-o camera open space foarte luminoasa, hol si un grup sanitar. Spatiul detine toate utilitatile si imbunatatirile necesare desfasurarii activitatii de birou, parcare, usa de acces din emn, tamplarie PVC cu geam termopan, mocheta, conexiune activa internet / linie telefonica, centrala termica, calorifere.

Spatiul se inchiriaza cu toate utilitatile incluse in pretul chiriei.

Va insotim cu placere sa vizionati aceste spatii!

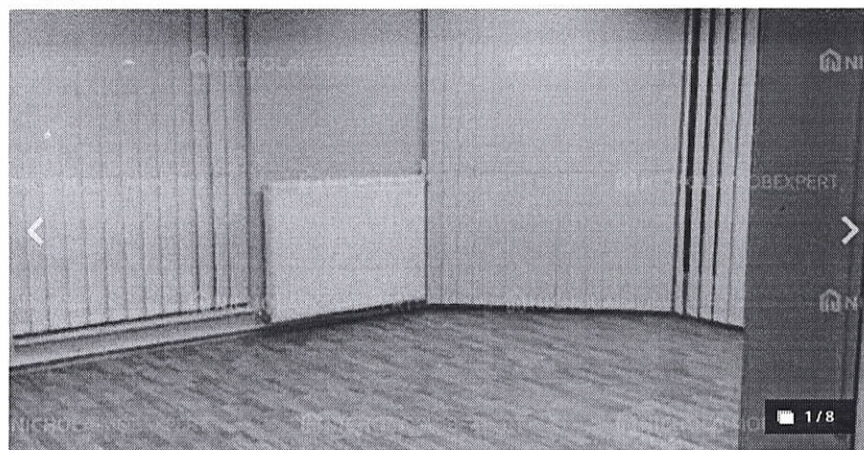
0% comision | DA! Nu percepem comision la inchirierea acestor spatii!

<https://www.storia.ro/ro/oferta/inchiriere-spatii-birouri-central-IDo2AG.html>

## Spatiu comercial, 120 mp, etaj 2, zona Centrala

Arges (judet), Urziceni

750 €  
-6 €/m²



NICHOLA IMOBEXPERT  
0784 713 520

Numele tau \*

E-mail \*

Numarul tau de telefon \*

Sunt interesat de aceasta proprietate si  
as dori sa obtin mai multe informatii  
inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. OLX  
Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

♡ Salveaza la Favorite

RO Romanian (Romania) [More](#)

## Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 120 m²

Suprafata utila (m²): 120

Stare: renovat

## Descriere anunt

### Prezentare

Inchiriere spatiu comercial in Pitesti, situat in zona Centrala, compus din 4 incaperi si un grup sanitar, in suprafata de 120 mp, pozitionat la etajul 2 al unei cladiri cu 3 niveluri. Spatiul este complet renovat, trei dintre incaperi dispun si de balcon, se preteaza foarte bine pentru activitati de birouri, servicii, cabinete. Spatiul dispune de parcare.

### Localizare

● centru

● restaurante si facilitati de agrement ● farmacii

● transport public

<https://www.storia.ro/ro/oferta/spatiu-comercial-120-mp-etaj-2-zona-centrala-IDkPEk.html>



## Inchiriere spatiu comercial 121mp, zona Centrala

Arges (judet), Centru

**3 000 RON**  
5 €/mp



Vulpescu Alexandru  
0740 128 997

Numele tau \*

E-mail \*

Numarul tau de telefon \*

Sunt interesat de aceasta proprietate si  
as dori sa obtin mai multe informatii  
inaltate de a efectua o vizita. Multumesc!

Administratorul acestor date este S.C. DLX  
Online Services S.R.L. (StoriaImai mult)

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

RORomanian (Romanian)

### Prezentare generala

Suprafata construita (m²): **127 m²**

Suprafata utila (m²): **121**

### Descriere anunt

Inchiriere spatiu comercial, zona centrala, situat la etajul 1 al unei cladiri de birouri pe 4 etaje. Acesta are o suprafata de 127 mp. Este compus din 3 birouri si o baie. Spatiul se poate transforma in open-space, peretii ce separa birourile fiind din rigips. Se inchiriaza nemobilat. Spatiul dispune de toate utilitatile, inclusiv centrala termica. Pret: 3000 RON cu TVA inclus.

### Localizare

- zone comerciale
- scoli

- restaurante si facilitati de agrement
- farmacii
- transport public

<https://www.storia.ro/ro/oferta/inchiriere-spatiu-comercial-121mp-zona-centrala-IDokgk.html>

0	1	2	3	4	5	6	7	8
4	Spitalul municipal Campulung Pavilion adm. si anexa	Str.Alexanderu Voievod, Nr.57	Pavilion birouri si camera statie oxigen	1 153	2 340	1,295	"	"
5	Spitalul municipal Campulung Punct sanitar	Sat Apa Sarata	cladire	98	500	0,074	MUN. C.LUNG	Consiliul Local Campulung
6	Spitalul municipal Campulung Punct sanitar	Sat Valea Romanesti	Cladire Punct sanitar	98	500	0,074	"	"
7	Spitalul municipal Curtea de Arges	Str.Cuza Voda	Cladire noua spital si policlinica	6 482	6 800	33,338	MUN. C.DE ARGES	Consiliul Local Curtea de Arges
8	Spitalul municipal Curtea de Arges Policlina si dispensar medical	b-dul Basarabilor	Cladire veche spitalul cu policlinica si patru dispensare medicale	1 329	1 714	1,881	"	"
9	Spitalul municipal Curtea de Arges Dispensar medical	Str.Ion Eliade Radulescu	Cladire dispensar medical	170	500	0,260	"	"
10	Spitalul orasenesc "Sf. Spiridon" Mioveni	b-dul Dacia	Constructie spital cu sase pavilioane si anexe adm. gosp.	1 895	11 000	1,398	ORAS MIOVENI	Consiliul local Mioveni
11	Spitalul orasenesc "Sf. Spiridon" Mioveni policlinica	Str.Pietei	Cladire policlinica	422	1 250	2,725	"	"

## GUVERNUL ROMÂNIEI

## HOTĂRÂRE

privind trecerea unor unități spitalicești din domeniul public al statului  
și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județului Argeș  
și în administrarea Consiliului Județean Argeș

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României, precum și ale art. 9 alin. (1) și ale art. 12 alin. (1)–(3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. — Se aprobă trecerea unor unități spitalicești din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județului Argeș și în administrarea Consiliului Județean Argeș, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. — Bunurile mobile și întregul inventar aferent unităților sanitare prevăzute la art. 1 vor fi preluate, pe bază de inventar, o dată cu clădirile respective.

Art. 3. — Schimbarea destinației bunurilor imobile și mobile care se transmit potrivit art. 1 și 2, precum și

închirierea, concesiunea și vânzarea se pot realiza numai cu avizul conform al Ministerului Sănătății și Familiei și al Ministerului Administrației Publice.

Art. 4. — Structura unităților sanitare și a personalului medical se va stabili, potrivit prevederilor legale, cu avizul Ministerului Sănătății și Familiei.

Art. 5. — Predarea-preluarea bunurilor care se transmit potrivit art. 1 și 2 se face pe bază de protocol încheiat între părțile interesate, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

PRIM-MINISTRU  
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:

Ministrul administrației publice,  
**Octav Cozmâncă**  
Ministrul sănătății și familiei,  
**Daniela Bartoș**  
Ministrul finanțelor publice,  
**Mihai Nicolae Tănăsescu**

București, 20 iunie 2002.  
Nr. 640.



## LISTA

cuprinzând unitățile spitalicești care trec din proprietatea publică a statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în proprietatea publică a județului Argeș și în administrarea Consiliului Județean Argeș

Nr. crt.	Unitatea sanitară Localitatea	Adresa	Caracteristici tehnice	Suprafața construită (m <sup>2</sup> )	Suprafața terenului (m <sup>2</sup> )	Valoare inventar preluată (mil. lei)	Unitatea administrativ- teritorială în proprietatea căreia se transmite	Noul administrator
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Spitalul județean Pitesti corp clădire principal	Str.Aleea Spitalului, nr.1	Clădire cu noua corpuri pe noua nivel cu anexe: centrala termica, depozite, stație oxigen, atelier intretinere, spalatorie, bucatarie	6 785	31 218	32,836	Județul Argeș	Consiliul Județean Argeș
2	Spitalul județean Pitesti sectii: Dermatologie Psihiatrie Oftalmologie	Str.N.Voda Nr.53	Clădire cu parter și anexe: bucatarie și depozite	1 852	9 160	0,488	"	"
3	Spitalul județean Pitesti Sectii: Boli infectioase adulti Boli infectioase copii Neurologie	Str.I.C.Bratianu Nr.56	-Clădire cu subsol, doua nivele și mansarda -Clădiri cu doua pavili- oane pe un nivel, anexe: farmacie, bucatarie, depozite	504 840	8 270	0,284 0,220	"	"
4	Spitalul județean Pitesti Sectie Oncologie	Str.Victoriei Nr.33	Clădire cu doua pavilioane subsol și doua nivele plus bucatarie	703	2 380	0,542	Județul Argeș	Consiliul Județean Argeș
5	Spitalul județean Pitesti Laborator de Sanatate Mintala	Str.Negru Voda Nr. 44	Clădire cu subsol și doua nivele	363	2 839	1,157	"	"
6	Spitalul județean Pitesti Laborator Medicina Nucleara	Str.Smirdan Nr.37	Clădire cu subsol și doua nivele	363	1 294	1,250	"	"
7	Spitalul Județean Pitesti Planing familial	Str.N.Balcescu	Clădire cu subsol și doua nivele	363	1 767	1,198	"	"
8	Spitalul județean Pitesti Sectie exterioara Dedulesti	Com.Moraresti D.N. Pitesti- Rm.Vilcea	Clădire cu sapte corpuri pe un nivel	584	7 500	0,083	"	"
9	Spitalul județean Pitesti Policlinica nr.2	B- dul I.C. Bratianu bl.A2, A3, A4	Clădire cu subsol și doua nivele	780	780	6,967	"	"
10	Spitalul județean Pitesti Policlinica Stomatologica	B- dul Republicii Nr.71	Clădire cu subsol și doua nivele	396	419	0,577	"	"
11	Spitalul județean Pitesti Dispensar cartier Razboieni	Str.Razboieni Nr.2	Clădire cu subsol și doua nivele	304	1 161	1,173	"	"
12	Spitalul județean Pitesti Dispensarul Trivale	Cartier Trivale	Clădire cu subsol și doua nivele	304	1 707	1,166	"	"
13	Spitalul de Pediatrie Pitesti	Str.Dacia nr.1	Clădire cu doua nivele plus centrala termica și stație oxigen	2 600	8 207	39,023	"	"

\*) Anexa este reprodusă în facsimil.

## **CONSILIUL JUDETEAN ARGES**

### **HOTARARE**

#### **privind trecerea unor imobile din domeniul public in domeniul privat al judetului Arges**

Consiliul Judetean Arges;

Analizand Expunerea de motive prezentata de presedintele consiliului judetean si Raportul nr.11092/06.09.2013 al Directiei Tehnice;

Având in vedere:

- H.G. nr. 640/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul public al statului si din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective;
- H.G. nr.447/2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al judetului Arges
- Art. 91 și 121 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, modificata, completata si republicată
- Art. 10 din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 68/2008 privind vanzarea spatiilor proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale cu destinatia de cabinete medicale, precum si a spatiilor in care se desfășoara activitati conexe actului medical;
- Rapoartele comisiilor de specialitate K1, K5;
- Avizul secretarului judetului Arges;

În temeiul prevederilor art. 97, alin. 1 coroborat cu art. 115, alin. 1, lit. c din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata,

### **HOTARASTE:**

**ART.1.** Se aproba trecerea imobilelor ce fac obiectul OUG nr. 68/2008, din domeniul public in domeniul privat al judetului Arges, conform anexei, parte integranta din prezenta hotarare .

**ART.2.** In termen de 15 zile de la adoptarea prezentei hotarari se va initia procedura de modificare a Anexei 1 la H.G. nr.447/2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al judetului Arges.




ART.3. Directia Administratie Publica – Comunitati Locale si Directia Tehnica vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

ART.4. Compartimentul Legislativ – Transparenta Decizionala va comunica hotararea:

- Institutiei Prefectului judetului Arges;
- Directiei Economice ;
- Directiei Tehnice;
- Directia Administratie Publica – Comunitati Locale



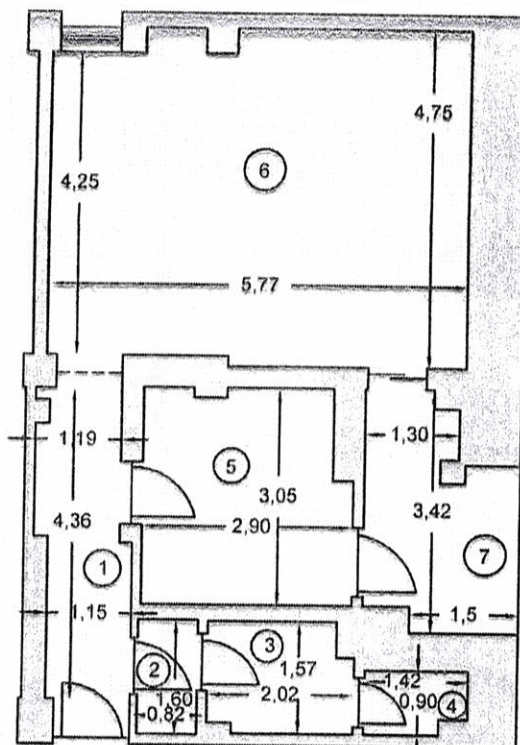
Contrasemneaza,  
SECRETAR JUDET  
  
VIORICA RADUCANU

Data astazi 24.09. 2013  
Nr 172

# RELEVU CABINET 2

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului: Loc.PITESTI, Judetul Arges	
		Cart.Central, B-dul I.C.Bratianu Nr.22, Bl.A2, Scara A, Parter	
		Policlinica nr.2 - Cabinet 2	
Cartea Funciara nr.		UAT	PITESTI
Cod unitate individuala (U)	83452-C1-U 17	CF individuala	



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	HOL	5.98
2	HOL	1.31
3	GRUP SANITAR	3.01
4	WC	1.19
5	SALA	8.45
6	CABINET	26.48
7	HOL	5.98

Suprafata Utila = 52.40 mp

Executant,	Data
SC GEOTER PROIECT SRL CERTIFICAT DE AUTORIZARE Nr. 002/2014 Data 09.12.2014	09.12.2014
Receptionat,	Data
STUICA VIORICA Consilier gradul I	22. DEC. 2014





# EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARGES  
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Pitesti

Nr.cerere	4744
Ziua	03
Luna	02
Anul	2015

## A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

### Unitate individuala

**Adresa:** Pitesti, Cartier CENTRAL, Bulevardul I. C. Bratianu, nr. 22, bloc A2, scara A, etaj PARTER, nr. ap. Cabinet 2

**Parti comune:** conform legii

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	83452-C1-U17	-	52,40	160/ 10000	160/ 10000	Policlinica nr.2 , Provine din 83452-C1-U7 S cota parti comune=24.09 mp S cota teren indiviza=7.02 mp

## B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
4744 / 03.02.2015			
Act notarial nr. 368, din 02.02.2015, emis de SIMONESCU DIACONU NICOLAE			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 83452-C1-U17 a imobilului cu numarul cadastral 83452-C1-U17/Pitesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 83452-C1-U7 inscris in cartea funciara 83452-C1-U7;	A1	
		-	
Act administrativ nr. F 109002, din 25.11.2013, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PITESTI, act administrativ nr. 172/24-09-2013 emis de CONSILIUL JUDETEAN ARGES; act normativ nr. 640/20-06-2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act notarial nr. 485/26-11-2013 emis de BNP NEACSU ALEXANDRU;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) JUDETUL ARGES, CIF: 4229512, DOMENIUL PRIVAT	pozitie transcrisa din CF 83452-C1/Pitesti, inscrisa prin incheierea nr. 63250 din 27/11/2013;	

## C. Partea III. SARCINI

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

## Anexa Nr. 1 la Partea I

## Unitate individuala

Adresa: Pitesti, Cartier CENTRAL, Bulevardul I. C. Bratianu, nr. 22, bloc A2, scara A, etaj PARTER, nr. ap. Cabinet 2

Parti comune: conform legii

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	83452-C1-U17	-	52,40		160/ 10000	160/ 10000	Policlinica nr.2 , Provine din 83452-C1-U7 S cota parti comune=24,09 mp S cota teren indiviza=7,02 mp

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

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 540 RON, chitanta nr. ANCPİ-AG0077222/02-02-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,  
03/02/2015

Asistent-registrador,  
EMILIA PETRUTA NITA

Referent,

Data eliberării,  
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

12 FEB 2015

NITĂ EMILIA PETRUTA  
ASISTENT REGISTRATOR

ACHIM MIRELA-MĂDĂLINA  
REFERENT