

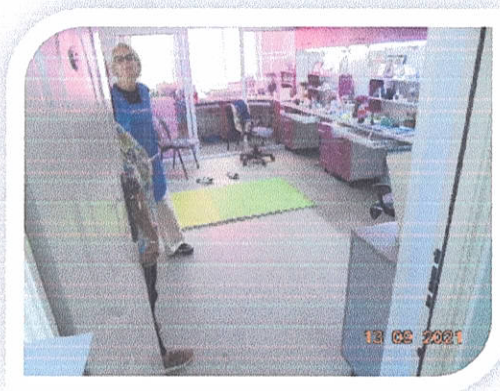
,S.C. ALFA PROSPECT RC S.R.L.
Pitești, str. Gheorghe Lazăr, nr. 15A, Argeș

Membru corporativ ANEVAR
E – mail : alfaprospect@yahoo.com

Nr. raport : 212 / 15.09.2021

RAPORT DE EVALUARE

**Cabinet tehnică dentară Lot 4 bloc stomatologie
Pitești, bd. Republicii, nr. 41, pct."Policlinica Stomatologică", et. 1,
jud. Argeș**

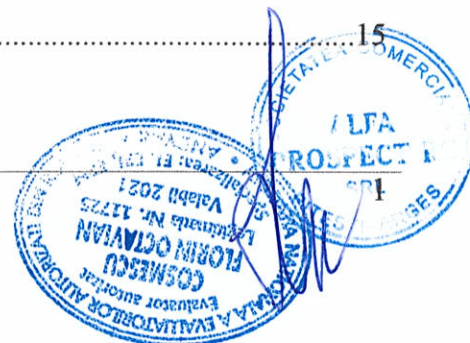


Solicitant : Consiliul Județean Argeș
Utilizator desemnat : Consiliul Județean Argeș
Proprietar : Consiliul Județean Argeș

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 referinta ai evaluarii	4
I.1. Identificarea si competenta evaluatorului	4
I.2. Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnat	5
I.3. Scopul evaluarii	5
I.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii	5
I.5. Tipul valorii	5
I.6. Data evaluării	5
I.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	6
I.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea	6
I.9. Ipoteze si 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 PIETEI IMOBILIARE	9
Considerente privind piața imobiliară și caracteristicile sale	9
Analiza cererii	10
Analiza ofertei	10
Echilibrul pieței	10
IV. EVALUARE	11
IV.1. Cea mai bună utilizare	11
IV.2. Evaluarea imobilului	11
V. ANALIZA REZULTATELOR SI 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: 15.09.2021 inspecției : 13.09.2021
Curs de schimb valutar	4,9475 LEI/EUR, la data de 15.09.2021, dată la care se raportează evaluarea
Obiectul evaluării	Stabilirea chiriei de piață pentru următorul imobil : - Cabinet tehnică dentară Lot 4 bloc stomatologie , situat în mun. Pitești, bd. Republicii, nr. 41, pct."Policlinica Stomatologică", et. 1, jud. Argeș.
Adresa proprietăților	Pitești, bd. Republicii, nr. 41, pct."Policlinica Stomatologică", jud. Argeș.
Amplasare	Zona centrală, intravilană a mun. Pitești, jud. Argeș
Utilități	<ul style="list-style-type: none"> – Alimentare cu energie electrică – Alimentare cu apă – Alimentare cu gaze naturale – Canalizare – Rețele de telecomunicații
Utilizare	Utilizare comercială
Numar cadastral	82238-C1-U18
Cartea funciara	-
Observații proprietate	-
Dreptul de proprietate	Considerat deplin



Raport de evaluare

VALOAREA DE PIAȚĂ CHIRIE	c = 3,80 EUR/mpAut/lună, respectiv 18,80 RON/mpAut/lună C = 140,52 EUR/lună, respectiv 695 RON/lună
-----------------------------	--



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;



1.2. 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**.

1.3. Scopul evaluării

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

1.4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

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

- **Cabinet tehnică dentară Lot 4 bloc stomatologie**, situat în mun. Pitești, bd. Republicii, nr. 41, pct. "Policlinica Stomatologică", et. 1, 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.

1.5. 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."

1.6. Data evaluării

Inspecția bunului supus evaluării s-a făcut în data 13.09.2021, iar raportul de evaluare a fost întocmit în data de 15.09.2021. S-a luat în calcul un curs de schimb valutar, valabil la BNR în data de 15.09.2021, de 4,9475 LEI/EUR.



1.7. 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.

1.8. Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea

Informațiile utilizate în prezentul raport de evaluare sunt următoarele :

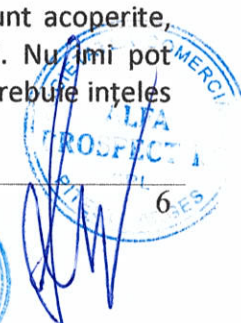
- Documente care atestă situația juridică a proprietății precum :
 - Acte de proprietate, acte ce atestă intabularea dreptului de proprietate, documentația cadastrală, extrase CF.
 - Informații privind istoricul proprietății obținute de la proprietar.
- Standardele ANEVAR 2020 :
 - SEV 100 – Cadrul general ;
 - 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.

1.9. Ipoteze si ipoteze generale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze generale, prezentate in cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în 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 în 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 tehnică dentară Lot 2 bloc stomatologie**, situat în mun. Pitești, bd. Republicii, nr. 41, pct. "Policlinica Stomatologică", et. 1, 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. 23923/12.05.2016, nr. cad. 82238-C1-U18 ;
- Schiță cadastrală.



Handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp that reads 'SOCIETATE COMERCIALA PROSPECȚIA'.

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 tehnică dentară Lot 4 bloc stomatologie

Cabinetul este situat în incinta construcției Policlinicii Stomatologice, construcție ce are regimul de înălțime S+P+E, ce a fost realizată în anul 1972, 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. 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.



PROIECT
8

Cabinetul are finisaje de tip mediu, cu pardoseli din linoleum, placaje cu faianță, zugrăveli superioare lavabile. Cabinetul este dotat cu aparat de aer condiționat de tip monosplit. Cabinetul nu are sistem de încălzire.

Cabinetul se compune din :

- Laborator = 21,44mp

Cabinetul are suprafața utilă totală de 21,44 mp.

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

- 1/6 din camerele tehnice ($S = 27,70\text{mp}$) = 4,62mp
- Cota indiviză din spațiile comune (holuri, grupuri sanitare, etc.) = 10,92mp

Suprafața totală luată în calcul este de 36,98mp.

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 **pieță 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

participanții 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.

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.



Raport de evaluare

Preț corectat		5,70	5,99	3,80
Suprafața	36,98mpAut	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%
Corecția totală brută		0,30	0,59	0,20
Corecția totală brută(%)		5%	10%	5%
OPINIA EVALUATORULUI	3,80 EUR/mpAut/lună (rotund)			

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

$$c = 3,80 \text{ EUR/mpAut/lună}$$

$$c = 3,80 \text{ EUR/mpAt} \times 4,9475 \text{ EUR/mp} = 18,80 \text{ RON/mpAut/lună}$$

Valoarea de piață lunară, pentru cabinetul analizat (Aut = 36,98mp) este următoarea



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

$$C = 3,80 \text{ EUR/mpAut/lună} \times 36,98 \text{ mpAut} \times 4,9475 \text{ EUR/RON}$$

$$C = 140,52 \text{ EUR/lună}$$

$$C = 140,52 \text{ EUR/lună}$$

$$C = 695 \text{ RON/lună}$$

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 întregii evaluări pentru a crea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentele și logica aplicate, au condus la judecăți 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 contractarea valorilor și implicit a numărului de tranzacții, de trendul în continuă scădere al valorilor de piață ale proprietăților imobiliare.

In plan specific valoarea de piață este influențată de următorii factori: **Utilitate, Raritate, Dorința și Puterea de cumpărare.**

In analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii:

- valoarea este o *predicție*;
- valoarea este *subiectivă*;
- evaluarea este o *comparație*.

Pentru a raporta o valoare de piață punctuală, în ipoteza schimbului închirierii imobilului, evaluatorul a considerat că valoarea care se pretează cel mai bine scopului ales, este valoarea de piață estimată prin **abordarea prin comparații de piață**.

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

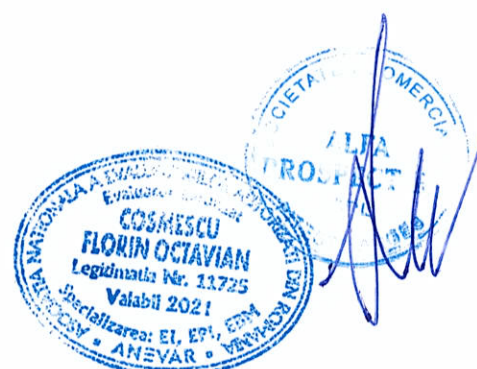


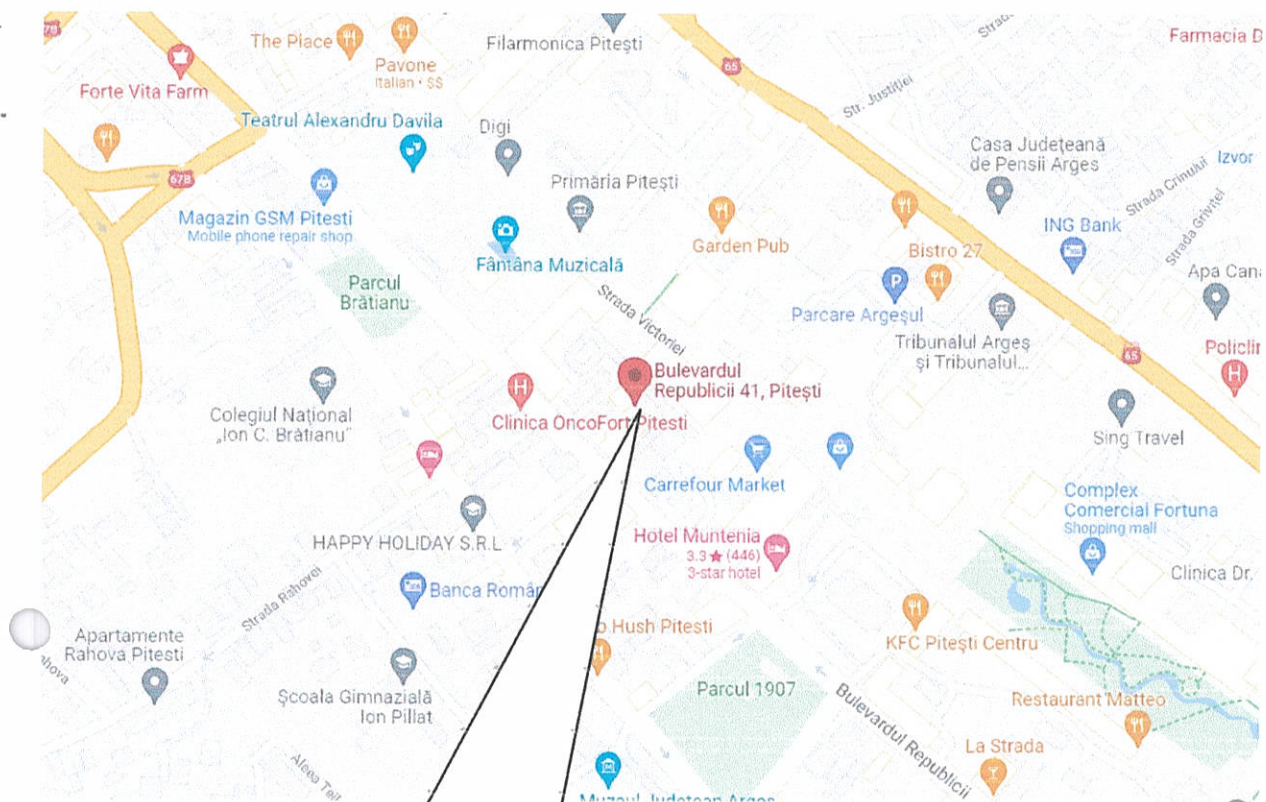
c = 3,80 EUR/mpAut/lună, respectiv 18,80 RON/mpAut/lună

C = 140,52 EUR/lună, respectiv 695 RON/lună

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

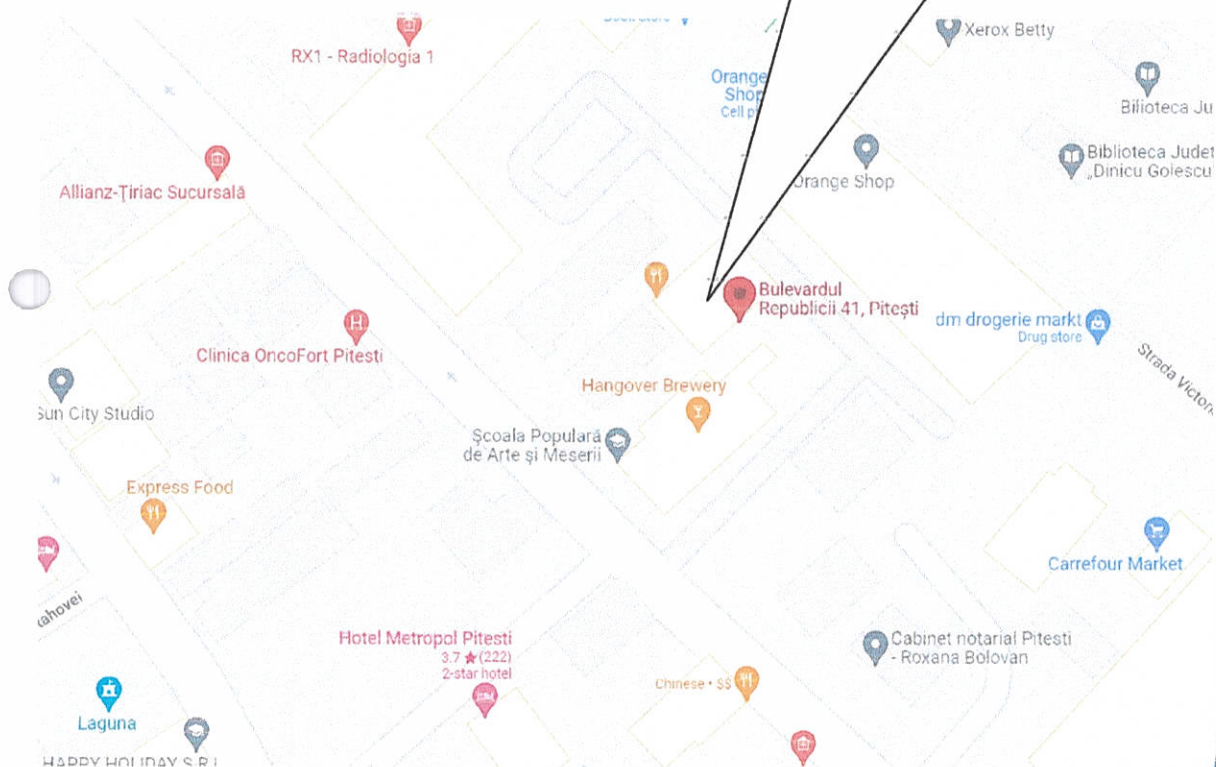






Cabinet tehnică dentară Lot 4 bloc stomatologie

Cabinet tehnică dentară Lot 4 bloc stomatologie



160 €

25 m²

Arges (judet), Centru

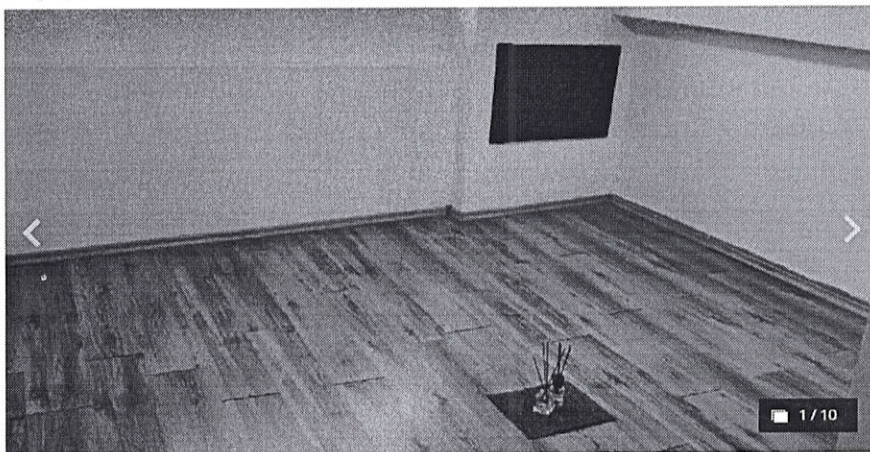
Salveaza la Favorite

Contact

Spatii pentru birouri, zona Centrala

160 €
6 €/m²

Arges (judet), Centru



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. DLX
Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

Prezentare generala

Suprafata construita (m²): 25 m²

Suprafata utila (m²): 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](#)

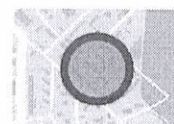
077 013 0131

Trimite mesaj



Localizare

Pitești,
Argeș



Spatiu central Birouri etaj 3

6 €

Prețul e negociabil



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Firma

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 167 m²

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 intr 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 €/m²

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), Bulevardul I. C. Bradianu

200 €
8 €/mp

ASIGURAT



INEX 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
inainte 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 (m²): **24 m²**

Numarul de camere: **1**

Suprafata utila (m²): **20.00**

Anul constructiei: **2005**

Stare: **nou**

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!

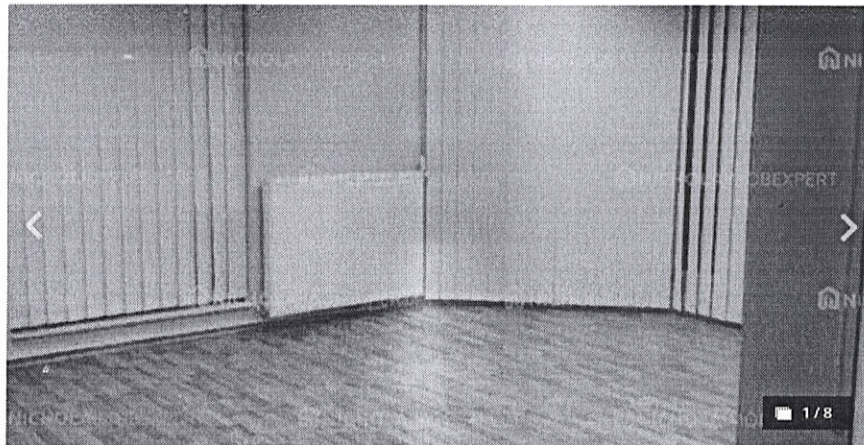
0% comision | DA! Nu percepem comision la inchirierea acestor spatii!

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

Spatiu comercial, 120 mp, etaj 2, zona Centrala

Arges (judet), Craiova

750 €
6 €/mp



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
inaltate de a efectua o vizita. Multumesc.

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

☐ Vreau sa primesc oferte similare

Trimite mesajul

Salveaza la Favorite

RO Romania (Romania)

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
- transport public

- restaurante si facilitati de agrement
- farmacii

<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
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)

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-IDokqk.html>

CONSILIUL JUDETEAN ARGES

HOTARARE

privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al județului Arges

Consiliul Județean Arges;

Analizand Expunerea de motive prezentata de presedintele consiliului județean și Raportul nr.11092/06.09.2013 al Direcției Tehnice;

Având în vedere:

- H.G. nr. 640/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul public al statului și 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 județului Arges
- Art. 91 și 121 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, modificata, completata și republicată
- Art. 10 din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 68/2008 privind vanzarea spațiilor proprietate privată a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale cu destinația de cabinete medicale, precum și a spațiilor în care se desfășoară activități conexe actului medical;
- Rapoartele comisiilor de specialitate K1, K5;
- Avizul secretarului județului 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,

H O T A R A S T E :


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


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

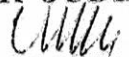
ART.3. Directia Administratie Publica – Comunitati Locale si Directia Tehnica vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

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

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

PRESEDINTE

CONSTANTIN NICOLESCU



Contrasemneaza,
SECRETAR JUDET

VIORICA RADUCANU

Data astazi 24.09. 2013
Nr 172

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 Policlinica 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

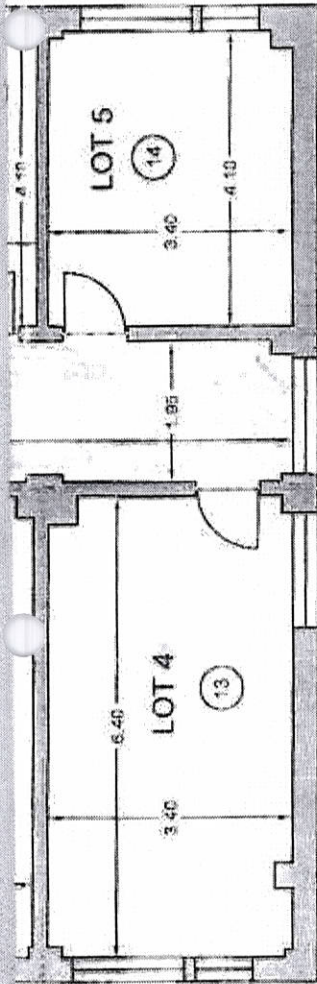
București, 20 iunie 2002.
Nr. 640.

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 ²)	Suprafața terenului (m ²)	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 Pitești corp clădire principal	Str.Aleea Spitalului, nr.1	Clădire cu noua corpuri pe noua nivele 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 Pitești secții: 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 Pitești Secții: Boli infecțioase adulți Boli infecțioase 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 Pitești Secție 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 Pitești Laborator de Sanatate Mintala	Str.Negru Voda Nr. 44	Clădire cu subsol și doua nivele	363	2 839	1,157	"	"
6	Spitalul județean Pitești Laborator Medicina Nucleara	Str.Smirdan Nr.37	Clădire cu subsol și doua nivele	363	1 294	1,250	"	"
7	Spitalul Județean Pitești Planing familial	Str.N.Balcescu	Clădire cu subsol și doua nivele	363	1 767	1,198	"	"
8	Spitalul județean Pitești Secție exteriora Dedulești	Com.Moraresti D.N. Pitești- Rm.Vilcea	Clădire cu sapte corpuri pe un nivel	584	7 500	0,083	"	"
9	Spitalul județean Pitești 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 Pitești Policlinica Stomatologica	B- dul Republicii Nr.71	Clădire cu subsol și doua nivele	396	419	0,577	"	"
11	Spitalul județean Pitești Dispensar cartier Razboieni	Str.Razboieni Nr.2	Clădire cu subsol și doua nivele	304	1 161	1,173	"	"
12	Spitalul județean Pitești Dispensarul Trivale	Cartier Trivale	Clădire cu subsol și doua nivele	304	1 707	1,166	"	"
13	Spitalul de Pediatrie Pitești	Str.Dacia nr.1	Clădire cu doua nivele plus centrala termica și stație oxigen	2 600	8 207	39,023	"	"

¹⁾ Anexa este reprodusă în facsimil.



Situatia actuala (inainte de desfiintare)				Situatia viitoare (dupa desfiintare)			
Nr. cad	Nr. incaperi	Denumire incaperi	Suprafata Utila (mp)	Nr. cad	Nr. incaperi	Denumire incaperi	Suprafata Utila (mp)
82238-C1-U14	1	Cabinet	14.08	82238-C1-U1	1	Cabinet	14.08
	2	Hol	41.74	82238-C1-U2	1	Laborator	20.08
	3	Vestiar	4.70	82238-C1-U3	1	Laborator	20.93
	4	Hol	3.64	82238-C1-U4	1	Laborator	21.44
	5	Sala sedinta Cons. Med. Dentist. Ag.	5.60	82238-C1-U5	1	Turnatorie	13.85
	6	Laborator	20.88	82238-C1-U6	1	Camera de studiu	7.79
	7	Grup Cons. Med. Dentist. Arges	13.40	82238-C1-U7	1	Camera centrala	6.08
	8	Grup sanitar	4.57	82238-C1-U8	1	Hol	4.70
	9	Grup sanitar	4.90	82238-C1-U9	2	Grup sanitar	4.90
	10	Laborator	20.93	82238-C1-U10	3	Grup sanitar	4.87
	11	Laborator	13.85	82238-C1-U11	1	Vestiar	4.70
	12	Laborator	21.44	82238-C1-U12	2	Hol	3.64
	13	Turnatorie	13.85	82238-C1-U13	3	Sala sedinta Sanitas	5.60
				82238-C1-U14	4	Grup Sanitas	13.40
				LOT 6 - Birou Sanitas Suprafata = 21.44 mp			

Suprafata Utila = 183.76mp

Suprafata Utila = 183.76mp

Executant SC GEOTER PROIECT S.R.L.
(nume, prenume)

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila

Data 10.05.2016

Semnatura si parafa

Data 12.05.2016

Stampila BOP

Stampila BOP