

Nr. raport : 210 / 14.09.2021

## RAPORT DE EVALUARE

**Cabinet tehnică dentară Lot 4 policlinică  
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 .....	12
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: 14.09.2021      inspecției : 13.09.2021
Curs de schimb valutar	4,9444 LEI/EUR, la data de 14.09.2021, dată la care se raportează evaluarea
Obiectul evaluării	Stabilirea chiriei de piață pentru următorul imobil : - <b>Cabinet tehnică dentară Lot 4 policlinică</b> , 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"> <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	91872
Cartea funciara	-
Observații proprietate	-
Dreptul de proprietate	Considerat deplin





Raport de evaluare

VALOAREA DE PIAȚĂ CHIRIE	<b>c = 3,80 EUR/mpAut/lună, respectiv 18,79 RON/mpAut/lună</b>  <b>C = 125,60 EUR/lună, respectiv 621 RON/lună</b>
-----------------------------	--





## 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 stimulente 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 și 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.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 faptica 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 mi 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 4 policlinică**, 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. 23920/12.05.2016, nr. cad. 91872 ;
- Schiță cadastrală.





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.





## 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 Stomatologică	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	33,05mpAut	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	3,80 EUR/mpAut/lună (rotund)			



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

$$c = 3,80 \text{ EUR/mpAut/lună}$$

$$c = 3,80 \text{ EUR/mpAt} \times 4,9444 \text{ EUR/mp} = 18,79 \text{ RON/mpAut/lună}$$

Valoarea de piață lunară, pentru cabinetul analizat (Aut = 33,05mp) este următoarea :

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

$$C = 3,80 \text{ EUR/mpAut/lună} \times 33,05 \text{ mpAut} \times 4,9444 \text{ EUR/RON}$$

$$C = 125,60 \text{ EUR/lună}$$

$$C = 125,60 \text{ EUR/lună}$$

$$C = 621 \text{ RON/lună}$$

## V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În 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.

În 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.

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

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

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



## Raport de evaluare

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 18,79 RON/mpAut/lună**

**C = 125,60 EUR/lună, respectiv 621 RON/lună**

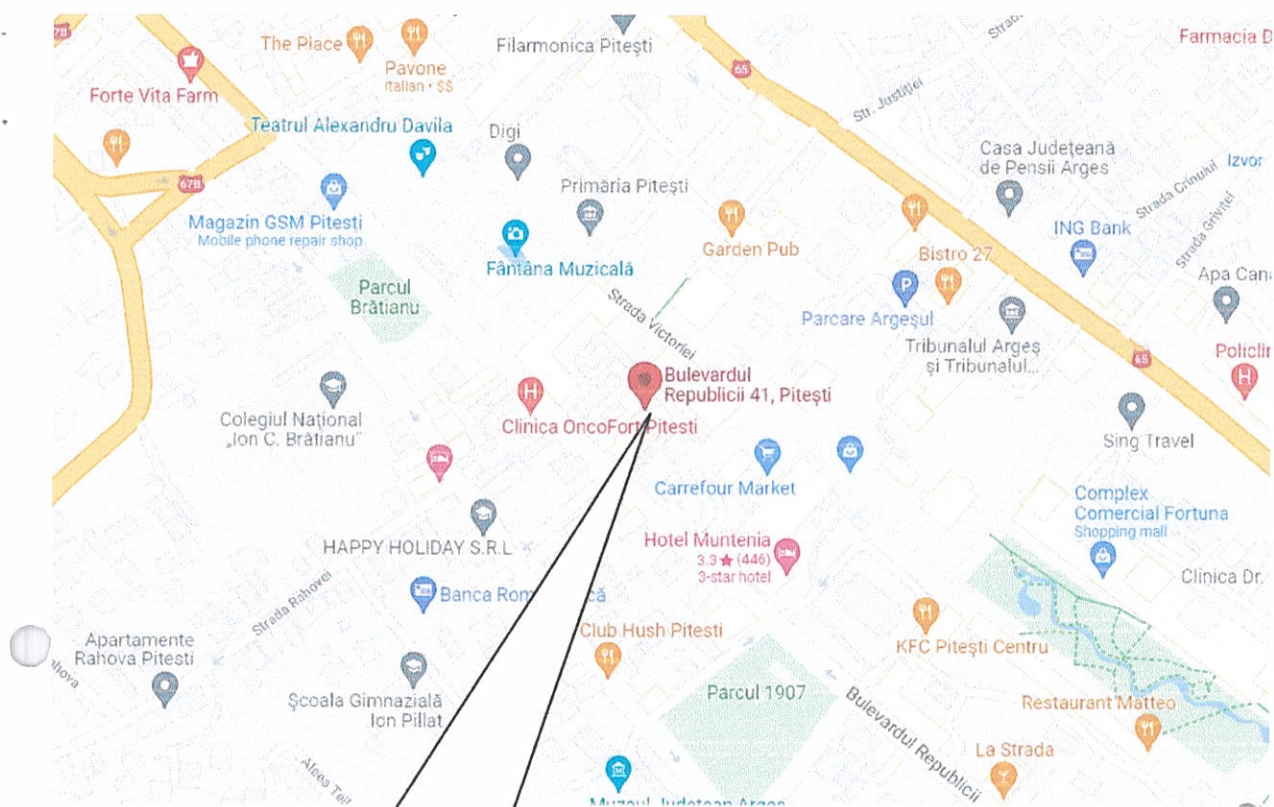
**ÎNTOCMIT,**  
**Evaluator autorizat EI, EPI, EBM**  
**Florin Cosmescu**





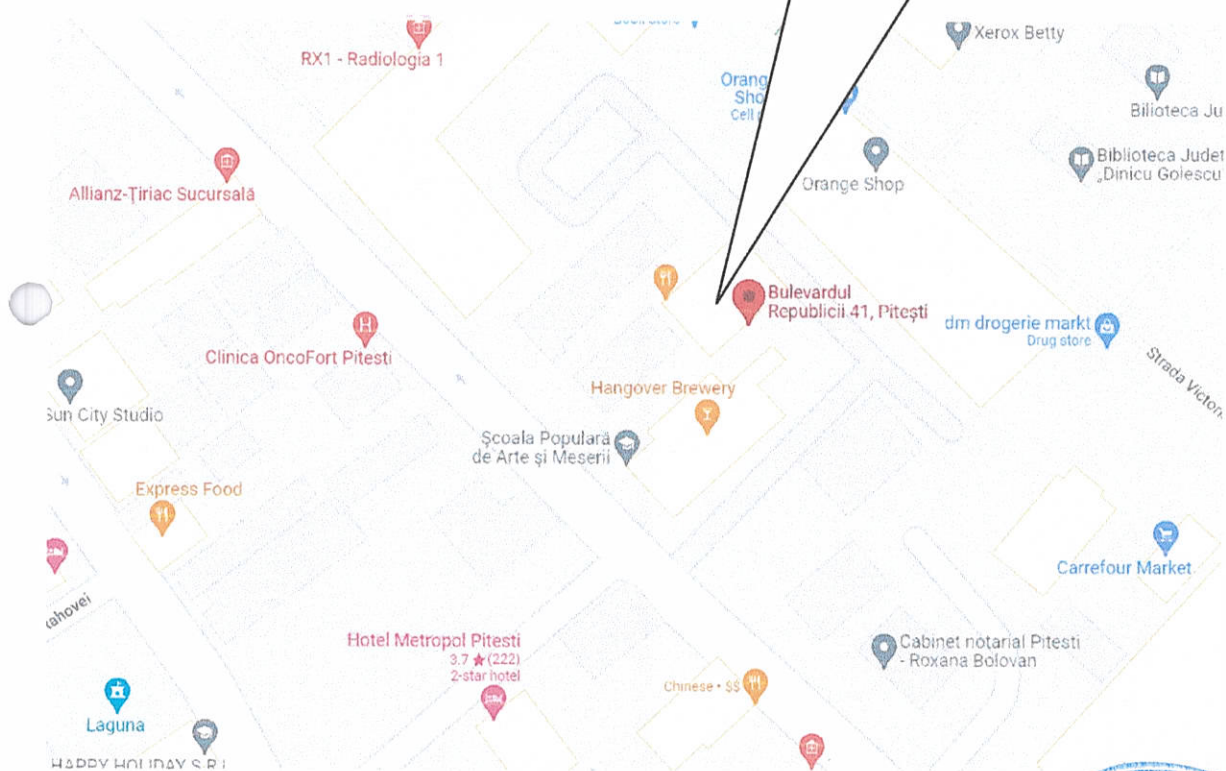






Cabinet tehnică dentară Lot 4 policlinică

Cabinet tehnică dentară Lot 4 policlinică



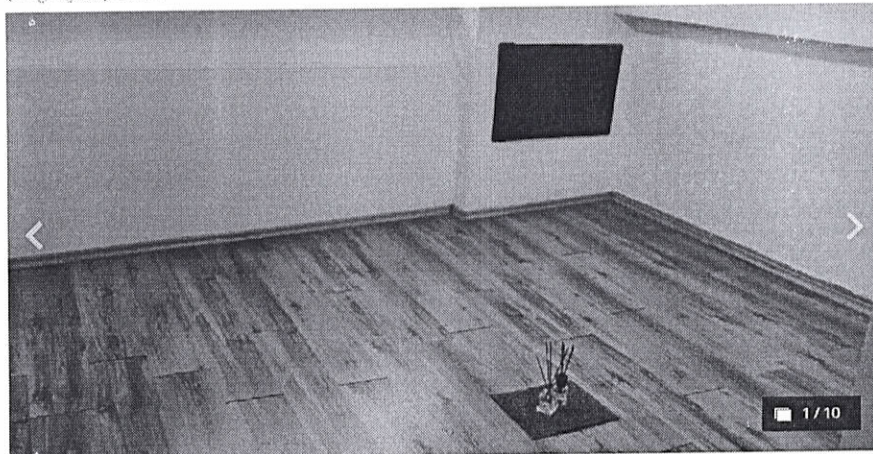
160 € 25 m<sup>2</sup> Arges (judet), Centru

Salveaza la Favorite

Contact

## Spatii pentru birouri, zona Centrala

Arges (judet), Centru



160 €  
6 €/m<sup>2</sup>

AGENTE



Diana Nichola Imobiliare  
0745 247 111

Nume 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 (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

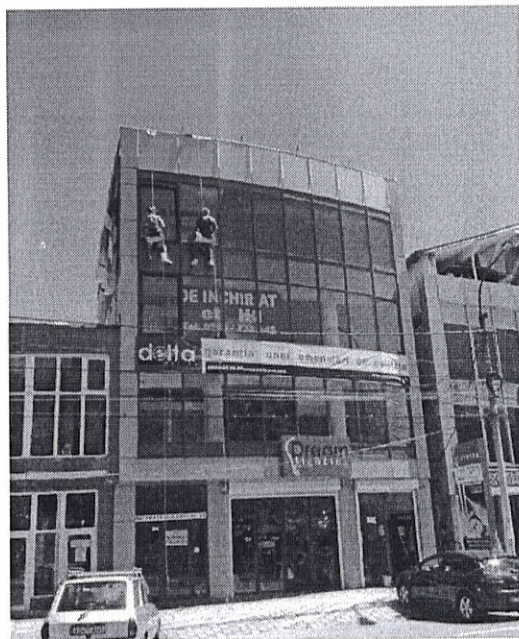
- centru
- scoli

- 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

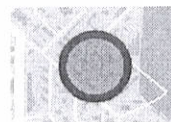
077 013 0131

Trimite mesaj



Localizare

 Pitești,  
Argeș



## 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 clădire de birouri și spațiu comercial la parter. Acces pentru relaxare și fumat pe terasa clădirii cu o vedere superba asupra întregului oraș. Parcare în fața clădirii disponibilă. Două Grupuri sanitare, bucatarie, loc pentru fumat. Este dotat cu încălzire termică și aer condiționat. 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

230 €

4 €/m²

📍 Argeș (Județ), Mărasesti



Ramona Perja  
0759 133 133

AGENTIE

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

Argeş (judet), Bulevardul I. C. Bratianu

**200 €**

8 €/m²



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. DUX  
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>

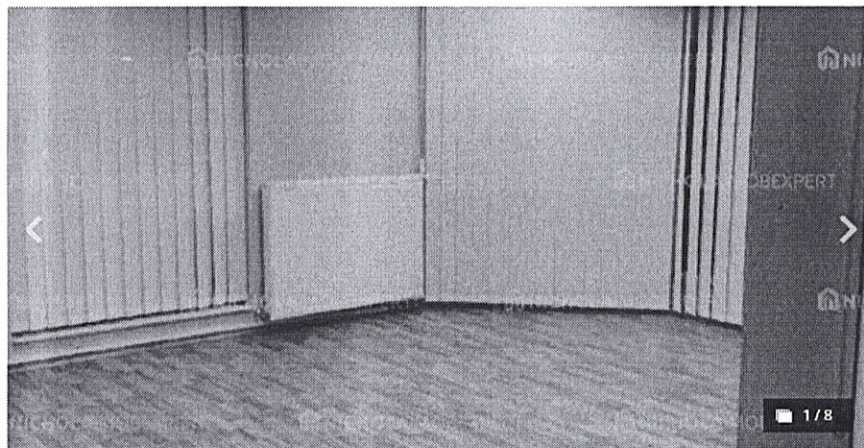


## Spatiu comercial, 120 mp, etaj 2, zona Centrala

Arges (judet), Caraiovel

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  
inaltate 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 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
- 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 €/m²



 **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 (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
- restaurante si facilitati de agrement
- farmacii
- scoli
- 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 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 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 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 desfasoara 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.



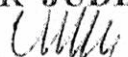
ART.3. Directia Administratie Publica – Comunitati Locale si Directia Tehnica vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

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

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

PRESEDINTE  
  
CONSTANTIN NICOLESCU



Contrasemneaza,  
SECRETAR JUDET  
  
VIORICA RADUCANU

Data astazi 24.09. 2013  
Nr 172

		Rest suprafața utilă=408,03 mp	Contracte de concesiune/închiriere cu C.M.I	HCJ 42/11.10.2004 HCJ 28/9.03.2006 HCJ 127/27.09.2007 HCJ 30/24.03.2010 HCJ 103/19.12.2012	
4	DISPENSAR RAZBOIENI Str. Razboieni, nr.2	TEREN 1053 mp S+P+1 S construită =524 mp Suprafața utilă= 899,74 mp TEREN: 1177 mp	Contracte de concesiune/închiriere cu C.M.I.	HCJ 42/11.10.2004 HCJ 14/12.07.2012	Încheiere nr. 29892/15.11.2006 NR. CAD 9935 înscris în CF 31850
5	Stomatologie, Pitești, b-dul Republicii nr. 41  Policlinica  Bloc stomatologic	S+P+1 S construită =156 mp suprafața utilă=376,65 mp Teren 221 mp  S+P+4 S construită =241 mp S utilă = 430,31 mp Teren 277 mp, în indiviziune	Contracte de concesiune/închiriere cu medici stomatologi si tehnicieni dentari	HCJ 42/11.10.2004 HCJ 38/23.03.2009 HCJ 30/24.03.2010 HCJ 128/11.08.2010 HCJ 85/23.06.2010 HCJ 92/28.06.2011 HCJ 82/18.05.2012	Încheiere nr. 41360/15.10.2007 DOMENIUL PRIVAT:  NR. CAD 6651 Dezmembrat în 3 loturi înscrise în CF 35646, CF 35684 și CF 35685  NR. CAD 9966 Dezmembrat în 3 loturi înscrise în CF 35647, CF 35686 și CF 35687
6	C.D.T. Arges B-dul Bratianu nr. 62	S+P+1 Suprafață construită clădire C1= 1812 mp S utilă totală = 3624 mp, din care: suprafața utilă = 1271.80 mp  Suprafața utilă = 750.20 mp Suprafața utilă = 1229.98 mp Suprafața utilă = 492.94 mp TEREN: 6256 mp	Data în folosință gratuită Spitalului Județean de Urgență Pitești Contracte de concesiune cu C.M.I. Dat în administrare CAS Arges Dat în administrare Dispensar TBC Pitești	HCJ 106/19.12.2012  HCJ 84/25.05.2009 HCJ 136/25.08.2009 HCJ 136/25.08.2009	Încheiere 31890/18.07.2008 NR. CAD 11635/1 înscris în CF 38996



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

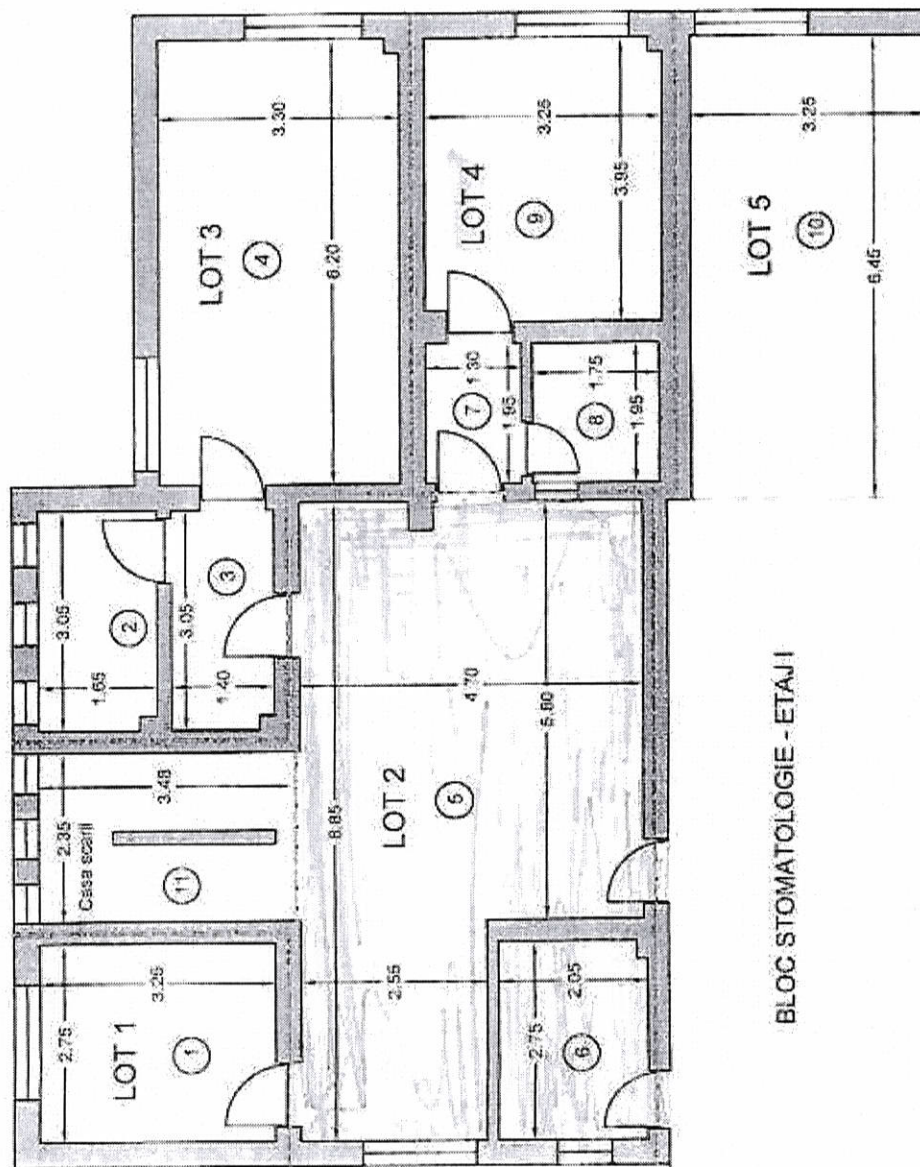
Nr. crt.	Unitatea sanitară Localitatea	Adresa	Caracteristici tehnice	Suprafața construită (m <sup>2</sup> )	Suprafața terenului (m <sup>2</sup> )	Valoare inventar preluată (mil. lei)	Unitatea administrativ- teritorială în proprietatea căreia se transmite	Noul administrator
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Spitalul județean Pitesti corp clădire principal	Str. Aleea Spitalului, nr. 1	Clădire cu noua corpuri pe noua nivele cu anexe: centrala termică, depozite, stație oxigen, atelier întreținere, spalatorie, bucătărie	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: bucatărie și depozite	1 852	9 160	0,488	"	"
3	Spitalul județean Pitesti Sectii: Boli infecțioase adulți Boli infecțioase copii Neurologie	Str. I.C. Brătianu Nr. 56	-Clădire cu subsol, doua nivele și mansarda -Clădiri cu doua pavili- oane pe un nivel, anexe: farmacie, bucatărie, depozite	504 840	8 270	0,284 0,220	"	"
4	Spitalul județean Pitesti Secție Oncologie	Str. Victoriei Nr. 33	Clădire cu doua pavilioane subsol și doua nivele plus bucătărie	703	2 380	0,542	Județul Argeș	Consiliul Județean Argeș
5	Spitalul județean Pitesti Laborator de Sanătate Mintală	Str. Negru Voda Nr. 44	Clădire cu subsol și doua nivele	363	2 839	1,157	"	"
6	Spitalul județean Pitesti Laborator Medicina Nucleară	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 Secție exterioară Dedulești	Com. Morărești D.N. Pitesti- Rm. Vilcea	Clădire cu șapte corpuri pe un nivel	584	7 500	0,083	"	"
9	Spitalul județean Pitesti Policlinica nr. 2	B- dul I.C. Brătianu bl. A2, A3, A4	Clădire cu subsol și doua nivele	780	780	6,967	"	"
10	Spitalul județean Pitesti Policlinica Stomatologică	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 termică și stație oxigen	2 600	8 207	39,023	"	"

\*) Anexa este reprodusă în facsimil.

# RELEVEU PLAN ETAJ 1 cu propunere de dezlipire

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului: Loc. PITESTI, Judetul Arges
91872		B-dul Republicii, nr. 41
Cartea Funciara nr.		Punct "POLICLINICA STOMATOLOGICA" - Etaj 1
Cod unitate individuala (U)		UAT
		PITESTI
		CF individuala



BLOC STOMATOLOGIE - ETAJ I