



HOTĂRÂREA NR. 86

privind prelungirea duratei contractelor de închiriere a cabinetelor medicale situate în incinta Dispensarelor Medicale Goranu și Ostroveni

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 31 mai 2021, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 19387 din 24.05.2021, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind prelungirea duratei contractelor de închiriere a cabinetelor medicale situate în incinta Dispensarelor Medicale Goranu și Ostroveni;

Văzând Raportul nr. 19405 din 24.05.2021 întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și nr.5, pentru învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement;

Ținând seama de faptul că prin hotărârea nr. 241/90/20.09.2012 Consiliul Local a aprobat închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, *cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților*, a spațiilor situate în Dispensarele Ostroveni (4 corpuri) și Goranu (2 corpuri), rămase nevândute în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 110/2005 și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2008, pentru desfășurarea activităților medicale și/sau pentru activități conexe actului medical așa cum sunt definite în lege, precum și prețul minim de pornire al licitației, iar, ulterior, prin hotărâri ale Consiliului Local s-a aprobat prelungirea contractelor de închiriere a cabinetelor medicale situate în incinta imobilelor menționate mai sus, până la data de 30.06.2021;

Având în vedere că în aplicarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 286/26/21.12.2020 a fost achiziționat serviciul de evaluare a spațiilor cu destinația de cabinete medicale, situate în incinta Dispensarelor Medicale Goranu și Ostroveni, în vederea stabilirii prețului minim de închiriere a acestora, iar toți cei 5 medici titulari și-au exprimat în scris acordul pentru folosirea în continuare a spațiului închiriat, la prețul rezultat din raportul de evaluare pentru fiecare în parte; totodată, în urma verificărilor efectuate s-a constatat că unul din cabinetele medicale, respectiv cel închiriat de CMI Medicină de Familie Dr. Bocșaru Roxana Emilia nu este folosit în scopul pentru care a fost închiriat;

Luând în considerare prevederile caietului de sarcini și ale art. 2 din contractele de închiriere, durata închirierii poate fi prelungită cu acordul părților;

În temeiul prevederilor art.333, alin.(1) și alin.(5), art.362 alin.(1) și alin.(3) și ale art.608, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.b), art.139, alin.(3), lit.g) și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind 22 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă prețurile de închiriere a spațiilor cu destinația de cabinete medicale situate în incinta Dispensarelor Ostroveni și Goranu, rezultate din rapoartele de evaluare – anexele nr. 1 - 5 la prezenta hotărâre, centralizate în anexa nr. 6 la prezenta hotărâre.

Art.2. Durata contractelor de închiriere a spațiilor cu destinația de cabinete medicale situate în incinta Dispensarelor Medicale Goranu și Ostroveni, se prelungește pe o perioadă de 5 ani, pentru medicii menționați în anexa nr. 7 la prezenta hotărâre, încheindu-se în acest sens un act adițional la fiecare contract. Pentru perioada 01.07.2021-31.12.2021 chiria lunară datorată este menționată în anexa nr. 7, urmând ca începând cu 01.01.2022, aceasta să fie indexată anual cu rata inflației, conform prevederilor contractelor de închiriere.

Art.3. Contractul de închiriere nr. 43141/2012 încheiat cu CMI Medicină de Familie Dr. Bocșaru Roxana Emilia, având ca obiect spațiul "corp 9 laborator", nu se mai prelungește, ca urmare a nerespectării prevederilor art. 7 din contract, respectiv "să exploateze în bune condiții spațiul închiriat, *conform scopului declarat și prevăzut în contract*" și "să respecte obiectul de activitate stabilit pentru amplasamentul ce face obiectul contractului".

Art.4. Se aprobă demararea procedurii de închiriere prin licitație publică a spațiului "**corp 9 laborator**", proprietatea privată a municipiului, în suprafață construită exclusivă de 33,29 mp și suprafață construită cotă indiviză de 48,072 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Mihai Eminescu nr. 28, **în incinta Dispensarului Medical Ostroveni**, cu numărul cadastral 8281/1;8, având valoarea de inventar de 148.030 lei, pe o perioadă de 5 ani, pentru desfășurarea de activități medicale și/sau de activități conexe actului medical, așa cum sunt definite în lege, la prețul de pornire de 737 lei/lună, stabilit conform Raportului de evaluare nr. 10/09.04.2021 – anexa nr. 5 la prezenta hotărâre.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului-județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Economico-Financiară;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Grigore CRĂCIUNESCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 31 mai 2021

CABINET INDIVIDUAL POPESCU CRISTIAN
Evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile
Membru titular ANEVAR
Legitimație nr. 15433
Curtea de Argeș, str. Despina Doamna, nr. 41, jud. Argeș
Email: office.cristianpopescu@yahoo.com
Telefon 0745 53 64 78; fax 0248/ 721503

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 12/09.04.2021



**CABINET MEDICAL INDIVIDUAL
Dr. MOISE CORINA GEORGIANA**

Situat în mun. Râmnicu Vâlcea, strada Straubing, nr.11, jud. Vâlcea

Proprietar: UAT RÂMNICU VÂLCEA

Client: UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA

Destinatar: UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA



Întocmit

Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR

Ec. POPESCU CRISTIAN

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al **prestatorului**
POPESCU CRISTIAN – in calitate evaluator si al destinatarului

SCRISOARE DE TRANSMITERE- SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Către,

UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA

În legătură cu prevederile contractului de prestări servicii nr. 9607/12.03.2021 avem plăcerea să vă prezentăm concluziile raportului de evaluare.

Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie cabinetul medical amplasat în Dispensarul Uman Goranu din mun. Râmnicu Vâlcea, strada Straubing, nr.11, jud. Vâlcea respectiv Cabinetul medical individual Dr. MOISE Corina Georgiana situat la etajul construcției, compus din suprafață construită exclusivă de 76,38 mp la care se adaugă suprafața construită indiviză de 12,92 mp a spațiilor cu destinație comună

Proprietatea imobiliară a fost evaluată în condițiile termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul punctului 18, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate.

Acesta raport de evaluare a fost întocmit strict în scopul utilizării acestuia de către proprietar în vederea renegocierii și încheierii unui contract de închiriere a spațiului evaluat.

Scopul evaluării

Evaluarea a fost solicitată de beneficiar cu privire la stabilirea valorii minime a chiriei pentru spațiul evaluat și eventuala renegociere și încheiere a unui nou contract de închiriere cu utilizatorul spațiului evaluat. A fost evaluat dreptul de proprietate a spațiului evaluat. Prezenta evaluare va fi utilizată numai în scopul precizat și nu va putea fi folosită în alte scopuri. Valoarea rezultată în acest raport este valabilă la data evaluării și precizăm că la orice altă dată valoarea ar putea fi diferită din cauza posibilelor schimbări materiale în condițiile pieței sau ale caracteristicilor bunului evaluat

Utilizarea raportului

Raportul de evaluare este destinat utilizării de către UAT Râmnicu Vâlcea- Primăria Râmnicu Vâlcea în scopul declarat la contractarea lucrării (respectiv stabilirea valorii minime a chiriei pentru spațiul evaluat și eventuala renegociere și încheiere a unui nou contract de închiriere cu utilizatorul spațiului evaluat), posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit. Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat

Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare este aceea de spațiu cu destinație medicală, destinație pe care o avea proprietatea la data efectuării inspecției.

Informații detaliate despre proprietatea evaluată se găsesc la capitolul „Prezentarea datelor Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Datele referitoare la drepturile de proprietate sunt prezentate detaliat la cap. „Prezentarea datelor Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Tipul valorii estimate

În conformitate cu instrucțiunile evaluării menționate în contractul de prestări servicii și a caietului de sarcini, valoarea solicitată este cea a chiriei de piață. Astfel, în cadrul prezentului raport a fost estimată **chiria de piață**.

Baza de evaluare este estimarea *chiriei obținabile* din închirierea spațiului evaluat, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor (SEV) – editia 2020 [SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general); SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101); SEV 102 – Implementare (IVS 102);

SEV 103 – Raportare (IVS 103) si SEV 230 -- Drepturi asupra proprietatii imobiliare IVS 230)], adoptate de ANEVAR si care incorporeaza Standardelor Internationale de Evaluare (IVS) - editia 2020.

Definițiile *valorii de piață* si a *chiriei de piață* date de aceste standarde sunt :

***Valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

***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.*

Chiria de piață poate fi utilizată ca tip al valorii la evaluarea unui drept de închiriere sau a unui drept creat ca urmare a închirierii. În astfel de cazuri, se impune luarea în considerare a chiriei de piață sau, dacă chiria contractuală nu diferă de chiria de piață, a chiriei contractuale. Suma estimată exclude o chirie majorată sau micșorată de clauze, compensări sau reduceri speciale. „Clauzele de închiriere corespunzătoare” sunt acelea care ar fi, de regulă, convenite pe piață pentru acel tip de proprietate, la data evaluării, între participanții de pe piață

Totusi, față de definiția „chiriei de piață ” există elemente specifice condiționale care provin din restrângerea cererii la utilizarea pentru cabinete medicale pentru medici de familie, medici stomatologi, tehnicieni dentari, deci la o utilizare limitată, impusă de proprietar (de legea pe care acesta o urmează).

Aceste aspecte sunt detaliate la capitolul „Cea mai bună utilizare”.

Clientul și destinatarul lucrării

Clientul acestui raport de evaluare este Municipiul Râmnicu Vâlcea cu sediul în mun. Râmnicu Vâlcea , strada G-ral Praporgescu, nr. 14, jud. Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540813

Destinatarul raportului de evaluare este Municipiul Râmnicu Vâlcea cu sediul în mun. Râmnicu Vâlcea , strada G-ral Praporgescu, nr. 14, jud. Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540813.

Data evaluării

Prezentul raport a fost întocmit la data de 09 aprilie 2021. Data evaluării este 09 aprilie 2021. În cadrul prezentului raport se consideră faptul că starea de fapt și drept a imobilului evaluat ca fiind identică la data evaluării cu cea identificată la data inspecției fizice.

Inspecția

Proprietatea imobiliară a fost identificată și prezentată spre evaluare de către d-na Moise Corina Georgiana din partea cabinetului medical C.M.I. Moise Corina Georgiana. Identificarea și inspecția spațiului evaluat s-a realizat în data de 02.04.2021. De asemenea, tot în data de 02.04.2021 evaluatorul s-a deplasat la sediul Direcției de Dezvoltare Locală din cadrul Primăriei mun. Râmnicu Vâlcea în vederea obținerii documentelor necesare întocmirii raportului de evaluare. Inspecția a constat în identificarea și vizualizarea proprietății imobiliare precum și a stării fizice și funcționale (stare fizică, descriere, activitate desfășurată). Pentru spațiul evaluat au fost puse la dispoziția evaluatorului documentele menționate la punctul 13 din prezentul raport. Constatările identificării spațiului evaluat sunt prezentate în cadrul prezentului raport la capitolul „Prezentarea datelor. Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Amplasarea investigației

Proprietatea imobiliară a fost inspectată vizual de evaluator. Evaluatorul nu a realizat o expertiză tehnică de detaliu asupra subiectului evaluării, nu a apelat la expertize tehnice externe și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influența în vreun sens valoarea.

Misiunea noastră de evaluare este limitată după cum urmează:

- Nu am desfășurat investigații oficiale în legătură cu dreptul de proprietate asupra proprietății iar întocmirea prezentului raport s-a realizat exclusiv pe documentele și informațiile furnizate de către client prin reprezentant. În situația în care aceste documente se dovedesc a fi incorecte, prezentul raport de evaluare va fi revizuit

- Proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului raport a fost evaluată în starea și configurația existentă la data inspecției, nefiind cuprinse în cadrul lucrării previziuni privind modul de păstrare/conservare/utilizare a acestuia, care se poate schimba oricând.
- Nu am desfășurat investigații oficiale la autoritățile de mediu și de urbanism cu privire la situația proprietății imobiliare
- Prezentul raport de evaluare nu exprimă o opinie privind situația juridică a proprietății imobiliare evaluate, verificarea situației juridice, astfel cum ea rezultă din documentele puse la dispoziția evaluatorului, nu este de competența evaluatorului și nu îi angajează răspunderea

Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață la data de 09.04.2021, este cea rezultată din abordarea prin comparația de piață a chiriei

Având în vedere cele de mai sus valorile obținute sunt:

VALOAREA DE PIAȚĂ

Nr. crt.	DENUMIREA BUNURILOR EVALUATE	VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	
		EURO	LEI
1	Valoarea de piață a chiriei lunare pentru cabinetul medical amplasat în Dispensarul Uman Goranu din mun. Râmnicu Vâlcea, strada Straubing, nr.11, jud. Vâlcea respectiv Cabinetul medical individual Dr. MOISE Corina Georgiana situat la etajul construcției, compus din suprafață construită exclusivă de 76,38 mp la care se adaugă suprafața construită indiviză de 12,92 mp a spațiilor cu destinație comună	86,98 euro lunar	428,06 lei lunar
VALOAREA ESTIMATĂ ESTE FĂRĂ TVA			

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul chiriilor de piață existente pe piață până la data de 09.04.2021, dată la care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator

Evaluarea cabinetului medical s-a realizat în baza ofertelor de piață decotate cu procentele de negociere considerate optime pentru situația actuală a pieței

Chiria obținabilă lunară ce poate fi percepută din închirierea proprietății imobiliare de tip cabinet medical este valabilă numai în baza ipotezelor și ipotezelor speciale prezentate în acest raport, respectiv *se referă la destinația actuală de cabinet medical, nu include alte taxe (TVA, , etc)* și este valabilă doar în intervalul de timp de după data evaluării, în condițiile de piață rămase aceleasi.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

➤ Valoarea atașată este exclusiv pentru utilizarea prezentă-limitativă (prin care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităților medicale în interesul comunității), considerată a fi păstrată pe mai departe

➤ În stabilirea valorii atașate componentelor imobiliare s-a ținut cont de starea fizică actuală a cabinetului medical, incluzând așadar eventualele îmbunătățiri/reparații efectuate de către chiriaș în spațiul evaluat

- Nivelul chiriei estimate se referă la suprafața utilă totală a spațiului (cabinet și spații comune)
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport ;
- valoarea este o predicție.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)

Evaluator Popescu Cristian
Legitimă Nr. 15433
Valabil 2021



Președinte de ședință,

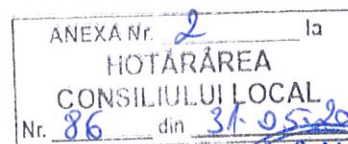
Secretar general,



CABINET INDIVIDUAL POPESCU CRISTIAN
Evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile
Membru titular ANEVAR
Legitimatie nr. 15433
Curtea de Argeș, str. Despina Doamna, nr. 41, jud. Argeș
Email: office.cristianpopescu@yahoo.com
Telefon 0745 53 64 78; fax 0248/ 721503

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 11/09.04.2021



CABINET MEDICAL INDIVIDUAL Dr. PARASCHIV NICULINA

Situat în mun. Râmnicu Vâlcea, strada Straubing, nr.11, jud. Vâlcea

Proprietar: UAT RÂMNICU VÂLCEA

Client: UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA

Destinatar: UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA



Întocmit

Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR

Ec. POPESCU CRISTIAN

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al prestatorului
POPESCU CRISTIAN – în calitate evaluator și al destinatarului

SCRISOARE DE TRANSMITERE- SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Către,

UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA

În legătură cu prevederile contractului de prestări servicii nr. 9607/12.03.2021 avem plăcerea să vă prezentăm concluziile raportului de evaluare.

Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie cabinetul medical amplasat în Dispensarul Uman Goranu din mun. Râmnicu Vâlcea, strada Straubing, nr.11, jud. Vâlcea respectiv Cabinetul medical individual Dr. Paraschiv Niculina situat la etajul construcției, compus din suprafață construită exclusivă de 30,75 mp la care se adaugă suprafața construită indiviză de 5,2 mp a spațiilor cu destinație comună

Proprietatea imobiliară a fost evaluată în condițiile termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul punctului 18, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate.

Acesta raport de evaluare a fost întocmit strict în scopul utilizării acestuia de către proprietar în vederea renegocierii și încheierii unui contract de închiriere a spațiului evaluat.

Scopul evaluării

Evaluarea a fost solicitată de beneficiar cu privire la stabilirea valorii minime a chiriei pentru spațiul evaluat și eventuala renegociere și încheiere a unui nou contract de închiriere cu utilizatorul spațiului evaluat. A fost evaluat dreptul de proprietate a spațiului evaluat. Prezenta evaluare va fi utilizată numai în scopul precizat și nu va putea fi folosită în alte scopuri. Valoarea rezultată în acest raport este valabilă la data evaluării și precizăm că la orice altă dată valoarea ar putea fi diferită din cauza posibilelor schimbări materiale în condițiile pieței sau ale caracteristicilor bunului evaluat

Utilizarea raportului

Raportul de evaluare este destinat utilizării de către UAT Râmnicu Vâlcea- Primăria Râmnicu Vâlcea în scopul declarat la contractarea lucrării (respectiv stabilirea valorii minime a chiriei pentru spațiul evaluat și eventuala renegociere și încheiere a unui nou contract de închiriere cu utilizatorul spațiului evaluat), posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit. Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat

Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare este aceea de spațiu cu destinație medicală, destinație pe care o avea proprietatea la data efectuării inspecției.

Informații detaliate despre proprietatea evaluată se găsesc la capitolul „Prezentarea datelor Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Datele referitoare la drepturile de proprietate sunt prezentate detaliat la cap. „Prezentarea datelor Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Tipul valorii estimate

În conformitate cu instrucțiunile evaluării menționate în contractul de prestări servicii și a caietului de sarcini, valoarea solicitată este cea a chiriei de piață. Astfel, în cadrul prezentului raport a fost estimată **chiria de piață**.

Baza de evaluare este estimarea *chiriei obținabile* din închirierea spațiului evaluat, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor (SEV) -- editia 2020 [SEV 100 -- Cadrul general (IVS Cadrul general); SEV 101 -- Termenii de referință ai evaluării (IVS 101); SEV 102 -- Implementare (IVS 102);

SEV 103 – Raportare (IVS 103) si SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare IVS 230)], adoptate de ANEVAR si care incorporeaza Standardelor Internationale de Evaluare (IVS) - editia 2020.

Definițiile *valorii de piață* si a *chiriei de piață* date de aceste standarde sunt :

***Valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

***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.*

Chiria de piață poate fi utilizată ca tip al valorii la evaluarea unui drept de închiriere sau a unui drept creat ca urmare a închirierii. În astfel de cazuri, se impune luarea în considerare a chiriei de piață sau, dacă chiria contractuală nu diferă de chiria de piață, a chiriei contractuale. Suma estimată exclude o chirie majorată sau micșorată de clauze, compensări sau reduceri speciale. „Clauzele de închiriere corespunzătoare” sunt acelea care ar fi, de regulă, convenite pe piață pentru acel tip de proprietate, la data evaluării, între participanții de pe piață

Totusi, față de definiția „chiriei de piață ” există elemente specifice condiționale care provin din restrângerea cererii la utilizarea pentru cabinete medicale pentru medici de familie, medici stomatologi, tehnicieni dentari, deci la o utilizare limitată, impusă de proprietar (de legea pe care acesta o urmează).

Aceste aspecte sunt detaliate la capitolul „Cea mai bună utilizare”.

Clientul și destinatarul lucrării

Clientul acestui raport de evaluare este Municipiul Râmnicu Vâlcea cu sediul în mun. Râmnicu Vâlcea , strada G-ral Praporgescu, nr. 14, jud. Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540813

Destinatarul raportului de evaluare este Municipiul Râmnicu Vâlcea cu sediul în mun. Râmnicu Vâlcea , strada G-ral Praporgescu, nr. 14, jud. Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540813.

Data evaluării

Prezentul raport a fost întocmit la data de 09 aprilie 2021. Data evaluării este 09 aprilie 2021. În cadrul prezentului raport se consideră faptul că starea de fapt și drept a imobilului evaluat ca fiind identică la data evaluării cu cea identificată la data inspecției fizice.

Inspecția

Proprietatea imobiliară a fost identificată și prezentată spre evaluare de către d-na Paraschiv Niculina din partea cabinetului medical C.M.I. Paraschiv Niculina. Identificarea și inspecția spațiului evaluat s-a realizat în data de 02.04.2021. De asemenea, tot în data de 02.04.2021 evaluatorul s-a deplasat la sediul Direcției de Dezvoltare Locală din cadrul Primăriei mun. Râmnicu Vâlcea în vederea obținerii documentelor necesare întocmirii raportului de evaluare. Inspecția a constatat în identificarea și vizualizarea proprietății imobiliare precum și a stării fizice și funcționale (stare fizică, descriere, activitate desfășurată). Pentru spațiul evaluat au fost puse la dispoziția evaluatorului documentele menționate la punctul 13 din prezentul raport. Constatările identificării spațiului evaluat sunt prezentate în cadrul prezentului raport la capitolul „Prezentarea datelor. Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Amplasarea investigației

Proprietatea imobiliară a fost inspectată vizual de evaluator. Evaluatorul nu a realizat o expertiză tehnică de detaliu asupra subiectului evaluării, nu a apelat la expertize tehnice externe și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influența în vreun sens valoarea.

Misiunea noastră de evaluare este limitată după cum urmează:

- Nu am desfășurat investigații oficiale în legătură cu dreptul de proprietate asupra proprietății iar întocmirea prezentului raport s-a realizat exclusiv pe documentele și informațiile furnizate de către client prin reprezentant. În situația în care aceste documente se dovedesc a fi incorecte, prezentul raport de evaluare va fi revizuit

- Proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului raport a fost evaluată în starea și configurația existentă la data inspecției, nefiind cuprinse în cadrul lucrării previziuni privind modul de păstrare/conservare/utilizare a acestuia, care se poate schimba oricând.
- Nu am desfășurat investigații oficiale la autoritățile de mediu și de urbanism cu privire la situația proprietății imobiliare
- Prezentul raport de evaluare nu exprimă o opinie privind situația juridică a proprietății imobiliare evaluate, verificarea situației juridice, astfel cum ea rezultă din documentele puse la dispoziția evaluatorului, nu este de competența evaluatorului și nu îi angajează răspunderea

Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață la data de 09.04.2021, este cea rezultată din abordarea prin comparația de piață a chiriei

Având în vedere cele de mai sus valorile obținute sunt:

VALOAREA DE PIAȚĂ

Nr. crt.	DENUMIREA BUNURILOR EVALUATE	VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	
		EURO	LEI
1	Valoarea de piață a chiriei lunare pentru cabinetul medical amplasat în Dispensarul Uman Goranu din mun. Râmnicu Vâlcea, strada Straubing, nr.11, jud. Vâlcea respectiv Cabinetul medical individual Dr. Paraschiv Niculina situat la etajul construcției, compus din suprafață construită exclusivă de 30,75 mp la care se adaugă suprafața construită indiviză de 5,2 mp a spațiilor cu destinație comună	52,36 euro lunar	257,67 lei lunar
VALOAREA ESTIMATĂ ESTE FĂRĂ TVA			

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul chiriilor de piață existente pe piață până la data de 09.04.2021, dată la care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator

Evaluarea cabinetului medical s-a realizat în baza ofertelor de piață decotate cu procente de negociere considerate optime pentru situația actuală a pieței

Chiria obținabilă lunară ce poate fi percepută din închirierea proprietății imobiliare de tip cabinet medical este valabilă numai în baza ipotezelor și ipotezelor speciale prezentate în acest raport, respectiv *se referă la destinația actuală de cabinet medical, nu include alte taxe (TVA, , etc)* și este valabilă doar în intervalul de timp de după data evaluării, în condițiile de piață rămase aceleași.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

➤ Valoarea atașată este exclusiv pentru utilizarea prezentă-limitativă (prin care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităților medicale în interesul comunității), considerată a fi păstrată pe mai departe

➤ În stabilirea valorii atașate componentelor imobiliare s-a ținut cont de starea fizică actuală a cabinetului medical, incluzând așadar eventualele îmbunătățiri/reparații efectuate de către chiriaș în spațiul evaluat

- Nivelul chiriei estimate se referă la suprafața utilă totală a spațiului (cabinet și spații comune)
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport ;
- valoarea este o predicție.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)

Evaluator Popescu



Președinte de ședință,
Secretar general.



CABINET INDIVIDUAL POPESCU CRISTIAN
Evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile
Membru titular ANEVAR
Legitimație nr. 15433
Curtea de Argeș, str. Despina Doamna, nr. 41, jud. Argeș
Email: office.cristianpopescu@yahoo.com
Telefon 0745 53 64 78; fax 0248/ 721503

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 8/09.04.2021

ANEXA Nr. 3 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 86 din 31.05.2021



CABINET MEDICAL INDIVIDUAL Dr. ENACHE MARIA

Situat în mun. Râmnicu Vâlcea, strada Mihai Eminescu, nr. 28, jud.
Vâlcea

Proprietar: UAT RÂMNICU VÂLCEA

Client: UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA

Destinatar: UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA



Întocmit

Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR

Ec. POPESCU CRISTIAN

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al prestatorului
POPESCU CRISTIAN – în calitate evaluator și al destinatarului

SCRISOARE DE TRANSMITERE- SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Către,

UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA

În legătură cu prevederile contractului de prestări servicii nr. 9607/12.03.2021 avem plăcerea să vă prezentăm concluziile raportului de evaluare.

Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie cabinetul medical amplasat în Dispensarul Uman Ostroveni din mun. Râmnicu Vâlcea, strada Mihai Eminescu, nr.28, jud. Vâlcea respectiv Cabinetul medical individual Dr.Enache Maria situat la etajul 1 al construcției, compus din suprafață construită exclusivă de 19,08 mp la care se adaugă suprafața construită indiviză de 29,243 mp a spațiilor cu destinație comună

Proprietatea imobiliară a fost evaluată în condițiile termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul punctului 18, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate.

Acesta raport de evaluare a fost întocmit strict în scopul utilizării acestuia de către proprietar în vederea renegocierii și încheierii unui contract de închiriere a spațiului evaluat.

Scopul evaluării

Evaluarea a fost solicitată de beneficiar cu privire la stabilirea valorii minime a chiriei pentru spațiul evaluat. A fost evaluat dreptul de proprietate a spațiului evaluat. Prezenta evaluare va fi utilizată numai în scopul precizat și nu va putea fi folosită în alte scopuri. Valoarea rezultată în acest raport este valabilă la data evaluării și precizăm că la orice altă dată valoarea ar putea fi diferită din cauza posibilelor schimbări materiale în condițiile pieței sau ale caracteristicilor bunului evaluat

Utilizarea raportului

Raportul de evaluare este destinat utilizării de către UAT Râmnicu Vâlcea- Primăria Râmnicu Vâlcea în scopul declarat la contractarea lucrării (respectiv stabilirea valorii minime a chiriei pentru spațiul evaluat și eventuala renegociere și încheiere a unui nou contract de închiriere cu utilizatorul spațiului evaluat), posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit. Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat

Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare este aceea de spațiu cu destinație medicală, destinație pe care o avea proprietatea la data efectuării inspecției.

Informații detaliate despre proprietatea evaluată se găsesc la capitolul „Prezentarea datelor Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Datele referitoare la drepturile de proprietate sunt prezentate detaliat la cap. „Prezentarea datelor Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Tipul valorii estimate

În conformitate cu instrucțiunile evaluării menționate în contractul de prestări servicii și a caietului de sarcini, valoarea solicitată este cea a chiriei de piață. Astfel, în cadrul prezentului raport a fost estimată **chiria de piață**.

Baza de evaluare este estimarea *chiriei obținabile* din închirierea spațiului evaluat, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor (SEV) – editia 2020 [SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general); SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101); SEV 102 – Implementare (IVS 102);

SEV 103 – Raportare (IVS 103) și SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare IVS 230)], adoptate de ANEVAR și care încorporează Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) - ediția 2020.

Definițiile *valorii de piață* și a *chiriei de piață* date de aceste standarde sunt :

***Valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

***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.*

Chiria de piață poate fi utilizată ca tip al valorii la evaluarea unui drept de închiriere sau a unui drept creat ca urmare a închirierii. În astfel de cazuri, se impune luarea în considerare a chiriei de piață sau, dacă chiria contractuală nu diferă de chiria de piață, a chiriei contractuale. Suma estimată exclude o chirie majorată sau micșorată de clauze, compensări sau reduceri speciale. „Clauzele de închiriere corespunzătoare” sunt acelea care ar fi, de regulă, convenite pe piață pentru acel tip de proprietate, la data evaluării, între participanții de pe piață

Totusi, față de definiția „chiriei de piață ” există elemente specifice condiționale care provin din restrângerea cererii la utilizarea pentru cabinete medicale pentru medici de familie, medici stomatologi, tehnicieni dentari, deci la o utilizare limitată, impusă de proprietar (de legea pe care acesta o urmează).

Aceste aspecte sunt detaliate la capitolul „Cea mai bună utilizare”.

Clientul și destinatarul lucrării

Clientul acestui raport de evaluare este Municipiul Râmnicu Vâlcea cu sediul în mun. Râmnicu Vâlcea , strada G-ral Praporgescu, nr. 14, jud. Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540813

Destinatarul raportului de evaluare este Municipiul Râmnicu Vâlcea cu sediul în mun. Râmnicu Vâlcea , strada G-ral Praporgescu, nr. 14, jud. Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540813.

Data evaluării

Prezentul raport a fost întocmit la data de 09 aprilie 2021. Data evaluării este 09 aprilie 2021. În cadrul prezentului raport se consideră faptul că starea de fapt și drept a imobilului evaluat ca fiind identică la data evaluării cu cea identificată la data inspecției fizice.

Inspecția

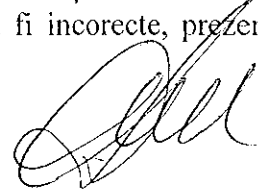
Proprietatea imobiliară a fost identificată și prezentată spre evaluare de către d-na Enache Maria din partea cabinetului medical C.M.I. Enache Maria Identificarea și inspecția spațiului evaluat s-a realizat în data de 02.04.2021. De asemenea, tot în data de 02.04.2021 evaluatorul s-a deplasat la sediul Direcției de Dezvoltare Locală din cadrul Primăriei mun. Râmnicu Vâlcea în vederea obținerii documentelor necesare întocmirii raportului de evaluare. Inspecția a constatat în identificarea și vizualizarea proprietății imobiliare precum și a stării fizice și funcționale (stare fizică, descriere, activitate desfășurată). Pentru spațiul evaluat au fost puse la dispoziția evaluatorului documentele menționate la punctul 13 din prezentul raport. Constatările identificării spațiului evaluat sunt prezentate în cadrul prezentului raport la capitolul „Prezentarea datelor. Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Amploarea investigației

Proprietatea imobiliară a fost inspectată vizual de evaluator. Evaluatorul nu a realizat o expertiză tehnică de detaliu asupra subiectului evaluării, nu a apelat la expertize tehnice externe și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influența în vreun sens valoarea.

Misiunea noastră de evaluare este limitată după cum urmează:

- Nu am desfășurat investigații oficiale în legătură cu dreptul de proprietate asupra proprietății iar întocmirea prezentului raport s-a realizat exclusiv pe documentele și informațiile furnizate de către client prin reprezentant. În situația în care aceste documente se dovedesc a fi incorecte, prezentul raport de evaluare va fi revizuit



- Proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului raport a fost evaluată în starea și configurația existentă la data inspecției, nefiind cuprinse în cadrul lucrării previziuni privind modul de păstrare/conservare/utilizare a acestuia, care se poate schimba oricând.
- Nu am desfășurat investigații oficiale la autoritățile de mediu și de urbanism cu privire la situația proprietății imobiliare
- Prezentul raport de evaluare nu exprimă o opinie privind situația juridică a proprietății imobiliare evaluate, verificarea situației juridice, astfel cum ea rezultă din documentele puse la dispoziția evaluatorului, nu este de competența evaluatorului și nu îi angajează răspunderea

Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață la data de 09.04.2021, este cea rezultată din abordarea prin comparația de piață a chiriei

Având în vedere cele de mai sus valorile obținute sunt:

VALOAREA DE PIAȚĂ

Nr. crt.	DENUMIREA BUNURILOR EVALUATE	VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	
		EURO	LEI
1	Valoarea de piață a chiriei lunare pentru cabinetul medical amplasat în Dispensarul Uman Ostroveni din mun. Râmnicu Vâlcea, strada Mihai Eminescu, nr.28, jud. Vâlcea respectiv Cabinetul medical individual Dr.Enache Maria situat la etajul 1 al construcției, compus din suprafață construită exclusivă de 19,08 mp la care se adaugă suprafața construită indiviză de 29,243 mp a spațiilor cu destinație comună	112,23 euro lunar	552, 59 lei lunar
VALOAREA ESTIMATĂ ESTE FĂRĂ TVA			

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul chiriilor de piață existente pe piață până la data de 09.04.2021, dată la care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator

Evaluarea cabinetului medical s-a realizat în baza ofertelor de piață decotate cu procentele de negociere considerate optime pentru situația actuală a pieței

Chiria obținabilă lunară ce poate fi percepută din închirierea proprietății imobiliare de tip cabinet medical este valabilă numai în baza ipotezelor și ipotezelor speciale prezentate în acest raport, respectiv *se referă la destinația actuală de cabinet medical, nu include alte taxe (TVA, , etc)* și este valabilă doar în intervalul de timp de după data evaluării, în condițiile de piață rămase aceleași.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea atașată este exclusiv pentru utilizarea prezentă-limitativă (prin care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităților medicale în interesul comunității), considerată a fi păstrată pe mai departe
- În stabilirea valorii atașate componentelor imobiliare s-a ținut cont de starea fizică actuală a cabinetului medical, incluzând așadar îmbunătățirile efectuate de către chiriaș în spațiul evaluat
- Nivelul chiriei estimate se referă la suprafața utilă totală a spațiului (cabinet și spații comune)
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport ;
- valoarea este o predicție.
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori
- Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)

Președinte de ședință,

Secretar general

Evaluator Popescu Cristian



CABINET INDIVIDUAL POPESCU CRISTIAN
Evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile
Membru titular ANEVAR
Legitimație nr. 15433
Curtea de Argeș, str. Despina Doamna, nr. 41, jud. Argeș
Email: office.cristianpopescu@yahoo.com
Telefon 0745 53 64 78; fax 0248/ 721503

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 9/09.04.2021



CABINET MEDICAL INDIVIDUAL Dr.LAZA VASILE CONSTANTIN

Situat în mun. Râmnicu Vâlcea, strada Mihai Eminescu, nr. 28, jud.
Vâlcea

Proprietar: UAT RÂMNICU VÂLCEA

Client: UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA

Destinatar: UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA



Întocmit

Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR

Ec. POPESCU CRISTIAN

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al **prestatorului**
POPESCU CRISTIAN – în calitate evaluator și al destinatarului

SCRISOARE DE TRANSMITERE- SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Către,

UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA

În legatură cu prevederile contractului de prestări servicii nr. 9607/12.03.2021 avem plăcerea să vă prezentăm concluziile raportului de evaluare.

Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie cabinetul medical amplasat în Dispensarul Uman Ostroveni din mun. Râmnicu Vâlcea, strada Mihai Eminescu, nr.28, jud. Vâlcea respectiv Cabinetul medical individual Dr.Laza Vasile Constantin situat la parterul construcției, compus din suprafață construită exclusivă de 33, 29 mp la care se adaugă suprafața construită indiviză de 19,275 mp a spațiilor cu destinație comună

Proprietatea imobiliară a fost evaluată în condițiile termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul punctului 18, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate.

Acesta raport de evaluare a fost întocmit strict în scopul utilizării acestuia de către proprietar în vederea renegocierii și încheierii unui contract de închiriere a spațiului evaluat.

Scopul evaluării

Evaluarea a fost solicitată de beneficiar cu privire la stabilirea valorii minime a chiriei pentru spațiul evaluat. A fost evaluat dreptul de proprietate a spațiului evaluat. Prezenta evaluare va fi utilizată numai în scopul precizat și nu va putea fi folosită în alte scopuri. Valoarea rezultată în acest raport este valabilă la data evaluării și precizăm că la orice altă dată valoarea ar putea fi diferită din cauza posibilelor schimbări materiale în condițiile pieței sau ale caracteristicilor bunului evaluat

Utilizarea raportului

Raportul de evaluare este destinat utilizării de către UAT Râmnicu Vâlcea- Primăria Râmnicu Vâlcea în scopul declarat la contractarea lucrării (respectiv stabilirea valorii minime a chiriei pentru spațiul evaluat și eventuala renegociere și încheiere a unui nou contract de închiriere cu utilizatorul spațiului evaluat), posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit. Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, nicideată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat

Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare este aceea de spațiu cu destinație medicală, destinație pe care o avea proprietatea la data efectuării inspecției.

Informații detaliate despre proprietatea evaluată se găsesc la capitolul „Prezentarea datelor Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Datele referitoare la drepturile de proprietate sunt prezentate detaliat la cap. „Prezentarea datelor Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Tipul valorii estimate

În conformitate cu instrucțiunile evaluării menționate în contractul de prestări servicii și a caietului de sarcini, valoarea solicitată este cea a chiriei de piață. Astfel, în cadrul prezentului raport a fost estimată **chiria de piață**.

Baza de evaluare este estimarea *chiriei obținabile* din închirierea spațiului evaluat, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor (SEV) – editia 2020 [SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general); SEV 101 – Termenii de referinta ai evaluarii (IVS 101); SEV 102 -- Implementare (IVS 102);

SEV 103 – Raportare (IVS 103) și SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare IVS 230)], adoptate de ANEVAR și care încorporează Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) - ediția 2020.

Definițiile *valorii de piață* și a *chiriei de piață* date de aceste standarde sunt :

***Valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

***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.*

Chiria de piață poate fi utilizată ca tip al valorii la *evaluarea* unui drept de închiriere sau a unui drept creat ca urmare a închirierii. În astfel de cazuri, se impune luarea în considerare a chiriei de piață sau, dacă chiria contractuală nu diferă de chiria de piață, a chiriei contractuale. Suma estimată exclude o chirie majorată sau micșorată de clauze, compensări sau reduceri speciale. „Clauzele de închiriere corespunzătoare” sunt acelea care ar fi, de regulă, convenite pe piață pentru acel tip de proprietate, la data evaluării, între participanții de pe piață

Totusi, față de definiția „chiriei de piață ” există elemente specifice condiționale care provin din restrângerea cererii la utilizarea pentru cabinete medicale pentru medici de familie, medici stomatologi, tehnicieni dentari, deci la o utilizare limitată, impusă de proprietar (de legea pe care acesta o urmează).

Aceste aspecte sunt detaliate la capitolul „Cea mai bună utilizare”.

Clientul și destinatarul lucrării

Clientul acestui raport de evaluare este Municipiul Râmnicu Vâlcea cu sediul în mun. Râmnicu Vâlcea , strada G-ral Praporgescu, nr. 14, jud. Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540813

Destinatarul raportului de evaluare este Municipiul Râmnicu Vâlcea cu sediul în mun. Râmnicu Vâlcea , strada G-ral Praporgescu, nr. 14, jud. Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540813.

Data evaluării

Prezentul raport a fost întocmit la data de 09 aprilie 2021. Data evaluării este 09 aprilie 2021. În cadrul prezentului raport se consideră faptul că starea de fapt și drept a imobilului evaluat ca fiind identică la data evaluării cu cea identificată la data inspecției fizice.

Inspecția

Proprietatea imobiliară a fost identificată și prezentată spre evaluare de către dl. Laza Vasile Costantin din partea cabinetului medical C.M.I. Laza Vasile Costantin. Identificarea și inspecția spațiului evaluat s-a realizat în data de 02.04.2021. De asemenea, tot în data de 02.04.2021 evaluatorul s-a deplasat la sediul Direcției de Dezvoltare Locală din cadrul Primăriei mun. Râmnicu Vâlcea în vederea obținerii documentelor necesare întocmirii raportului de evaluare. Inspecția a constat în identificarea și vizualizarea proprietății imobiliare precum și a stării fizice și funcționale (stare fizică, descriere, activitate desfășurată). Pentru spațiul evaluat au fost puse la dispoziția evaluatorului documentele menționate la punctul 13 din prezentul raport. Constatările identificării spațiului evaluat sunt prezentate în cadrul prezentului raport la capitolul „Prezentarea datelor. Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Amploarea investigației

Proprietatea imobiliară a fost inspectată vizual de evaluator. Evaluatorul nu a realizat o expertiză tehnică de detaliu asupra subiectului evaluării, nu a apelat la expertize tehnice externe și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influența în vreun sens valoarea.

Misiunea noastră de evaluare este limitată după cum urmează:

- Nu am desfășurat investigații oficiale în legătură cu dreptul de proprietate asupra proprietății iar întocmirea prezentului raport s-a realizat exclusiv pe documentele și informațiile furnizate de către client prin reprezentant. În situația în care aceste documente se dovedesc a fi incorecte, prezentul raport de evaluare va fi revizuit

- Proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului raport a fost evaluată în starea și configurația existentă la data inspecției, nefiind cuprinse în cadrul lucrării previziuni privind modul de păstrare/conservare/utilizare a acestuia, care se poate schimba oricând.
- Nu am desfășurat investigații oficiale la autoritățile de mediu și de urbanism cu privire la situația proprietății imobiliare
- Prezentul raport de evaluare nu exprimă o opinie privind situația juridică a proprietății imobiliare evaluate, verificarea situației juridice, astfel cum ea rezultă din documentele puse la dispoziția evaluatorului, nu este de competența evaluatorului și nu îi angajează răspunderea

Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață la data de 09.04.2021, este cea rezultată din abordarea prin comparația de piață a chiriei

Având în vedere cele de mai sus valorile obținute sunt:

VALOAREA DE PIAȚĂ

Nr. crt.	DENUMIREA BUNURILOR EVALUATE	VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	
		EURO	LEI
1	Valoarea de piață a chiriei lunare pentru cabinetul medical amplasat în Dispensarul Uman Ostroveni din mun. Râmnicu Vâlcea, strada Mihai Eminescu, nr.28, jud. Vâlcea respectiv Cabinetul medical individual Dr.Laza Vasile Constantin situat la parterul construcției, compus din suprafață construită exclusivă de 33,29 mp la care se adaugă suprafața construită indiviză de 19,275 mp a spațiilor cu destinație comună	142,95 euro lunar	703,48 lei lunar
VALOAREA ESTIMATĂ ESTE FĂRĂ TVA			

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul chiriilor de piață existente pe piață până la data de 09.04.2021, dată la care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator

Evaluarea cabinetului medical s-a realizat în baza ofertelor de piață decotate cu procente de negociere considerate optime pentru situația actuală a pieței

Chiria obținabilă lunară ce poate fi percepută din închirierea proprietății imobiliare de tip cabinet medical este valabilă numai în baza ipotezelor și ipotezelor speciale prezentate în acest raport, respectiv *se referă la destinația actuală de cabinet medical, nu include alte taxe (TVA, , etc)* și este valabilă doar în intervalul de timp de după data evaluării, în condițiile de piață rămase aceleasi.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

➤ Valoarea atașată este exclusiv pentru utilizarea prezentă-limitativă (prin care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităților medicale în interesul comunității), considerată a fi păstrată pe mai departe

➤ În stabilirea valorii atașate componentelor imobiliare s-a ținut cont de starea fizică actuală a cabinetului medical, incluzând așadar îmbunătățirile efectuate de către chiriaș în spațiul evaluat

➤ Nivelul chiriei estimate se referă la suprafața utilă totală a spațiului (cabinet și spații comune)

➤ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

➤ valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport ;

➤ valoarea este o predicție.

➤ Evaluarea este o opinie asupra unei valori

➤ Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)

Evaluator Popescu Cristian
 Legitimare Nr. 35439
 Valabil 2021
 Specializarea: EPU, EPC
 ANEVAR

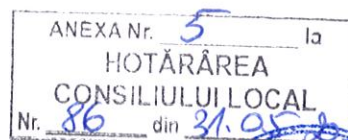
Președinte de ședință,
 Secretar general,



CABINET INDIVIDUAL POPESCU CRISTIAN
Evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile
Membru titular ANEVAR
Legitimație nr. 15433
Curtea de Argeș, str. Despina Doamna, nr. 41, jud. Argeș
Email: office.cristianpopescu@yahoo.com
Telefon 0745 53 64 78; fax 0248/ 721503

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 10/09.04.2021



CABINET MEDICAL INDIVIDUAL
Dr. BOCȘARU ROXANA EMILIA
Situat în mun. Râmnicu Vâlcea, strada Mihai Eminescu, nr. 28, jud.
Vâlcea

Proprietar: UAT RÂMNICU VÂLCEA

Client: UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA

Destinatar: UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA



Întocmit

Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR

Ec. POPESCU CRISTIAN

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al prestatorului
POPESCU CRISTIAN – în calitate evaluator și al destinatarului

SCRISOARE DE TRANSMITERE- SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Către,

UAT RÂMNICU VÂLCEA- PRIMĂRIA RÂMNICU VÂLCEA

În legatură cu prevederile contractului de prestări servicii nr. 9607/12.03.2021 avem plăcerea să vă prezentăm concluziile raportului de evaluare.

Obiectul evaluării

Obiectul evaluării îl constituie cabinetul medical amplasat în Dispensarul Uman Ostroveni din mun. Râmnicu Vâlcea, strada Mihai Eminescu, nr.28, jud. Vâlcea respectiv Cabinetul medical individual Dr. Bocșaru Roxana Emilia situat la etajul 1 al construcției, compus din suprafață construită exclusivă de 33, 29 mp la care se adaugă suprafața construită indiviză de 48,072 mp a spațiilor cu destinație comună

Proprietatea imobiliară a fost evaluată în condițiile termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul punctului 18, valabilitatea evaluării fiind afectată exclusiv de limitările generate de ipotezele de lucru, inclusiv cele speciale menționate.

Acesta raport de evaluare a fost întocmit strict în scopul utilizării acestuia de către proprietar în vederea renegocierii și încheierii unui contract de închiriere a spațiului evaluat.

Scopul evaluării

Evaluarea a fost solicitată de beneficiar cu privire la stabilirea valorii minime a chiriei pentru spațiul evaluat. A fost evaluat dreptul de proprietate a spațiului evaluat. Prezenta evaluare va fi utilizată numai în scopul precizat și nu va putea fi folosită în alte scopuri. Valoarea rezultată în acest raport este valabilă la data evaluării și precizăm că la orice altă dată valoarea ar putea fi diferită din cauza posibilelor schimbări materiale în condițiile pieței sau ale caracteristicilor bunului evaluat

Utilizarea raportului

Raportul de evaluare este destinat utilizării de către UAT Râmnicu Vâlcea- Primăria Râmnicu Vâlcea în scopul declarat la contractarea lucrării (respectiv stabilirea valorii minime a chiriei pentru spațiul evaluat și eventuala renegociere și încheiere a unui nou contract de închiriere cu utilizatorul spațiului evaluat), posesia lui sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul multiplicării, publicării, înstrăinării sau utilizării lui în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit. Evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o altă persoană, niciodată și în nici o altă circumstanță în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat

Evaluarea a fost efectuată în ipoteza că cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare este aceea de spațiu cu destinație medicală, destinație pe care o avea proprietatea la data efectuării inspecției.

Informații detaliate despre proprietatea evaluată se găsesc la capitolul „Prezentarea datelor Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Datele referitoare la drepturile de proprietate sunt prezentate detaliat la cap. „Prezentarea datelor Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Tipul valorii estimate

În conformitate cu instrucțiunile evaluării menționate în contractul de prestări servicii și a caietului de sarcini, valoarea solicitată este cea a chiriei de piață. Astfel, în cadrul prezentului raport a fost estimată **chiria de piață**.

Baza de evaluare este estimarea *chiriei obținabile* din închirierea spațiului evaluat, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor (SEV) – editia 2020 [SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general); SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101); SEV 102 – Implementare (IVS 102);

SEV 103 – Raportare (IVS 103) si SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare IVS 230)], adoptate de ANEVAR si care incorporeaza Standardelor Internationale de Evaluare (IVS) - editia 2020.

Definițiile *valorii de piață* si a *chiriei de piață* date de aceste standarde sunt :

***Valoarea de piață** reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

***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.*

Chiria de piață poate fi utilizată ca tip al valorii la *evaluarea* unui drept de închiriere sau a unui drept creat ca urmare a închirierii. În astfel de cazuri, se impune luarea în considerare a chiriei de piață sau, dacă chiria contractuală nu diferă de chiria de piață, a chiriei contractuale. Suma estimată exclude o chirie majorată sau micșorată de clauze, compensări sau reduceri speciale. „Clauzele de închiriere corespunzătoare” sunt acelea care ar fi, de regulă, convenite pe piață pentru acel tip de proprietate, la data evaluării, între participanții de pe piață

Totusi, față de definiția „chiriei de piață ” există elemente specifice condiționale care provin din restrângerea cererii la utilizarea pentru cabinete medicale pentru medici de familie, medici stomatologi, tehnicieni dentari, deci la o utilizare limitată, impusă de proprietar (de legea pe care acesta o urmează).

Aceste aspecte sunt detaliate la capitolul „Cea mai bună utilizare”.

Clientul și destinatarul lucrării

Clientul acestui raport de evaluare este Municipiul Râmnicu Vâlcea cu sediul în mun. Râmnicu Vâlcea , strada G-ral Praporgescu, nr. 14, jud. Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540813

Destinatarul raportului de evaluare este Municipiul Râmnicu Vâlcea cu sediul în mun. Râmnicu Vâlcea , strada G-ral Praporgescu, nr. 14, jud. Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540813.

Data evaluării

Prezentul raport a fost întocmit la data de 09 aprilie 2021. Data evaluării este 09 aprilie 2021. În cadrul prezentului raport se consideră faptul că starea de fapt și drept a imobilului evaluat ca fiind identică la data evaluării cu cea identificată la data inspecției fizice.

Inspekția

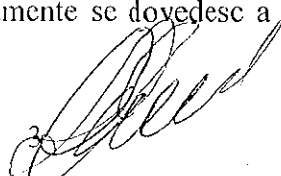
Proprietatea imobiliară a fost identificată și prezentată spre evaluare de către d-na Bocșaru Roxana Emilia din partea cabinetului medical C.M.I. Bocșaru Roxana Emilia. Identificarea și inspekția spațiului evaluat s-a realizat în data de 02.04.2021. De asemenea, tot în data de 02.04.2021 evaluatorul s-a deplasat la sediul Direcției de Dezvoltare Locală din cadrul Primăriei mun. Râmnicu Vâlcea în vederea obținerii documentelor necesare întocmirii raportului de evaluare. Inspekția a constat în identificarea și vizualizarea proprietății imobiliare precum și a stării fizice și funcționale (stare fizică, descriere, activitate desfășurată). Pentru spațiul evaluat au fost puse la dispoziția evaluatorului documentele menționate la punctul 13 din prezentul raport. Constatările identificării spațiului evaluat sunt prezentate în cadrul prezentului raport la capitolul „Prezentarea datelor. Identificarea bunurilor subiect, Descrierea juridică”

Amploarea investigației

Proprietatea imobiliară a fost inspekțată vizual de evaluator. Evaluatorul nu a realizat o expertiză tehnică de detaliu asupra subiectului evaluării, nu a apelat la expertize tehnice externe și nu va putea fi făcut răspunzător pentru existența unor vicii ascunse (neaparente), care ar putea influența în vreun sens valoarea.

Misiunea noastră de evaluare este limitată după cum urmează:

- Nu am desfășurat investigații oficiale în legătură cu dreptul de proprietate asupra proprietății iar întocmirea prezentului raport s-a realizat exclusiv pe documentele și informațiile furnizate de către client prin reprezentant. În situația în care aceste documente se dovedesc a fi incorecte, prezentul raport de evaluare va fi revizuit



- Proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului raport a fost evaluată în starea și configurația existentă la data inspecției, nefiind cuprinse în cadrul lucrării previziuni privind modul de păstrare/conservare/utilizare a acestuia, care se poate schimba oricând.
- Nu am desfășurat investigații oficiale la autoritățile de mediu și de urbanism cu privire la situația proprietății imobiliare
- Prezentul raport de evaluare nu exprimă o opinie privind situația juridică a proprietății imobiliare evaluate, verificarea situației juridice, astfel cum ea rezultă din documentele puse la dispoziția evaluatorului, nu este de competența evaluatorului și nu îi angajează răspunderea

Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață la data de 09.04.2021, este cea rezultată din abordarea prin comparația de piață a chiriei

Având în vedere cele de mai sus valorile obținute sunt:

VALOAREA DE PIAȚĂ

Nr. crt.	DENUMIREA BUNURILOR EVALUATE	VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	
		EURO	LEI
1	Valoarea de piață a chiriei lunare pentru cabinetul medical amplasat în Dispensarul Uman Ostroveni din mun. Râmnicu Vâlcea, strada Mihai Eminescu, nr.28, jud. Vâlcea respectiv Cabinetul medical individual Dr. Bocșaru Roxana Emilia situat la etajul 1 al construcției, compus din suprafață construită exclusivă de 33,29 mp la care se adaugă suprafața construită indiviză de 48,072 mp a spațiilor cu destinație comună	149,62 euro lunar	736,31 lei lunar
VALOAREA ESTIMATĂ ESTE FĂRĂ TVA			

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul chiriilor de piață existente pe piață până la data de 09.04.2021, dată la care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator

Evaluarea cabinetului medical s-a realizat în baza ofertelor de piață decotate cu procente de negociere considerate optime pentru situația actuală a pieței

Chiria obținabilă lunară ce poate fi percepută din închirierea proprietății imobiliare de tip cabinet medical este valabilă numai în baza ipotezelor și ipotezelor speciale prezentate în acest raport, respectiv *se referă la destinația actuală de cabinet medical, nu include alte taxe (TVA, etc)* și este valabilă doar în intervalul de timp de după data evaluării, în condițiile de piață rămase aceleași.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

➤ Valoarea atașată este exclusiv pentru utilizarea prezentă-limitativă (prin care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităților medicale în interesul comunității), considerată a fi păstrată pe mai departe

➤ În stabilirea valorii atașate componentelor imobiliare s-a ținut cont de starea fizică actuală a cabinetului medical, incluzând așadar îmbunătățirile efectuate de către chiriaș în spațiul evaluat

➤ Nivelul chiriei estimate se referă la suprafața utilă totală a spațiului (cabinet și spații comune)

➤ valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;

➤ valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport ;

➤ valoarea este o predicție.

➤ Evaluarea este o opinie asupra unei valori

➤ Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru promovate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România)

Președinte de ședință,

Secretar general,

Evaluator Popescu Cristian



ANEXA Nr. 6 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 86 din 31.05.2021

Anexa nr. 6

CENTRALIZATOR CONTRACTE ÎNCHIRIERE MEDICI

DISPENSAR GORANU

NR. CRT	NUME	NR. CONTRACT	DATA INCETARE	CUANTUM CHIRIE conform contract* (lei/lună)	CUANTUM CHIRIE conform raport evaluare (lei/lună)	CUANTUM CHIRIE PROPUȘ (lei/lună)	nr. cerere
1	CMI MOISE CORINA	43237/17.12.2012	30.06.2021	92	428,06	428	16838/05.05.2021
2	CMI PARASCHIV NICULINA	42955/17.12.2012	30.06.2021	125	257,67	258	17342/10.05.2021

DISPENSAR OSTROVENI

NR. CRT	NUME	NR. CONTRACT	DATA INCETARE	CUANTUM CHIRIE conform contract* (lei/lună)	CUANTUM CHIRIE conform raport evaluare (lei/lună)	CUANTUM CHIRIE PROPUȘ (lei/lună)	nr. cerere
1	CMI ENACHE MARIA	12889/15.04.2013	30.06.2021	550	552,59	553	16673/04.05.2021
2	CMI LAZA VASILE CONSTANTIN	43160/17.12.2012	30.06.2021	79	703,48	704	16969/06.05.2021
3	CMI BOCSARU ROXANA	43141/12.12.2012	30.06.2021	344	736,31	737	17387/10.05.2021

*chiria se indexează anual
cu rata inflației

Director Executiv,
Maria Feroiu

Șef Serviciu,
Adina Gruțoiu

Inspector,
Genoveva Chirca

Președinte de ședință,

Secretar general,



ANEXA Nr. 7 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 86 din 31.05.2021

Anexa nr. 7

**CENTRALIZATOR CONTRACTE ÎNCHIRIERE MEDICI
PROPUSE PENTRU PRELUNGIREA DURATEI**

DISPENSAR GORANU

NR. CRT	NUME	NR.CONTRACT	DATA INCETARE	CUANTUM CHIRIE conform contract* (lei/lună)	CUANTUM CHIRIE conform raport evaluare (lei/lună)	CUANTUM CHIRIE PROPOS (lei/lună)	nr. cerere
1	CMI MOISE CORINA	43237/17.12.2012	30.06.2021	92	428,06	428	16838/05.05.2021
2	CMI PARASCHIV NICULINA	42955/17.12.2012	30.06.2021	125	257,67	258	17342/10.05.2021

DISPENSAR OSTROVENI

NR. CRT	NUME	NR.CONTRACT	DATA INCETARE	CUANTUM CHIRIE conform contract* (lei/lună)	CUANTUM CHIRIE conform raport evaluare (lei/lună)	CUANTUM CHIRIE PROPOS (lei/lună)	nr. cerere
1	CMI ENACHE MARIA	12889/15.04.2013	30.06.2021	550	552,59	553	16673/04.05.2021
2	CMI LAZA VASILE CONSTANTIN	43160/17.12.2012	30.06.2021	79	703,48	704	16969/06.05.2021

*chiria se indexează anual
cu rata inflației

Director Executiv,
Maria-Feroiu

Șef Serviciu,
Adina Gruțoiu

Inspector,
Geneveva Chirca

Președinte de ședință,

Secretar general

