



HOTĂRÂREA NR. 101

din 31 iulie 2014

privind aprobarea redevenței aferentă spațiilor concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Tîrgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50 și municipiul Târnăveni str.Victor Babeș nr.2

Consiliul Județean Mureș,

Având în vedere Expunerea de motive nr.12.713/24.07.2014 a Direcției Economice, precum și avizul comisiilor de specialitate,

În conformitate cu prevederile art.4 alin.(3) din Hotărârea Guvernului României nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, coroborat cu cele ale art.4.2 din contractele de concesiune încheiate de autoritatea publică județeană cu medicii titulari de cabinete medicale individuale,

În temeiul art.91 alin.(1) lit."c" și art.97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

hotărăște:

Art.1 (1) Se aprobă redevența de 5 euro/mp/lună pentru spațiile concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Tîrgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50 și de 3 euro/mp/lună pentru spațiile concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Târnăveni, str. Victor Babeș nr.2.

(2) Redevența stabilită conform alin.(1) se aplică pentru o perioadă de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.2 Prezenta hotărâre va sta la baza încheierii actelor adiționale la contractele de concesiune încheiate cu medicii care își desfășoară activitatea în spațiile concesionate din imobilele menționate la art.1.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică Direcției Economice și medicilor titulari de contracte de concesiune, care răspund de aducerea sa la îndeplinire.

PREȘEDINTE
Ciprian Dobre

Contrasemnează
SECRETAR
Paul Cosma





EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea redevenței aferentă spațiilor concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Tîrgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50 și municipiul Târnăveni str.Victor Babeș nr.2

Imobilele situate în municipiul Tîrgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr.50- Spitalul Clinic Județean de Urgență Tîrgu Mureș și B-dul 1 Decembrie 1918 nr.28 - Spitalul Clinic Județean Mureș și municipiul Târnăveni str. Victor Babeș nr.2 - Spitalul Clinic Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” Târnăveni, fac parte din domeniul public al județului Mureș în baza Hotărârii de Guvern nr.867/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective.

Hotărârea Guvernului României nr.884/2004 reglementează concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, stabilind prin norme juridice derogatorii de la dreptul comun în materie, procedura încheierii unor asemenea concesiuni, fără licitație publică.

Actul normativ are în vedere acele spații în care își desfășoară activitatea cabinetele medicale individuale înființate în temeiul Ordonanței Guvernului nr.124/1998, reglementând practic o facilitate acordată medicilor care optează să-și desfășoare activitatea în mod individual, ca profesie liberă.

În aplicarea prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale, Consiliul Județean Mureș a încheiat contracte de concesiune pentru spațiile cu destinația de cabinete medicale individuale din imobilele situate în municipiul Tîrgu Mureș, str. Gheorghe Marinescu nr.50 - Spitalul Clinic Județean de Urgență Tîrgu Mureș și B-dul 1 Decembrie 1918 nr.28 - Spitalul Clinic Județean Mureș și municipiul Târnăveni str. Victor Babeș nr.2 - Spitalul Clinic Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” Târnăveni.

În conformitate cu art.4 alin.(3) al hotărârii la care am făcut mai sus referire, nivelul minim al redevenței se va stabili de către concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.89/2011, s-a aprobat redevența de 3 euro/mp/lună pentru spațiile concesionate cabinetelor medicale individuale, din imobilele situate în municipiul Tîrgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50, iar prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr. /2011 s-a aprobat redevența de 3 euro/mp/lună pentru spațiul cu destinația de cabinet medical individual situat în municipiul Târnăveni str. Victor Babeș nr.2 - Spitalul Municipal „Dr. Gheorghe Marinescu” Târnăveni, redevență care urma să fie aplicată pentru o perioadă de 3 ani de la data intrării în vigoare a acestor hotărâri.

Întrucât, perioada de 3 ani pentru care a fost stabilită redevența urmează să expire, s-a procedat la efectuarea unui studiu de piață sens în care au fost solicitate oferte de la agenții imobiliare.





CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
COMPARTIMENTUL PATRIMONIU, SERVICII PUBLICE

În elaborarea propunerii s-a avut în vedere răspunsul formulat de către 3 agenții imobiliare interpellate potrivit cărora închirierea/concesionarea unui metru pătrat suprafață construită în zonele de referință, se face la prețuri situate între 5 și 8 EURO/mp/lună, iar pentru municipiul Târnăveni estimează închirierea/concesionarea între 2 și 3 euro/mp/lună, în funcție de gradul de finisare și dotare al imobilului.

Menționăm că, în luna mai 2014 Spitalul Municipal „ Dr. Gheorghe Marinescu Târnăveni” a închiriat prin licitație publică un spațiu cu destinația de cabinet stomatologic similar cu cel în cuză și un spațiu cu destinația de laborator dentar, cu 3 euro/mp/lună .

Astfel, raportat la dispozițiile art. 4, alin (3) din Hotărârea Guvernului României nr.884/2004 potrivit cărora o redevență sub prețul de piață nu poate fi acceptată, propunem ca redevența aferentă spațiilor cu destinația de cabinete medicale individuale din imobilele situate în municipiul Tîrgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.28, respectiv str. Gheorghe Marinescu nr.50, ce fac obiectul Contractelor de concesiune încheiate cu medicii specialiști care își desfășoară activitatea în respectivele cabinete să fie de 5 euro/mp/lună pentru spațiile situate în municipiul Tîrgu Mureș iar pentru spațiul situat în municipiul Târnăveni să rămână la 3 euro/mp/lună.

Noul nivel al redevenței va fi prevăzut în actele adiționale care urmează a fi semnate de părțile contractante.

Ținând cont de motivele expuse, supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre alăturat.

PREȘEDINTE

Ciprian Dobre

DIRECTOR EXECUTIV

Bartha Iosif



Întocmit: Marcela Moldovan, consilier

*Caup. patrimoniu
27.07.2014 JMe*

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
Nr. 12594 / 23.07.2014

CĂTRE

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
D-LUI PREȘEDINTE, CIPRIAN DOBRE,

D.E.

23. IUL 2014

*- anexat la Mat-
rialul de ordina
CZM*

Raportat la adresele primite de la Consiliul Județean Mureș – Direcția Economică/Compartimentul Patrimoniu, Servicii Publice – referitoare la noua redevență ce va fi aplicată, începând cu luna august 2014, pentru spațiile concesionate în imobilul situat în Tg. Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 28,

Subsemnații,

- 1.dr.Alexandrescu Cristina,CMI Endocrinologie
2. dr.Vajda Rozalia,CMI Interne,
- 3.dr.Meda Neagoe,CMI Oftalmologie,
- 4.dr.Suciu Lenuta,CMI ORL,
- 5.dr.Toganel Mona,CMI ORL,
- 6.dr.Sass Ildiko,CMI pediatrie,
- 7.dr.Chiriac Gabriel,CMI acupunctura,
- 8.dr.Truta camelia,medic familie,
- 9.dr.Imbarus Sanziana,medic familie,
- 10.dr.Varodi Emilia,medic familie,
- 11.dr.Pop Lupu Maria,medic familie,
- 12.dr.Craciun Elen,medic familie,
- 13.dr.Szakacs Zsofia,medic familie

în calitate de concesionari ai spațiilor în care funcționează cabinetele medicale ai căror titulari suntem,

Vă supunem atenției solicitarea respectuoasă de a menține redevența la același nivel cu cel din prezent, **respectiv 3 euro/mp/lună.**

Motivele solicitării noastre rezidă, în esență, în următoarele:

- prețurile comunicate de către agențiile imobiliare interpelate de către dvs. pentru zona de referință în care se află sediile cabinetelor noastre pornesc de la estimările efectuate

asupra suprafețelor construite cu destinația de spații comerciale ori utilizate pentru activități economice – aducătoare de profit –, pe când spațiile concesionate de noi, situate în imobilul din Tg. Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 28 sunt utilizate pentru furnizarea de servicii medicale de specialitate – activitate de interes public, prestată în folosul cetățenilor.

- subsemnații concesionari ne desfășurăm activitatea în spațiile de referință **exclusiv** în baza contractelor de furnizare de servicii medicale de specialitate încheiate cu Casa de Asigurări de Sănătate Mureș –**în sistemul de asigurări sociale de sănătate**-, depinzând, astfel, în mod direct de veniturile obținute din aceste prestații contractuale. În acest context, iterăm faptul că tarifele la care Casa de Asigurări de Sănătate Mureș decontează serviciile medicale în asistența medicală ambulatorie de specialitate sunt la nivelul anilor precedenți (practic, la același nivel cu anul 2011), numărul maxim de puncte ce poate fi raportat fiind eferent unui program de lucru de 7 ore/zi, căruia îi corespunde un număr de 28 de consultații în medie pe zi.

Astfel, în prezent, veniturile cabinetelor noastre au rămas la un nivel similar cu cel aferent contractului anterior încheiat cu Casa de Asigurări de Sănătate Mureș.

- tarifele pentru utilitățile publice de care beneficiem și pe care le achităm tot din veniturile cabinetelor medicale au suferit majorări semnificative din 2011 și până în prezent.

- nu în ultimul rând, arătăm că spațiile concesionate au fost amenjate de către subsemnații petenți, pe cheltuiala noastră, fără ca aceste investiții să fie compensate prin nivelul redevenței datorate.

Mai mult decât atât, interpelând și noi agenții imobiliare cu privire la prețurile la care se poate face închirierea/concesionarea unui metru pătrat suprafață construită în zona de referință, în funcție de gradul de finisare și dotare a imobilului, am primit răspunsurile pe care le anexăm, în copie, prezentei, ele oferind un nivel al redevenței sub cel propus de dvs. în prezent. Punând în oglindă și coroborând cele relevate de către agențiile imobiliare interpellate atât de dvs., cât și de noi, apreciem că se poate ajunge la un nivel acceptabil al redevenței, astfel încât prevederea art. 4 alin. (3) din H.G. nr. 884/2004 să fie respectată întru totul.

În acest context, pornind de la premisa ca redevența impusă de către concedent să poată fi suportat de către concesionar și să nu fie prohibitivă, vă adresăm respectuoasa solicitare de a reanaliza nivelul redevenței pentru cabinetele concesionate, în sensul solicitat de noi – **3 euro/mp/lună**.

Tg. Mureș, la 22.07.2014

Cu considerație,

Medicii concesionari sus numiti



IMOB EXPERT LORELEY
AGENTIA LORELEY

TRANZACTII - EVALUARI - EXPERTIZE IMOBILIARE

540067 Tg - Mures, str. Stefan Cel Mare nr. 14.
mobil 0723 - 25.69.81, 0744 - 33.19.13

Atestat A.N.E.V.A.R.



NOTĂ DE ESTIMARE A VALORII DE PIATĂ A ÎNCHIRIERII

Se estimează valoarea de închiriere pentru spații cu destinația de cabinete medicale situate în clădirea din:

Tg-Mureș, Bd.1 Decembrie 1918, nr. 28, jud. Mureș

Data de referință: 09 iulie 2014

**A. Obiective : Spațiile nr. 124, nr.125, cu destinația de „Cabinete medicale”
Spațiul nr. 126, cu destinația de „Sală de tratamente”
Coridor - cu destinația de „Sală de așteptare”**

B. Beneficiari:

Dr. Pop Lupu Maria
Dr. Varodi Emilia
Dr. Truță Camelia
Dr. Imbăruș Sânziana

1. Prezentare obiectiv

Estimarea valorii de închiriere are la bază următoarele informații:

- Descriere imobil, cu date tehnice reale
- Inspecție, constatări la fața locului

2. Amplasament spații - descriere - caracteristici tehnice:

➤ Cabinetele medicale sunt amplasate la etajul I. al unei clădiri cu regim de construire P+2 etaje, în clădirea Policlinicii nr.2. Clădirea situată în zona A. a municipiului Tg - Mureș, din punct de vedere al sistematizării urbanistice, are 4 căi de acces este recent parțial renovată. Cu ocazia ultimelor schimbări aduse (în anul 2013) privind compartimentările din incinta clădirii, și zona cabinetelor evaluate a suferit modificări, care au consecințe negative privind activitatea desfășurată în cabinetele nr.124, și nr.125.

➤ În cele 2 spații își desfășoară activitatea 4 medici, beneficiarii lucrării, utilizând o singură încăpere, cu destinația de „Sală tratamente”, având numărul 126.

➤ Ca urmare a modificărilor de compartimentare sus-amintite, cabinetele nu mai dispun de „Sală de așteptare”, **bolnavii fiind obligați a aștepta în fața cabinetelor, pe un coridor de tranzit, și fără acces la un grup sanitar, ceea ce este inadmisibil în cadrul desfășurării unor activități medicale.**

➤ **Date tehnice:** -cabinet nr. 124- $S_{utilă} = 19,00$ mp
-cabinet nr. 125- $S_{utilă} = 18,00$ mp
-sală tratamente nr. 126- $S_{utilă} = 11,00$ mp

➤ **Utilități:** toate utilitățile, curent electric, încălzirea centrală, apa curentă și canalizarea, sunt în comun, fiind asigurate de proprietarul clădirii.

3. Elemente structurale:

***fundații:** continue din beton simplu sub ziduri și fundații tip bloc beton simplu și cuzinet beton armat sub stâlpi



IMOB EXPERT LORELEY
AGENTIA LORELEY

TRANZACTII - EVALUARI - EXPERTIZE IMOBILIARE

540067 Tg - Mures, str. Stefan Cel Mare nr. 14.
mobil 0723 - 25.69.81, 0744 - 33.19.13

Atestat A.N.E.V.A.R.

- ***structura de rezistență:** zidărie portantă din blocuri ceramice, cadru din beton armat monolit, centuri din beton armat
- * **șarpantă:** acoperiș tip terasă
- * **tâmplărie:** ferestre și uși PVC cu geamuri termopane
- * **pardoseli** - parchet, mozaic venețian
- **Finisaje exterioare** - medii
- **Finisaje interioare** - medii
- **Starea tehnică a clădirii:** bună

C. CONCLUZII

Estimarea se bazează pe informațiile primite din partea beneficiarilor, a datelor puse la dispoziție, a unei inspecții și a studiului pieței imobiliare actuale.

Conform celor susmenționate,

VALOAREA DE PIATĂ a ÎNCHIRIERII (fără cheltuieli pentru utilități)
a unor spații:

„Cabinete medicale, cu sală de tratament”

amplasate în **Tg-Mureș, Bd.1 Decembrie 1918, nr. 28, etaj I. , jud. Mureș**

se estimează la suma de

4,00 €/mp/lună

la cursul 1 € = 4,3920 lei - 09.07.2014.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii și considerentele privind valoarea sunt următoarele:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama doar de ipotezele și aprecierile luate în considerare în prezenta notă de evaluare.
- Valoarea ține cont de **situația prezentă a pieței imobiliare**
- valoarea se referă la proprietatea imobiliară **„cabinete medicale cu sală de tratamente”, situate la etajul I, al unei clădiri cu P+2 etaje**
- **valoarea a fost propusă în ipoteza închirierii** pe piața liberă mureșană, reprezentând prețul de pornire. În eventualitatea unei negocieri, se propune o marjă de **4-5 %** a prețului inițial de ofertă, obținând și astfel un preț rezonabil.
- valoarea se referă la plata integrală cash la data închirierii.
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.
- valoarea este subiectivă.
- valoarea este predicție.
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- valoarea nu conține TVA.



Oferta Inchiriere Spatiu

Agentia Imobiliara Private Estate (PP Privatproperty SRL), cu sediul in Tg Mures, Bdul 1 Dec. 1918, nr. 217/ 109, avand CIF 32762293, J26/ 130/ 2014, prin prezenta va aducem la cunostinta ca avem in portofoliu oferte de inchiriere spatii pentru cabinet medical in cadrul Spitalului Judetean Tg Mures.

Chiria ceruta pentru spatii este intre 2,5 - 3 eur/ mp, negociabil.

Va transmitem aceasta oferta pentru licitatie organizata de institutia dvs.

Data
14.07.2014

Semnatura
Administrator,
Aura Moldovan



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Aura Moldovan', written over the printed name.

Comp. Patrimoniu
25.07.2014 JDS

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
Nr. 12693 / 24. IUL. 2014

CĂTRE

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
D-LUI PREȘEDINTE, CIPRIAN DOBRE,

D.E.

25. IUL. 2014

- anexat la materialul
de sedință

Raportat la adresele primite de la Consiliul Județean Mureș – Direcția Economică/Compartimentul Patrimoniu, Servicii Publice – referitoare la noua redevență ce va fi aplicată, începând cu luna august 2014, pentru spațiile concesionate în imobilul situat în Tg.Mureș, Str. GH. Marinescu nr.50

Subsemnații,

1. dr. Juncu Delia, medic familie,
2. dr. Ardelean Adina, CMI Oftalmologie,
3. dr. Sangiorzan Daniela, CMI Oftalmologie,
4. dr. Rusu Elena, CMI Dermatologie,
5. dr. Varo Eniko, CMI Dermatologie,
6. dr. Ardeleanu Mariana, CMI Oftalmologie copii,
7. dr. Baisan Ligia, CMI Ginecologie,
8. dr. Doczi Andreea, CMI Ginecologie,
9. dr. Ciobanu Paul, CMI Ginecologie,

În calitate de concesionari ai spațiilor în care funcționează cabinetele medicale ai căror titulari suntem,

Vă supunem atenției solicitarea respectuoasă de a menține redevența la același nivel cu cel din prezent, **respectiv 3 euro/mp/lună.**

Motivele solicitării noastre rezidă, în esență, în următoarele:

- prețurile comunicate de către agențiile imobiliare interpellate de către dvs. pentru zona de referință în care se află sediile cabinetelor noastre pornesc de la estimările efectuate asupra suprafețelor construite cu destinația de spații comerciale ori utilizate pentru activități economice – aducătoare de profit -, pe când spațiile concesionate de noi,

situate în imobilul din Tg.Mures, Str. GH.Marinescu nr. 50, sunt utilizate pentru furnizarea de servicii medicale de specialitate – activitate de interes public, prestată în folosul cetățenilor.

- subsemații concesionari ne desfășurăm activitatea în spațiile de referință **exclusiv** în baza contractelor de furnizare de servicii medicale de specialitate încheiate cu Casa de Asigurări de Sănătate Mureș –**în sistemul de asigurări sociale de sănătate**-, depinzând, astfel, în mod direct de veniturile obținute din aceste prestații contractuale. În acest context, iterăm faptul că tarifele la care Casa de Asigurări de Sănătate Mureș decontează serviciile medicale în asistența medicală ambulatorie de specialitate sunt la nivelul anilor precedenți (practic, la același nivel cu anul 2011), numărul maxim de puncte ce poate fi raportat fiind eferent unui program de lucru de 7 ore/zi, căruia îi corespunde un număr de 28 de consultații în medie pe zi.

Astfel, în prezent, veniturile cabinetelor noastre au rămas la un nivel similar cu cel aferent contractului anterior încheiat cu Casa de Asigurări de Sănătate Mureș.

- tarifele pentru utilitățile publice de care beneficiem și pe care le achităm tot din veniturile cabinetelor medicale au suferit majorări semnificative din 2011 și până în prezent.

- nu în ultimul rând, arătăm că spațiile concesionate au fost amenjate de către subsemații petenți, pe cheltuiala noastră, fără ca aceste investiții să fie compensate prin nivelul redevenței datorate.

Mai mult decât atât, interpelând și noi agenții imobiliare cu privire la prețurile la care se poate face închirierea/concesionarea unui metru pătrat suprafață construită în zona de referință, în funcție de gradul de finisare și dotare a imobilului, am primit răspunsurile pe care le anexăm, în copie, prezentei, ele oferind un nivel al redevenței sub cel propus de dvs. în prezent. Punând în oglindă și coroborând cele relevate de către agențiile imobiliare interpelate atât de dvs., cât și de noi, apreciem că se poate ajunge la un nivel acceptabil al redevenței, astfel încât prevederea art. 4 alin. (3) din H.G. nr. 884/2004 să fie respectată întru totul.

În acest context, pornind de la premisa ca redevența impusă de către concedent să poată fi suportat de către concesionar și să nu fie prohibitivă, vă adresăm respectuoasa solicitare de a reanaliza nivelul redevenței pentru cabinetele concesionate, în sensul solicitat de noi – **3 euro/mp/lună**.

Tg. Mureș, la 23.07.2014

Cu considerație,

Medicii concesionari sus numiti



NOTĂ DE ESTIMARE A VALORII DE PIAȚĂ A ÎNCHIRIERII

Se estimează valoarea de închiriere pentru spații cu destinația de cabinete medicale situate în clădirea din:

Tg-Mureș, Bd.1 Decembrie 1918, nr. 28, jud. Mureș

Data de referință: 09 iulie 2014

**A. Obiective : Spațiile nr. 124, nr.125, cu destinația de „Cabinete medicale”
Spațiul nr. 126, cu destinația de „Sală de tratamente”
Coridor - cu destinația de „Sală de așteptare”**

B. Beneficiari:

Dr. Pop Lupu Maria
Dr. Varodi Emilia
Dr. Truță Camelia
Dr. Imbăruș Sânziana

1. Prezentare obiectiv

Estimarea valorii de închiriere are la bază următoarele informații:

- Descriere imobil, cu date tehnice reale
- Inspecție, constatări la fața locului

2. Amplasament spații - descriere - caracteristici tehnice:

➤ Cabinetele medicale sunt amplasate la etajul I. al unei clădiri cu regim de construire P+2 etaje, în clădirea Policlinicii nr.2. Clădirea situată în zona A. a municipiului Tg - Mureș, din punct de vedere al sistematizării urbanistice, are 4 căi de acces este recent parțial renovată. Cu ocazia ultimelor schimbări aduse (în anul 2013) privind compartimentările din incinta clădirii, și zona cabinetelor evaluate a suferit modificări, care au consecințe negative privind activitatea desfășurată în cabinetele nr.124, și nr.125.

➤ În cele 2 spații își desfășoară activitatea 4 medici, beneficiarii lucrării, utilizând o singură încăpere, cu destinația de „Sală tratamente”, având numărul 126.

➤ Ca urmare a modificărilor de compartimentare sus-amintite, cabinetele nu mai dispun de „Sală de așteptare”, **bolnavii fiind obligați** a aștepta în fața cabinetelor, pe un coridor de tranzit, și fără acces la un grup sanitar, ceea ce este inadmisibil în cadrul desfășurării unor activități medicale.

➤ **Date tehnice:** -cabinet nr. 124- S_{util} = 19,00 mp
-cabinet nr. 125- S_{util} = 18,00 mp
-sală tratamente nr. 126- S_{util} = 11,00 mp

➤ **Utilități:** toate utilitățile, curent electric, încălzirea centrală, apa curentă și canalizarea, sunt în comun, fiind asigurate de proprietarul clădirii.

3. Elemente structurale:

***fundații:** continue din beton simplu sub ziduri și fundații tip bloc beton simplu și cuzinet beton armat sub stâlpi



IMOB EXPERT LORELEY

AGENTIA LORELEY

TRANZACTII - EVALUARI - EXPERTIZE IMOBILIARE

540067 Tg - Mures, str. Stefan Cel Mare nr. 14.
mobil 0723 - 25.69.81, 0744 - 33.19.13

Atestat A.N.E.V.A.R.

- * **structura de rezistență:** zidărie portantă din blocuri ceramice, cadru din beton armat monolit, centuri din beton armat
- * **șarpantă:** acoperiș tip terasă
- * **tâmplărie:** ferestre și uși PVC cu geamuri termopane
- * **pardoseli** - parchet, mozaic venețian
- **Finisaje exterioare** - medii
- **Finisaje interioare** - medii
- **Starea tehnică a clădirii:** bună

C. CONCLUZII

Estimarea se bazează pe informațiile primite din partea beneficiarilor, a datelor puse la dispoziție, a unei inspecții și a studiului pieței imobiliare actuale.

Conform celor susmenționate,

VALOAREA DE PIATĂ a ÎNCHIRIERII (fără cheltuieli pentru utilități)
a unor spații:

„Cabinete medicale, cu sală de tratament”

amplasate în **Tg-Mureș, Bd.1 Decembrie 1918, nr. 28, etaj I. , jud. Mureș**

se estimează la suma de

4,00 €/mp/lună

la cursul 1 € = 4,3920 lei - 09.07.2014.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii și considerentele privind valoarea sunt următoarele:

- Valoarea a fost exprimată ținând seama doar de ipotezele și aprecierile luate în considerare în prezenta notă de evaluare.
- Valoarea ține cont de **situația prezentă a pieței imobiliare**
- valoarea se referă la proprietatea imobiliară **„cabinete medicale cu sală de tratamente”, situate la etajul I, al unei clădiri cu P+2 etaje**
- **valoarea a fost propusă în ipoteza închirierii** pe piața liberă mureșană, reprezentând prețul de pornire. În eventualitatea unei negocieri, se propune o marjă de **4-5 %** a prețului inițial de ofertă, obținând și astfel un preț rezonabil.
- valoarea se referă la plata integrală cash la data închirierii.
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu.
- valoarea este subiectivă.
- valoarea este predicție.
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- valoarea nu conține TVA.



D. Prezentare elemente comparative de pe piața imobiliară actuală

Se prezintă 2 proprietăți imobiliare care se oferă spre închiriere în luna **ie** 201**5**.

Comparația 1.: Spațiu nemobilat, cu Suprafața utilă :100 mp, amplasat în Tg-Mureș, cartierul Cornișa, str. Dr. Ciugudeanu

Destinația ideală: spații birouri, cabinete medicale.

Ofertă spre închiriere - 400 €/lună- 4 €/mp/lună

Comparația 2.: Spațiu nemobilat, Clădire P+M, cu Suprafața utilă :90 mp, amplasată în Tg-Mureș, str. Tudor Vladimirescu, zona „Furnica”

Destinația ideală: spații birouri, laboratoare.

Ofertă spre închiriere - 350 €/lună- 3,88 €/mp/lună

Tg – Mureș 10.07.2014.

Expert tehnic evaluator imobiliar:
ing. Zajzon Hajnal

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
Nr. 12333 / 18. IUL. 2014

Moldovan Marcela

De la: "ioan rosa" <rosa_ioan03@yahoo.com>
Către: <patrimoniu@cjmures.ro>
Trimis: 10 iulie 2014 12:45
Subiect: contestatie proiect hotarare cj

D.E.

18. IUL. 2014

CP patrimoniu
18.07.2014
[Signature]

Sunt Dr. Rosa Ioan, din Tarnaveni, str. Liliacului, nr 28 si detin in concesiune spatiul pentru Cbinet Stomatologic in Tarnaveni, str. Dr. Victor Babes, nr 2.

Punctul meu de vedere in legatura cu propunerea de 5 euro/mp/luna este:

- studiul de piata realizat este EXAGERAT si NEREAL... Din experienta avuta in 2011, acele agentii imobiliare nu cunosc preturile de inchiriere si nu au realizat nicio intermediere de inchiriere in Tarnaveni. Va rog consultati agentii din Tarnaveni, sau:

* in acelasi imobil functioneaza 6 cabinete medici de familie cu o chirie la Spitalul Municipal Tarnaveni de 2,41 euro /mp/luna,

* in luna mai 2014 s-a inchiriat prin licitatie spatiul de cabinet stomatologic similar cu al meu cu 3 euro/mp/luna si laborator dentar cu aceeasi suma de catre Spitalul Municipal Tarnaveni

* spatiile inchiriate de Primaria Municipiului Tarnaveni pentru cabinetele medicilor de familie sun cu 2 euro/mp/luna si unele sunt situate central! Ambulatoriul de specialitate unde este situat cabinetul meu nu este situat central

- in 2011 am fost nevoit sa accept pretul de 3 euro/mp/luna si dupa 3 luni s-a aplicat aceeasi chirie ca la spatiile din Targu Mures cum este si intentia de fata, ori nu cred ca se compara chiria din Tarnaveni cu cea din Targu Mures

- in Tarnaveni chiriile sunt in scadere, nu in crestere. 260 euro/luna mi se pare EXAGERAT (cu 150-200 euro poti inchiria un apartament intreg chiar si in Tg. Mures si il folosesti 24 din 24 ore)

Apoi:

> spatiul este situat la etajul 2 al cladirii.

> programul de lucru trebuie adaptat celui din Ambulatoriu (limitat).

> in urma schimbarii acoperisului, prin infiltratii, tavanele arata deplorabil.

> in conditiile dublarii chiriei odata la 3 ani nu se pun e problema investitiilor sau aparaturii noi

> prin motive necunoscute ni se cere contorizarea utilitatilor pana la 1 septembrie 2014, lucru imposibil de realizat fara investitii consistente

Am depus si cerere de cumparare a spatiului in urma cu mai multi ani, s-a publicat in presa locala anuntul, am depus adeverintele notariale cerute si totul a ramas fara materializare desi era singura solutie corecta.

Am speranta ca nu voi ma fi discriminat in privinta chiriei fata de colegii cu spatii similare din Tarnaveni.

Cu stima,
Dr. Rosa Ioan

10.07.2014



Moldovan Marcela

De la: "Kadar Katalin" <kadar.katalin@cjmures.ro>
Către: <patrimoniu@cjmures.ro>
Trimis: 21 iulie 2014 09:10
Atașare: Bitdefender.txt; Bitdefender.txt
Subject: Fw: Pret chirie Tarnaveni, spatiu cabinet medical

D.E.

21. IUL 2014

Handwritten signature and notes:
Cp patrimoniu
21.07.2014
Am

----- Original Message -----

From: hansvil
To: Kadar Katalin
Sent: Saturday, July 19, 2014 11:25 AM
Subject: Fw: Pret chirie Tarnaveni, spatiu cabinet medical

----- Original Message -----

From: hansvil
To: cjmures@cjmures.ro
Sent: Thursday, July 17, 2014 10:54 AM
Subject: Pret chirie Tarnaveni, spatiu cabinet medical

Buna ziua,

Pretul de piata pentru chirie spatii ce se preteaza pentru cabinete medicale in Tarnaveni, str. Victor Babes este de 2,5 - 3 Euro/m2, in functie de finisaje.

Cu stima,
Berszan Vilmos

--
This mail was scanned by BitDefender
For more information please visit <http://www.bitdefender.com/>

--
This mail was scanned by BitDefender
For more information please visit <http://www.bitdefender.com/>



Tg-Mureș ,str.Tușnad ,nr.2 ,ap.19
Tel.0365-408018
E-mail.office@nomex.ro

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
Nr. 12348 / 18.IUL.2014

D.B.
18.IUL.2014

Nr.5750/ 17.07.2014

Sp. patrimoniu
14.07.2014

Către

Consiliul Județean Mureș

Ca răspuns la adresa Nr.12216 din 17.07.2014 ,vă transmitem prețul de închiriere pe baza comparațiilor cu alte spații închiriate în aceeași zonă ,acesta fiind între 2 și 3 Euro pentru spațiile cu destinație medicală în municipiul Tamaveni. Prețurile se pot schimba în funcție de amenajări sau dotări al imobilului.

Consilier imobiliar:
Totu Julia



OFERTA

AGENTIA IMOBILIARA HOUSE LAND SRL, CU SEDIUL IN TG MURES
BD. PANDURILOR NR 104/16, AVIND CUI 17327784 SI NR. REG. COM.
J26/44R/2005, VA ADUCE LA CUNOSTINTA, CA ARE IN PORTOFOLIUL SAU O
OFERTA PENTRU INCHIRIEREA UNUI CABINET MEDICAL, IN CADRUL
SPITALULUI JUDETEAN TG-MURES, IN SUPRAFATA DE 40 MP.
CHIRIA CARE SE CERE, ESTE DE 2 - 2.5 EURO/MP, NEGOCIABIL.
VA TRIMITEM ACEASTA OFERTA, IN VEDEREA PARTICIPARII LA LICITATIA
CE SE ORGANIZEAZA DE INSTITUTIA DV

TG MURES
10 IULIE 2014



DIRECTOR
EG. PRESECAN ALEXANDRU

D.E.

18 IUL 2014

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
12.374
18 IUL 2014

CjMures

From: "Zajzon Hajnal" <imobil_loreley@yahoo.com>
To: <cjmures@cjmures.ro>
Sent: 18 iulie 2014 12:00

Buna ziua,

Referitor la solicitarea Dvs. cu privire la pretul /mp suprafata inchiriata in localitatea Tarnaveni, in locatia specificata, precizam, ca

nu avem in portofoliul Agentiei Loreley oferta similara.

Solutia pentru solicitarea Dvs, ar fi o lucrare de evaluare, avand la baza un studiu de piata local.

Cu consideratie

Agentia Loreley

expert tehnic evaluator imobiliar- atestat ANEVAR

ing. Zajzon Hajnal

telefon contact: 0744.33.19.13

C. P. Petricu
21.07.2014
[Signature]

18.07.2014



Tg-Mureș ,str.Tușnad ,nr.2 ,ap.19
Tel.0365-408018
E-mail.office@nomex.ro

CONSILIUL JUDEȚEAN MUREȘ
Nr. 9215 / 30 MAI 2014

D.E.

02.IUN. 2014

Nr.5746 / 27,05,2014

Opportunitate
02.06.2014
[Signature]

Către

Consiliul Județean Mureș

Ca răspuns la adresa Nr.8785 din 22,05,2014 ,vă transmitem prețul de închiriere în comparație cu alte spații închiriate în aceeași zonă ,acesta fiind între 5 și 6 Euro pentru zona B-ul 1 Dec.1918 și între 6 și 7 Euro pentru zona Gh.Marinescu,prețurile se pot schimba în funcție de destinația imobilului, amenajări sau dotări al imobilului.

Consilier imobiliar:
Toth Julia



CONSILIUL JUDETEAN MURES
Nr. 9137/ 29. MAI 2014

D.E.

30. MAI 2014

Nr. de inregistrare: 47 / 27. 05. 2014.

Gp. Patr. Mures
02.06.2014
[Signature]

Catre
CONSILIUL JUDETEAN MURES
DIRECTIA ECONOMICA
COMPARTIMENTUL PATRIMONIU, SERVICII PUBLICE

In urma cererii Dvs. referitor la pretul de chirie pe mp. in zona Spitalului Judetean Mures ne putem pronunta cu aproximatie. Fara sa fi vazut starea si conditiile in care se afla imobilul, pretul chiriei pe mp. varieaza intre 5-8 euro/mp.

Tg-Mures
27.05.2014

SC. IMOBILSTAR CONSULTING SRL
Manager
Toth Sandor

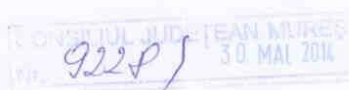


AGENTIE IMOBILIARA

HANSVIL

SC HANSVIL INVEST SRL

Tg.Mures, Str. Tusnad,Nr.2D/51; J26-382-2001; RO 13903442; Tel:0365-412.500, 0744-192192; E-mail:hansvil@mures.rdsmail.ro; Web: www.imobiliare.ro/hansvil



**NOTA DE ESTIMARE
pret chirie/mp**

D.E.

02.IUN.2014

CP. Petricu
02.06.2014
[Signature]

Referitor la solicitarea Dvs., prin scrisoarea recomandata nr. 8785/22.05.2014, va comunicam pretul chiriei/mp suprafata utila estimat pentru locatiile in cauza, ca fiind **6-8 Euro/mp**, in functie de finisajele si dotariile existente, avand in vedere ca locatiile indicate, sunt cu interes maxim pentru activitatile mentionate.

Tg. Mures, la data de 23.05.2014

Administrator: Berszán Vilmos

[Handwritten Signature]

