

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL GIURGIU**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU**

**HOTĂRÂRE**

privind închirierea unui spațiu în suprafață de circa 50 mp, situat în oraș Bolintin Vale, județul Giurgiu, în scopul înființării unui birou al Consiliului Județean Giurgiu

**CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.15056 din data de 13 noiembrie 2020 al președintelui, avizul Comisiei buget, finanțe, economie, fonduri europene și mediu de afaceri, avizul Comisiei pentru investiții, patrimoniu, urbanism și infrastructură, avizul Comisiei juridice, ordine publică și situații de urgență, Raportul de specialitate nr.15057 din 13 noiembrie 2020 al Direcției logistică, managementul spitalelor și patrimoniu;

Ținând cont de prevederile art.173 alin.(1) lit.a), b), e) și art.178 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii nr.111 din 29 octombrie 2020 a Consiliului Județean Giurgiu;

În temeiul art.182 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** – Se aprobă închirierea unui spațiu în suprafață de circa 50 mp, situat în oraș Bolintin Vale, județul Giurgiu, prin licitație publică cu strigare, în scopul înființării unui birou care să faciliteze relația cetățenilor, a instituțiilor publice și private cu administrația județeană, să monitorizeze serviciile de utilități publice (apă, canal, gaze naturale, transport public județean, iluminat public, deșeuri menajere), care va prelua cererile și solicitările depuse atât de cetățenii cât și de reprezentanții autorităților administrației publice locale din zona de nord a județului Giurgiu. Durata închirierii va fi de 4 ani de la data emiterii prezentei.

**Art.2.** – Se aprobă prețul maxim al licitației în cuantum de 97,37 lei/mp/lună, fără TVA, conform studiului de piață anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** – Se aprobă caietul de sarcini privind specificațiile spațiului care urmează să fie închiriat, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.4.** – Prin dispoziție a Președintelui Consiliului Județean Giurgiu:

- va fi numită o Comisie de evaluare, în vederea evaluării ofertelor de închiriere și a clauzelor contractuale;
- se vor stabili criteriile de evaluare și selecție a ofertelor;
- se vor stabili grila de calificare a ofertanților și grila de evaluare a ofertanților.

**Art.5.** – Direcția logistică, managementul spitalelor și patrimoniu și Direcția economică vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

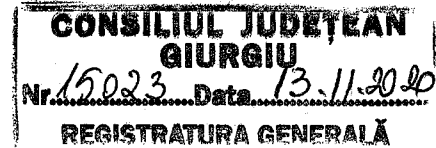
PREȘEDINTE,  
Dumitru Beianu

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,  
Nina Carmen Crișu

Giurgiu, 20 noiembrie 2020  
Nr.130

ANEXA 1 LA H.C.J. GIURGIU  
NR. 130/20.11.2020

#423 /13.11.2020	<p><b>P.F. SĂCEANU MARIUS - VALENTIN</b> <b>SĂCEANU G. MARIUS - VALENTIN - EXPERT EVALUATOR DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE</b> <b>evaluator autorizat ANEVAR</b> municipiul Giurgiu, bulevardul București, bloc 45/4D, scara E, etajul 3 apartamentul 12, județul Giurgiu; C.I.F. 28699600 telefon mobil: 0726.740.112; e-mail: <a href="mailto:mvsaceanu@gmail.com">mvsaceanu@gmail.com</a>; <a href="http://www.cabinet-particular.ro/evaluator/giurgiu">www.cabinet-particular.ro/evaluator/giurgiu</a> <a href="http://www.ghidulprimariilor.ro">www.ghidulprimariilor.ro</a></p>
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



# STUDIU DE PIAȚĂ

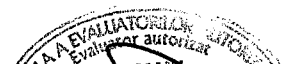
## CHIRII ORIENTATIVE - NEREZIDENȚIAL

*Județul Giurgiu – zone urbane*

**CLIENT și DESTINATAR**  
**JUDEȚUL GIURGIU**

*mun. Giurgiu, str. București, nr. 10, jud. Giurgiu*

**NOIEMBRIE - 2020**



## CUPRINS

### **I GENERALITĂȚI**

- I.1. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante

### **II PREMISELE EVALUĂRII**

- II.1. Condiții și circumstanțe limitative  
II.2. Obiectul, scopul și utilizarea studiului. Instrucțiuni  
II.3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate. Premisele evaluării  
II.4. Data estimării valorii  
II.5. Data finalizării raportului  
II.6. Moneda raportului  
II.7. Surse de informații  
II.8. Clauze de nepublicare

### **III PREZENTAREA DATELOR**

- III.1. Date despre zonă, vecinătăți și amplasare  
III.3. Analiza pieței imobiliare

### **IV ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII**

- IV.2. Abordarea prin venit  
IV.3. Valoarea propusă, opinia și concluziile evaluatorului

### **V ANEXE**

- V.1. Prezentarea evaluatorului  
V.2. Declarație de conformitate  
V.3. Certificare  
V.4. Tabel chirii

# CAPITOLUL I

## INTRODUCERE

### I.1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

**Obiectul studiului de piață** îl constituie nivelul chiriilor de spații imobiliare nerezidențiale situate în jud. Giurgiu (preponderent în zone urbane).

**Scopul studiului:** estimarea valorii medii lunare a unei chirii per mp în vederea informării clientului.

**Tipul de valoare** – valoare de piață.

**Data studiului este 13.11.2020**, dată la care sunt disponibile datele și informațiile, se consideră valabile ipotezele luate în considerare și este valabilă valoarea estimată de evaluator; **data finalizării studiului este 13.11.2020**.

**Moneda** în care va fi exprimată valoarea de piață estimată: EUR și RON. La data raportului de evaluare, cursul oficial B.N.R. de schimb este  $1 \text{ EUR} = 4,8686 \text{ lei}$ .

**Studiul de piață se adresează JUDEȚULUI GIURGIU (CIF 4938042)**, în calitate de client și destinatar.

Lucrarea va utiliza de către beneficiarul acestuia pentru scopul anterior menționat.

**Valoarea unei chirii, rezultat al studiului de piață:**

Denumire mijloc fix	Valoare estimată (EUR/mp- rotunjit) MIN.	Valoare estimată (EUR/mp- rotunjit) MAX.
Spațiu industrial	2	5
Spațiu comercial	3	15
Spațiu administrativ / birouri	5	20

*Valoarea estimată nu conține TVA.*

**NOTĂ:** Chiria se poate negocia în plus sau în minus în funcție de locație, amplasare, dotări, utilări, grad de finisare, arie utilă închiriabilă (valori mai mari per mp pentru suprafețe mai mici, valori mai mici per mp pentru suprafețe mai mari).

Valoarea a fost estimată ținând seama exclusiv de ipotezele și condițiile limitative menționate în studiu și este valabilă la data studiului de piață numai pentru scopul precizat în studiu.

Evaluator Autorizat,  
ec. Marius Valentin SĂCEANU  
Membru Titular ANEVAR – E.P.I.; E.B.M.

## CAPITOLUL II

### PREMISELE EVALUĂRII

#### II.1. CONDIȚII ȘI CIRCUMSTANȚE LIMITATIVE

- a. Prezentul studiu de piață este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea studiului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului studiului și potențialului verficator, așa cum se precizează la punctul h de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nicio altă persoană în afara clientului, destinatarului lucrării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui studiu de piață.
- b. Studiul de piață este valabil la data evaluării.
- c. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie bunurile imobile analizate, fie dreptul de proprietate asupra acestora și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că documentele de proprietate sunt valabile. Bunurile imobile se evaluează pe baza premisei că acestea se află în posesie legală (documentele care atestă dreptul de proprietate sunt valabile).
- d. Se presupune că proprietățile imobiliare în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea va fi afectată.
- e. Proprietățile nu au fost expertizate detaliat. Orice schiță din lucrarea de față prezintă dimensiunile aproximative ale proprietăților și este realizată pentru a ajuta cititorul studiului să vizualizeze proprietățile. Nu a fost pusă la dispoziția evaluatorului documentație cadastrală relevantă, fiind luate în calcul măsurătorile expuse în ofertele regăsite în piață.
- f. Dacă nu se arată altfel în studiul de piață, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietăților (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea - starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, terasamentul etc.) sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietățile imobiliare în cauză sau de pe vreo proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțele toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea studiului de piață. Acest studiu nu este elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietăților, astfel de informații depășind sfera acestui raport și calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în

care se află proprietățile și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

- g. Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii necesare întocmirii studiului de piață din următoarele surse: pagini de internet, anunțuri și înscrisuri oficiale pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.
- h. Conținutul acestui studiu de piață este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare sau atunci când proprietățile au intrat în atenția unei autorități judiciare.
- i. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în studiu, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
- j. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a studiului de piață să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoane, cu excepția clientului / destinatarului. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca studiul de piață (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Studiul de piață nu este destinat asiguratorului proprietăților evaluate, iar valoarea prezentată în studiul de piață nu are legătură cu valoarea de asigurare.

## II.2. Obiectul, scopul și utilizarea studiului de piață. Instrucțiuni

### II.2.1. Obiectul studiului îl constituie:

**Proprietăți imobiliare – nerezidențiale (spații industriale, spații comerciale, spații administrative/birouri)** situate în jud. Giurgiu, preponderent în zone urbane.

II.2.2. Scopul acestui studiu de piață este estimarea valorii chiriei medii per mp în vederea informării clientului.

II.2.3. Studiul de piață se adresează JUDEȚULUI GIURGIU, cu sediul în mun. Giurgiu, str. București, nr. 10, jud. Giurgiu, C.I.F 4938042 în calitate de client și destinatar.

## II.3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate. Permisele evaluării.

- Pentru proprietatea imobiliară evaluată va fi estimată valoarea de piață, cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor editia 2017, care includ Standardele Internaționale de Evaluare 2013 (IVS), Ghidurile de Evaluare (~~GEV~~) și patru Standarde Europene de Evaluare (EVS).
- Standardul Internațional de Evaluare SEV 100 – Cadrul General (IVS) (Cadrul general) definește valoarea de piață ca fiind suma estimată pentru ~~care~~ **VALENTIN**

*putea fi schimbat, 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.*

Elaborarea prezentului raport de evaluare s-a realizat cu respectarea următoarelor standarde:

- SEV 100 – Cadrul General (IVS Cadrul general);
- SEV 103 – Raportare (IVS 103);
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230);
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

**Metodologia de evaluare** aplicată în acest raport include utilizarea abordării **prin piață**.

## **II.4. Data estimării valorii**

Data evaluării este **25.08.2017**, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valoarea estimată de către evaluator.

## **II.5. Data finalizării raportului este 28.08.2017.**

## **II.6. Moneda raportului**

În cadrul raportului de evaluare, valoarea va fi exprimată în euro și în lei.  
Moneda în care va fi exprimată valoarea de piață finală: euro și lei.

## **II.7. Surse de informații**

Sursele de informații utilizate în acest raport sunt:

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire;
- Extras de carte funciară pentru informare.

## **Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate:**

▲ Standardele de Evaluare a Bunurilor editia 2020, care includ Standardele Internationale de Evaluare 2013 (IVS), Ghidurile de Evaluare (GEV) și patru Standarde Europene de Evaluare (EVS).

▲ Suport Curs « Evaluarea proprietăților imobiliare », editat de ANEVAR și IROVAL;

▲ “Evaluarea Proprietății Imobiliare” editată de APPRAISAL INSTITUTE și tradusă în limba română de ANEVAR;

## **II.8. Clauze de nepublicare**

Acest raport de evaluare este confidențial pentru client și destinatar și poate fi utilizat numai pentru scopul menționat în raport. Evaluatorul nu acceptă nicio altă responsabilitate față de o terță persoană care să poată face uz de el, indiferent de situație.

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus parțial sau în întregime și nici ca referință într-un document publicat circulară sau declarație, sub nicio formă, fără acordul scris al evaluatorului.

## CAPITOLUL III PREZENTAREA DATELOR

### III.1. Date despre zonă, vecinătăți și amplasare

Situat în partea de sud a României, în cadrul mării unități geografice numită Câmpia Română, pe cursul inferior al Dunării județul Giurgiu se încadrează la nivelul regional în jumătatea nedezvoltată, mai săracă a Regiunii Sud-Muntenia.

### III.2. Analiza pieței imobiliare

#### III.2.1 Definirea pieței imobiliare

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact, în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții pe această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

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

- ❖ Fiecare proprietate imobiliară este unică, iar amplasamentul său este fix.
- ❖ Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile etc.. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare, tranzacția este periclitată.

➤ Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează, ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru.

➤ Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

➤ Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

➤ Proprietatea poate fi utilizat de unul sau mai mulți ocupanți.

➤ Având în vedere cele prezentate anterior, piața specifică se definește ca fiind piața proprietăților de tipul spații nerezidențiale se întinde la nivelul jud. Giurgiu.

#### III.2.2. Oferta de proprietăți similare

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



Oferta pentru tipul de proprietate evaluată este moderată, așa cum rezultă din informațiile furnizate de agențiile imobiliare, site-uri de specialitate și presa locală.

### III.6.3. Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoare proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ. În zona analizată, se poate constata că există o cerere / ofertă limitată pentru acest tip de proprietate.

### III.6.4. Echilibrul pieței. Previziuni

Punctul de echilibru este foarte greu de atins sau niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

La nivelul municipiului Giurgiu, jud. Giurgiu nu se poate vorbi de o piață imobiliară funcțională în ceea ce privește proprietățile imobiliare de tip imobil teren intravilan, piață pe care să se efectueze tranzacții regulate care să poată oferi informații în ceea ce privește prețurile de tranzacționare ale acestui tip de imobile. Este dificil de estimat echilibrul pieței, datorită unui număr prea mare de factori care perturbă tranzacțiile. Se poate estima că pentru astfel de proprietăți există un relativ echilibru, în sensul că atât cererea cât și oferta sunt restrânse.

În prezent, piața este limitată. Oricum, punctul de echilibru în care se întâlnește cererea cu oferta este dificil de atins, mai ales în condițiile în care veniturile populației sunt restrânse, iar condițiile de finanțare restrictive.

## CAPITOLUL IV

### ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZII

#### IV.1. Abordarea prin venit

Această abordare comparativă ia în considerare informațiile referitoare la veniturile și cheltuielile aferente proprietății evaluate și estimează valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea leagă venitul (de obicei, venitul net) de un anumit tip de valoare prin convertirea lui într-o estimare de valoare. Acest proces poate lua în considerare relaționările directe (cunoscute ca *rate de capitalizare*), *ratele de actualizare* (care reflectă rentabilitatea investiției), sau ambele. În general, principiul substituției arată că fluxul de venit care produce cel mai mare profit, corespunzător unui anumit nivel de risc, conduce la cea mai probabilă mărime a valorii.

Printre datele pe care le cercetează evaluatorul, în abordarea prin venit, sunt venitul brut pe care l-ar putea produce proprietatea, eventualele pierderi de venit din cauza neocupării imobilului sau a neîncasării chiriilor, cheltuielile de exploatare anuale anticipate, durata și regularitatea veniturilor generate de proprietate, precum și valoarea terminală anticipată. După ce se calculează veniturile și cheltuielile, fluxurile de venit se capitalizează prin aplicarea unei rate de capitalizare sau unui factor de capitalizare sau sunt transformate în valoare prezentă prin actualizare. În analiza fluxului de numerar, se specifică atât cantitatea, variabilitatea, momentul și durata unei serii de venituri periodice, ca și mărimea și data valorii terminale și se aduc la valoarea prezentată cu o anumită rată de actualizare. Ratele de capitalizare sau de actualizare se obțin din ratele de rentabilitate ale proprietăților similare.

Abordarea prin venit este o tehnică de evaluare prin care valoarea justă este estimată pe baza fluxurilor de numerar ce se așteaptă a fi generate de un activ, pe durata de viață utilă estimată a acestuia (beneficii economice viitoare). Această abordare implică folosirea tehnicilor de actualizare, cel mai adesea folosindu-se metoda fluxurilor de numerar actualizate. Aplicarea acestei metode constă în determinarea valorii actualizate a fluxurilor de numerar viitoare, estimate pe durata așteptată de utilizare a activului prin actualizarea acestora cu o rată a rentabilității care ia în calcul riscurile relative asociate realizării fluxurilor de numerar viitoare și valoarea în timp a banilor.

#### Estimarea ratei de capitalizare

Estimarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare prin metoda capitalizării directe presupune o analiză riguroasă a indicatorilor aferenți aplicării acestei metode de evaluare. Rata de capitalizare observabilă pe piața imobiliară nu reflectă neapărat nivelul corect de remunerare a riscului asumat de către investitori. Simplul raport între venitul net din exploatare anual și prețul la care s-au tranzacționat proprietăți similare poate reprezenta o referință bună privind nivelul curent al ratei de capitalizare numai în condițiile în care au avut loc numeroase astfel de tranzacții (minim 20 – 30), iar investitorii nu sunt speculatori.

Diminuarea numărului de tranzacții ce au loc pe piața imobiliară, în condițiile unei lipsa de transparențe a condițiilor specifice contractelor încheiate face foarte dificilă misiunea evaluatorului de estimare a valorii de piață a proprietăților imobiliare. Cu toate acestea, la

bază o formulă de calcul foarte simplă, estimarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare prin metoda capitalizării directe presupune o analiză riguroasă a indicatorilor aferenți aplicării acestei metode de evaluare.

Pornind de la relația directă dintre valoarea de piață a proprietății și chirie, reflectată de rata de capitalizare se poate cuantifica, cu titlu de exemplificare, impactul diminuării posibile a chiriilor și a valorii proprietăților tranzacționate pe piața imobiliară asupra mărimii ratei de capitalizare.

Estimarea ratei de capitalizare pornind de la prețurile de tranzacționare a unor proprietăți comparabile și nivelul chiriilor la care acestea pot fi închiriate se poate realiza numai în condițiile unei piețe imobiliare lichide și transparente, ai cărei participanți au orizont investițional orientat pe termen lung. În condițiile prezenței bulei speculative, nivelul ratei de capitalizare s-a comprimat și a pierdut semnificația sa economică, mărimea sa fiind afectată mai degrabă de factori subiectivi decât de factori macroeconomici.

Decomprimarea nivelului ratelor de capitalizare s-a produs odată cu declanșarea crizei financiare și imobiliare, existând riscul (prezent și în cazul perioadei bulei speculative) ca mărimea lor să fie din nou deconectată de factorii macroeconomici și să fie în mare parte influențate de factori psihologici.

Ofertele de închiriere pentru spațiile comerciale situate în zona analizată, variază funcție de condițiile contractuale, perioada de închiriere, nivelul la care este situat imobilul, finisaje, dotări, suprafață, gradul de confort, dacă este mobilată sau nu etc.

- se calculează Venitul Brut Potential (VBP) - venitul total anual generat de proprietatea imobiliară în condiții de utilizare maximă (grad utilizare integrală), înainte de scăderea cheltuielilor pe care trebuie să le suporte proprietarul:

$$\text{VBP} = \text{Ch} \times \text{Au} \times 12 \text{ luni}$$

- se estimează un Grad de neocupare (**Gno**) rezultat din neocuparea în anumite perioade, a imobilului și/sau neplata chiriei de către locatar. Această apreciere este susținută și de piața imobiliară specifică proprietății analizate și amplasării acesteia, gradul de neocupare variind funcție de amplasament, finisaje, facilități, chirie percepută, condiții contractuale.

- se calculează Venitul Brut Efectiv (VBE) - venitul brut potențial ajustat cu pierderi aferente gradului de neocupare:

$$\text{VBE} = \text{VBP} \times (1 - \text{Gno})$$

- se estimează Cheltuielile (**CH**) din exploatarea proprietatii si care intra in sarcina proprietarului (locatorului) - costurile periodice aferente deținerii proprietatii imobiliare (taxe, impozite, asigurări) și pentru continuarea generării de venituri.

- se calculează Venitul Net din Exploatare (VNE) - venitul net actual sau anticipat rezultat în urma scaderii tuturor cheltuielilor operationale din **VBE**:

$$\text{VNE} = \text{VBE} - \text{CH}$$

Pentru obținerea valorii de randament a proprietatii, se divide **VNE** la rata de capitalizare (**c**) specifica pietei imobiliare corespunzatoare zonei si tipului de proprietate analizate.

Dupa alegerea ratei de capitalizare conform informatiilor de pe piata imobiliara specifica, valoarea de randament a proprietatii, obtinuta prin capitalizarea chiriei se calculeaza cu formula:

$$\text{Vr} = \text{VNE} / \text{c},$$

unde: - **VNE** = venitul net din exploatare

- **c** = rata de capitalizare

$$\text{Rata de capitalizare} = \text{VNE}/\text{V}$$

**Venitul brut potențial (VBP):** totalul venitului atribuit unei proprietăți imobiliare, ocupată integral, înainte de scăderea cheltuielilor de exploatare și a pierderilor cauzate de neocupare și de neîncasarea chiriilor.

**Grad de neocupare:** în cazul exploatării proprietății imobiliare, fluxul de numerar periodic se estimează sub forma venitului brut minus pierderile din neocupare și din neîncasarea chiriei, minus cheltuielile/costurile de nefuncționare.

**Venitul brut efectiv (VBE):** venitul anticipat provenit din toate operațiunile unei proprietăți imobiliare după ce a fost scăzută o cotă aferentă neocupării și a pierderilor din neîncasarea chiriilor.

**Cheltuielile aferente exploatării** cad în sarcina proprietarului se ridică cca. 5% din venitul brut efectiv și reprezintă cheltuieli de reparații și întreținere, impozit pe clădire, taxa de asigurare (protejarea clădirii de fenomene naturale, calamități, incendii etc.).

**Venitul net din exploatare (VNE sau  $I_0$ ):** venitul net curent sau cel anticipat care rămâne după scăderea tuturor cheltuielilor de exploatare din venitul brut efectiv, dar înainte de a se scădea amortizarea contabilă și serviciul datoriei; poate fi calculat înainte sau după ce s-au scăzut rezervele (alocările) pentru înlocuire..

**Rata de capitalizare** a clădirii se utilizează pentru transformarea venitului într-un indiciu al valorii anticipate a proprietății, la sfârșitul perioadei de deținere sau la revânzarea acesteia (venitul se capitalizează pentru a se transforma în valoare).

După estimarea ratei de capitalizare conform informațiilor de pe piața imobiliară specifică, valoarea proprietății obținută prin capitalizarea chiriei se calculează cu formula :

$$V = VNE / c,$$

unde, - **VNE** = venitul net din exploatare

- **c** = rata de capitalizare

## IV.2. Valoarea propusă, opinia și concluziile evaluatorului

Data de intrare în vigoare a evaluării: 13.11.2020.

Metoda de evaluare aplicată:  
- abordarea prin venit.

Având în vedere scopul evaluării și luând în considerare atât datele disponibile, cât și caracteristicile intrinseci ale proprietății, precum și potențialul de dezvoltare de care beneficiază amplasamentul în cadrul zonei, în opinia evaluatorului valoarea de piață ține cont de rezultatul abordării prin cost pentru clădiri, respectiv abordarea prin piață pentru terenul intravilan aferent proprietății.

Pe baza principiilor și criteriilor de analiză a rezultatelor, opinia mea este că valoarea de piață a proprietății este:

Denumire mijloc fix	Valoare estimată (EUR/mp- rotunjit) MIN.	Valoare estimată (EUR/mp- rotunjit) MAX.
Spațiu industrial	2	5
Spațiu comercial	3	15
Spațiu administrativ / birouri	5	20

*Valoarea estimată nu conține TVA.*

NOTĂ: Chiria se poate negocia în plus sau în minus în funcție de locație, amplasare, dotări, utilități, grad de finisare, arie utilă închiriabilă (valori mai mari per mp pentru suprafețe mai mici, valori mai mici per mp pentru suprafețe mai mari).

**Evaluator Autorizat**  
**ec. Marius Valentin SĂCEANU**  
**Membru Titular ANEVAR – E.P.I.; E.B.M.**

C

C

# ANEXE

VALIATOR  
SRL

## Prezentarea evaluatorului

Marius – Valentin Săceanu, P.F., cu sediul și punctul de lucru în mun. Giurgiu, jud. Giurgiu (blvd. Bucuresti, bl. 45/4D, sc. E, et. 3, ap. 12, mun. Giurgiu, jud. Giurgiu), care activează din anul 2011, înregistrat la A.J.F.P. Giurgiu cu C.I.F. 28699600, având ca obiect de activitate: consultantă pentru afaceri și management, alte activități prestate în principal întreprinderilor (conform clasificării - cod CAEN 7022).

Evaluatorul este membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR) din anul 2010 – legitimație nr. 15887, valabilă la data evaluării (secțiunile: EPI - evaluări de bunuri imobile; EBM – evaluări de bunuri mobile).

Evaluatorul autorizat lucrează cu metodele și standardele ANEVAR, metode și standarde care sunt în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) adoptate de ANEVAR ca standarde naționale începând cu anul 2004.

Evaluatorul a executat lucrări de evaluare a proprietăților imobiliare - apartamente, terenuri + locuințe, terenuri intravilane și extravilane, spații comerciale și/sau industriale, imobile cu destinație specială (ex.: agricolă - fermă); bunuri mobile (utilaje, autovehicule, stocuri etc.). la nivelul județelor Giurgiu, Teleorman, Brăila, Călărași, Ialomița, Galați și a municipiului București.

Evaluatorul are încheiată asigurare de răspundere profesională și nu a avut litigii cu beneficiarii referitor la lucrările întocmite sau litigii de altă natură. Împotriva evaluatorului nu au existat sancțiuni impuse de ANEVAR.

E-mail: [mvsaceanu@gmail.com](mailto:mvsaceanu@gmail.com).

Telefon mobil, nr.: 0726.740.112.

Website: [www.cabinet-particular.ro/evaluator/giurgiu](http://www.cabinet-particular.ro/evaluator/giurgiu)

[http://ghidulprimariilor.ro/list/businessDetails/Expert evaluator proprietati imobiliare bunuri mobile - S%C4%82CEANU MARIUS VALENTIN/968888](http://ghidulprimariilor.ro/list/businessDetails/Expert%20evaluator%20proprietati%20imobiliare%20bunuri%20mobile%20-%20S%C4%82CEANU%20MARIUS%20VALENTIN/968888)

<http://www.paginiaurii.ro/companii/GIURGIU/27340440378002015FREE/S%C4%82CEANU+G.+MARIUS+VALENTIN-EXPERT+EVALUATOR+DE+PROPRIET%C4%82%C5%A2I+IMOBILIARE/>

[www.zoom-biz.ro](http://www.zoom-biz.ro) (articole de promovare)



## **DECLARAȚIE DE CONFORMITATE**

Subsemnatul, elaborator al lucrării de față, declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat prin respectarea Standardelor Internaționale de Evaluare, a cerințelor etice și profesionale conținute în Codul Deontologic IVSC, aferent îndeplinirii misiunii.

Îmi atribui deplina obiectivitate și echidistanță pentru întreg procesul de evaluare; nu condiționez rezultatele evaluării de îndeplinirea unor eventuale interese personale.

economist **Marius Valentin SĂCEANU**

membru titular ANEVAR



## **CERTIFICARE**

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport de evaluare sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra subiectelor de evaluat.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința bunului/ bunurilor care face / fac obiectul prezentului raport de evaluare și nu am niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Nicio persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Evaluator Autorizat,  
ec. Marius Valentin SĂCEANU  
Membru Titular ANEVAR – E.P.I.; E.B.M.



13.11.2020

## SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Catre: U.A.T. JUDEȚUL GIURGIU prin CONSILIUL JUDEȚEAN GIURGIU (cod fiscal 4938042), cu sediul în mun. Giurgiu, str. București, nr. 10, jud. Giurgiu

Referitor la : **studiu de piață – chirii orientative – nerezidențial (judetul Giurgiu – zone urbane).**

Urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la analiza piața imobiliara specifica si am estimat valoarea de piață a chiriei pentru proprietati imobiliare similare situate în judetul Giurgiu, in vederea informării clientului.

P.F. SĂCEANU G. MARIUS-VALENTIN – EXPERT EVALUATOR DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE, prin evaluatorul autorizat EPI, EBM, Marius Valentin SĂCEANU, membru titular ANEVAR cu legitimitatia nr. 15887, a efectuat studiul curent in calitate de evaluator independent, raportul de evaluare fiind întocmit in concordanta cu Standardele de evaluare a Bunurilor ediția 2020.

In baza informațiilor disponibile, in urma analizelor, metodelor si raționamentelor aplicate, opinia evaluatorului este ca valoarea de închiriere a bunurilor prezentate in acest dosar ,la 13.11.2020, este:

Denumire mijloc fix	Valoare estimată (EUR/mp- rotunjit) MIN.	Valoare estimată (EUR/mp- rotunjit) MAX.
Spațiu industrial	2	5
Spațiu comercial	3	15
Spațiu administrativ / birouri	5	20

**valoarea estimată nu include TVA**

- **Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative 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 reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de inchiriere a imobilului;
- Valoarea este o predicție.

Cu deosebita consideratie,

**Evaluator Autorizat  
ec. Marius Valentin SĂCEANU  
Membru Titular ANEVAR – E.P.I.; E.B.M.**

ID	Judet	Abreviere Judet	Localitate	Categorie localitate	Zona	Descriere	Utilizare	Suprafata utila	Chiria min (Eur/mp)	Data	Chiria totala
1	Giurgiu	GR	Bolintin Vale	oras mediu - resedinta	periferica	hala P, PIF 2000	industrial	220	2,05	2020	450
2	Giurgiu	GR	Giurgiu	oras mediu - resedinta	central	imobil D+P+E+M, PIF 1995	birouri	180	10	2020	1.620
3	Giurgiu	GR	Giurgiu	oras mediu - resedinta	median	parter de bloc, 1983	comercial	120	14	2020	1.680
4	Giurgiu	GR	Giurgiu	oras mediu - resedinta	ultracentral	spatiu independent	comercial	49	10	2020	490
5	Giurgiu	GR	Giurgiu	oras mediu - resedinta	ultracentral, Piață	parter de bloc, PIF 1980	comercial	130	15	2020	1.950
6	Giurgiu	GR	Giurgiu	oras mediu - resedinta	ultracentral	P+1 birouri		170	4,82	18.10.2020	820
7	Giurgiu	GR	Giurgiu	oras mediu - resedinta	ultracentral, Piață	P comercial		55	10	15.10.2020	550
8	Giurgiu	GR	Băcu, com. Joița rural - sat	oras mediu - resedinta	periferica	hală P industrial		200	3,5	06.11.2020	700
9	Giurgiu	GR	Giurgiu	oras mediu - resedinta	median - Dinac	parter de bloc, PIF 1980	birouri	150	8	21.10.2020	1.200
10	Giurgiu	GR	Băcu, com. Joița rural - sat	oras mediu - resedinta	periferica	hală P industrial		400	2,5	23.10.2020	1.000
11	Giurgiu	GR	Giurgiu	oras mediu - resedinta	central - autogară	parter de bloc, 1980	comercial	210	2,93	25.10.2020	615
12	Giurgiu	GR	Giurgiu	oras mediu - resedinta	semiperiferic	spatiu independent	comercial	100	5	06.11.2020	500
13	Giurgiu	GR	Giurgiu	oras mediu - resedinta	central	spatiu independent	comercial	120	10	2020	1.200
14	Giurgiu	GR	Giurgiu	oras mediu - resedinta	median - Sos. Bucu	parter de bloc	birouri	132	15	07.11.2020	1.980
15	Giurgiu	GR	Giurgiu	oras mediu - resedinta	median - Sos. Bucu	parter de bloc	birouri	37	8,11	01.11.2020	300

ANCA  
 Autoritatea Națională  
 pentru Lupta  
 împotriva Corupției

---

# ANALIZĂ DE PIAȚĂ CHIRII DE SPAȚII INDUSTRIALE/COMERCIALE/ BIROURI

## LOCALIZARE:

- jud. Giurgiu (zone urbane și limtrofe)

## NOTĂ:

Există o serie de factori care influențează valoarea de închiriere a unui bun imobil. Chiria unui imobil de natură și utilizare nerezidențială (spațiu industrial, comercial, birouri, administrativ etc) poate varia în plus sau în minus pornind de la o chirie medie de piață în funcție de o serie de factori locali, cum ar fi:

- raportul dintre cerere și ofertă (detaliind aici: marja de negociere, gradul de neocupare);
- zona de amplasare (în localitate și în raport cu mari aglomerări urbane care pot aduce un avantaj locației în ceea ce privește mobilitatea și deservirea persoanelor fizice și juridice interesate);
- vad comercial;
- uneori, proprietățile de închiriat cuprind pe lângă componentele imobiliare și bunuri mobile (de ex., în cazul unui hotel);
- când proprietățile imobiliare se asociază o afacere, investitorii sunt dispuși să plătească peste valoarea medie a proprietății (reflectă valoarea afacerii);
- alți factori economici și sociali (locali, regionali, naționali) care pot induce cheltuieli suplimentare chiriei sau puse în sarcina chiriașului (de la taxe și impozite până la cheltuieli adicente funcționării în spațiul închiriat).

În funcție de negocierea la închiriere, pot exista:

- contracte cu chirie fixă;
- contracte cu clauze de ajustare periodică a chiriei (în funcție de un criteriu specificat; în funcție de reevaluarea periodică a proprietății; în funcție de un index/indice);
- contracte cu clauze de calcul procentual a chiriei (de ex. la magazine, chiria poate fi o cotă din încasări);

## **Informații minime care sunt incluse într-un contract de închiriere:**

- data închirierii, înregistrarea contractului, descrierea aspectelor legale, identificarea obiectivului închirierii
- numele proprietarului, numele chiriașului, durata de închiriere
- data la care se poate ocupa proprietatea, data la care începe plata chiriei
- suma chiriei (inclusiv formele de ajustare), modalitatea de plată
- concesi, reduceri sau beneficii acordate
- responsabilitatea proprietarului (taxe, asigurare, cheltuieli întreținere, etc. care revin proprietarului)
- responsabilitatea chiriașului (cheltuieli în sarcina acestuia)
- dreptul de a transfera sarcini sau de a subînchiria
- opțiunea de reînnoire, opțiunea de cumpărare
- clauze de exonerare de răspundere, garanții solicitate chiriașului
- forța majoră, îmbunătățiri (dacă se recunosc, se amortizează, cui rămân după expirarea contractului)
- ce se întâmplă în caz de expropriere, clauze reevaluare

## **CHIRIA**

### **1. Analiza chiriei**

- Chiria contractuală.
- Chiria de piață este cea la care o proprietate s-ar oferi pe piața liberă; este indicată de chiriile plătite și solicitate în mod curent, pentru spații comparabile și la data evaluării..
- Chiria surplus este diferența dintre chiria contractuală și chiria de piață

### **2. Previzionarea veniturilor**

- istoricul veniturilor și cheltuielilor aferente proprietății analizate;
- istoricul veniturilor și cheltuielilor aferente unor proprietăți comparabile;
- contracte de închiriere încheiate recent, propuse a fi încheiate și niveluri de chirii cerute pentru proprietatea analizată și pentru proprietăți competitive;
- nivelul real al gradului de ocupare pentru proprietatea analizată și pentru cele comparabile;
- cheltuieli cu managementul proprietăți analizate și celor competitive;
- date publicate privind exploatarea proprietăților;
- așteptările pieței;
- estimarea politicii fiscale.

### **3. Estimarea cheltuielilor**

- Cheltuieli fixe
- Cheltuieli variabile
  - cheltuieli de management și administrație
  - comisioane închiriere
  - utilități - electricitate, gaz, apă, canalizare
  - încălzire
  - aer condiționat
  - curățenie
  - amenajări
  - reparații
  - salarii
  - întreținerea spațiilor de parcare
  - diverse: securitate și pază, aprovizionare



Toate judetele

Toate categoriile


 Publi24 Anunturi Imobiliare De inchiriat Spatii de inchiriat Spatiu comercial

## Spatiu comercial stradal, giurgiu

### 14 EUR

 Giurgiu, Giurgiu Vezi pe harta


1 / 1

publi24.ro

Adauga fisier

Fisiere acceptate: jpg, jpeg, png, doc, pdf, gif, zip, rar, tar, txt, xls, docx, xlsx, odt, avi, mp4, cu o marime maxlma de 10Mb.

Trinite

Fa oferta

Vizualizari: 208

Raporteaza


**Martiana**

Vezi toate anunturile

Urmareste

### Specificatii

**Suprafata utila**

120,0 m

**Suprafata terenului**

120,0 m

**Stadiul constructiei**

Finalizat

**Incalzire**

incalzire centralizata

**Numar niveluri**

1

### Descriere Imobiliare

Spatiu comercial stradal in Giurgiu, Bd. Bucuresti.

Suprafata: 120 m

Pret: 14 euro/mp

Dotat cu toate utilitatile, pretabil magazin.

Deasupra magazinului nu se afla alte etaje, spatiul fiind proiectat pentru activitati comerciale.

Vad stradal, zona circulata unde functioneaza mai

### Distribuie anuntul pe



multe magazine si banci comerciale.

Mai multe relatii la nr. de telefon

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

### Anunturi recomandate

#### inchiriez spatiu comercial

📍 Giurgiu

550 EUR

#### Inchiriez spatiu ptr arhiva si baraci metalice ptr depozitare

📍 Giurgiu

6 EUR

#### inchiriez hala ( depozit, productie ) + birou in giurgiu

📍 Giurgiu

4 EUR

#### inchiriez spatiu comercial

📍 Giurgiu

10 EUR

#### Informatii utile

Ajutor

Termeni si conditii



Vânzări   Închirieri   Ansambluri Rezidențiale   Agenții / dezvoltatori   Cazare   Anunțuri Lajumate.ro   Casă și



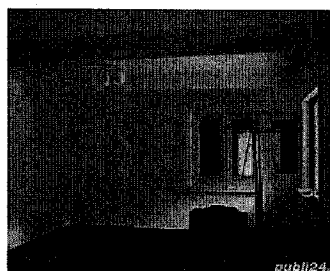
ÎNCHIRIERE

# Cladire birouri ultracentrala

## 10 EUR

1518952

7 imagini



Salvează anunțul

homezz.ro

homezz.ro

Joburi disponibile   Autentificare   Creare Cont   Ajutor  

Cladire birouri ultracentrala - imagine 1 Cladire birouri ultracentrala - imagine 2 Cladire birouri ultracentrala - imagine 3 Cladire birouri ultracentrala - imagine 4

Specificatii

Suprafata terenului 100.00 Suprafata utila 180.00 Suprafata construita 199.60

Numar camere 6 Anul constructiei 1995 Stadiul constructiei Finalizat

Incalzire Altele Numar nivele 4 Locuri parcare 2 Descriere demisol -2 incaperi

parter -1 incapere+grup sanitar

etaj -1 incapere+grup sanitar

mansarda-2 birouri+oficiu+grup sanitar



Stefan Gutu  
COMPANIE

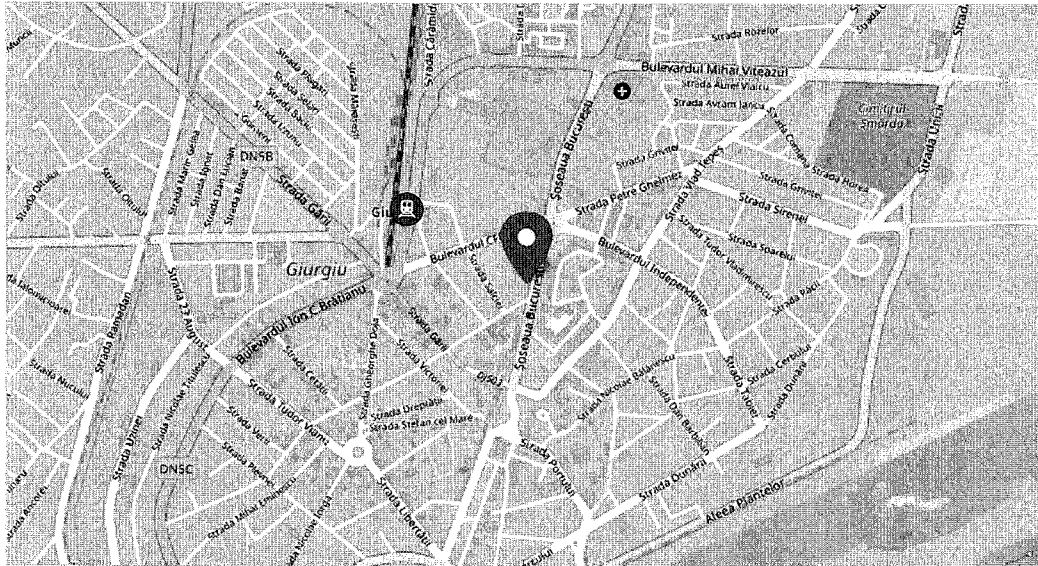
0722660857

TRIMITE MESAJ

curte, Incalzire: Gaz, Stadiul constructiei: Finalizat, numar etaj: 4, numar camere: 6, numar loc de parcare: 2, suprafata utila: 180, suprafata curte totala: 100, suprafata construita: 199,6, anul constructiei: 1995

SALVEAZĂ ANUNȚUL

Mijloace de transport      Școli      Bănci      Sănătate      Magazine      Restaurante



**Stații de tren**

	<b>Distanță</b>
Gara Giurgiu	393 metri
Giurgiu Nord	3.3 kilometri
БДЖ Гара разпределителна - Русе	4.7 kilometri

**Aplicația HomeZZ.ro**

↓ INSTALEAZĂ ACUM




Fii sociabil,  
distribuie anunțul prietenilor tăi!

FACEBOOK

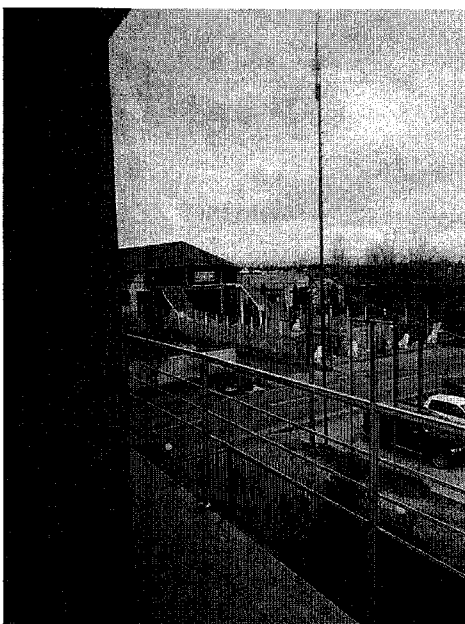
4 531 456 anunturi din apropierea ta

Giurgiu



INAPOI Anunturi Bacu • Imobiliare Bacu • Birouri - Spatii comerciale Bacu

UI



< > 01 06

Vanzator

**Ionut**

Pe site din aug 2018

Anunturile utilizate

0721 059 692



Loc de intalnire

Giurgiu, judet Bacu

Fotografie mare

Închiriez spațiu depozit,service,parcare betonata,elevator,3.80v



**700 €** Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Proprietar**

Vanzare/Inchiriere: **Inchiriere**

Suprafata utila: **200 m²**

(P)Mercedes-Benz: **Nu pleci de la zero, ci cu 8.087 euro. In buzunar.**

## Descriere

Închiriez hala înaltă de 4,5 metri cu 5 uși glisante de aceeași înălțime rafturi in interiorul halei doua elevatoare parcare betonata de 100 200 300 400 metri pătrați cât se dorește se poate separa in acest moment hala ar fi perfect utilată pentru service dezmembrari dar se poate schimba destinația dorita este situată la Drum județean DJ 601 energie electrică 3.80 volți apa este trasa in hala etc. Mai multe detalii contactați ma Rog seriozitate Mulțumesc Prețul este informativ

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro, disponibila pentru Android, iOS

Adaugat de pe telefon La 09:56, 6 noiembrie 2020

Vizualizări: 622

Numar anunt: 196624455

Îmi place 0 Distribuie

RAPORTEAZA

**Ionut**

Pe site din aug 2015

☎ 0721 059 692

Mesajul tau



Nu sunt robot

reCAPTCHA  
Confidentialitate • Termeni



Adauga fisier

Trimite

4 531 456 anunturi din apropierea ta

Giurgiu



INAPOI Anunturi Giurgiu • Imobiliare Giurgiu • Birouri - Spatii comerciale Giurgiu

UI



Vanzator



**Carol**

Pe site din dec 201

Anunturile utilizate

0726 203 065

Tr

Loc de intalnire

Giurgiu, judet Giurgiu

## Inchiriez spatiu comercial

**550 €** Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Agentie**

Vanzare/Inchiriere: **Inchiriere**

Suprafata utila: **55 m<sup>2</sup>**



(P)Mercedes-Benz: **Nu pleci de la zero, ci cu 8.087 euro. In buzunar.**

## Descriere

Spatiu comercial 55 mp, curent electric 220v , apa curenta, grup sanitar, birou, alarma.

Adaugat La 10:32, 15 octombrie 2020

Vizualizari: 2045

Numar anunt: 197467081

Imi place 0

Distributie

RAPORTEAZA



**Carol**

Pe site din dec 2013

☎ 0726 203 065

Mesajul tau



Nu sunt robot

reCAPTCHA  
Confidentialitate - Termeni



Adauga fisier

Trimite

E Black FRIDAY! Pana la -90%

Canapea  
extensibila cu 2  
locuri Marylen  
la doar

**500<sup>00</sup>LEI**

RRP 1451 LEI

DESCO!

4 531 456 anunturi din apropierea ta

Giurgiu

INAPOI Anunturi Giurgiu • Imobiliare Giurgiu • Birouri - Spatii comerciale Giurgiu



Vanzator



**Rares**

Pe site din sept 2017

Anunturile utilizate

0757 573 884

Tr

Loc de intalnire

Giurgiu, judet Giurgiu

< > 01 05

Fotografie mare

## Inchiriez spatiu birouri 170 mp

**4 000 lei**

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: **Proprietar**Vanzare/Inchiriere: **Inchiriere**Suprafata utila: **170 m²****(P)Mercedes-Benz: Nu pleci de la zero,  
ci cu 8.087 euro. In buzunar.****Descriere**

Inchiriez spatiu Birouri central pe str. MIRCEA CEL BATRAN, situat pe 2 Nivele in supraf de 170 mp. Spatiul are centrala proprie pentru incalzire si aer conditionat pentru racire. Se preda complet curat, gata de mutat!

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,  
disponibila pentru Android, IOS

Adaugat de pe telefon La 11:27, 18 octombrie 2020

Vizualizari: 466

Numar anunt: 207280771

Imi place 4 Distribuie

RAPORTEAZA

**Rares**

Pe site din aug 2012

**0757 573 884**

Mesajul tau

 Nu sunt robotreCAPTCHA  
Confidentialitate - Termeni

Adauga fisier

**Trimite**



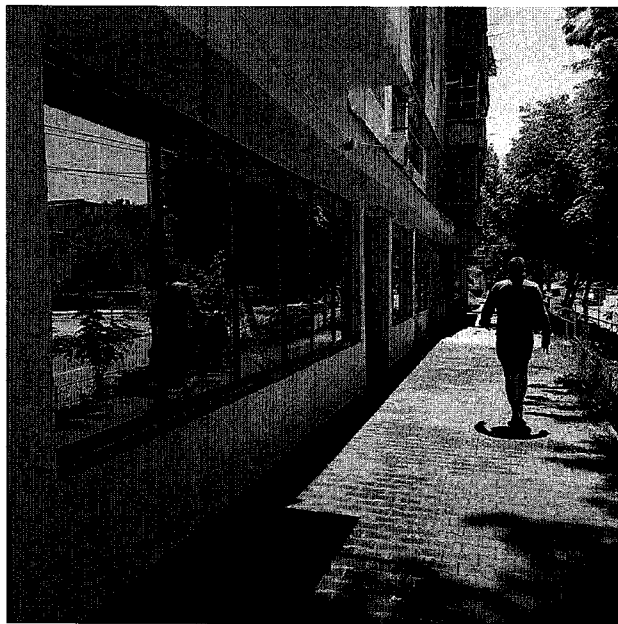
4 531 512 anunturi din apropierea ta

Giurgiu



INAPOI Anunturi Giurgiu • Imobiliare Giurgiu • Birouri - Spatii comerciale Giurgiu

UI



Vanzator

**Cosmin**

Profil din feb 2014

Anunturile utilizate

0734 624 111

Tr

Loc de intalnire

Giurgiu, judet Giurgiu

< > 01 08

Fotografie mare

Spatiu comercial



Contul meu

A

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofertă de: **Agentie**Vanzare/Inchiriere: **Inchiriere**Suprafata utila: **150 m²**

(P) AFI: **10 tineri incearca sa duca viata normale. Urmareste-i.**

## Descriere

Spatiu comercial stradal de inchiriat ,deschidere 16 ml , super amenajat (termopan,gresie,plafon fals,prizo,corpuri iluminat,grup sanitar,apă,electric 400V,gaz) ieșire prin spate pentru aprovizionare .

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,  
disponibila pentru Android, iOS

Adaugat de pe telefon La 22:56, 21 octombrie 2020

Vizualizari: 255

Numar anunt: 209452432

Imi place 0 Distribuie

RAPORTEAZA

**Cosmin**

Pe site din febr 2014

☎ **0734 624 111**

Mesajul tau



Nu sunt robot

reCAPTCHA  
Confidentialitate - Termeni



Adauga fisier

Trimite

## Anunturile utilizatorului Cosmin

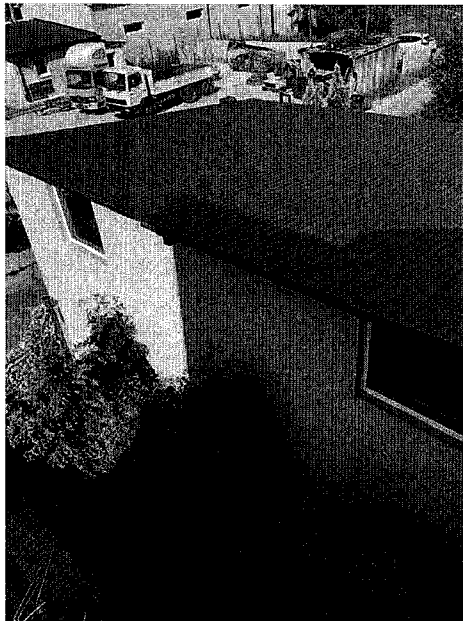
Q 4 532 106 anunturi din apropierea ta

📍 Giurgiu



⏪ INAPOI Anunturi Bacu • Imobiliare Bacu • Birouri - Spatii comerciale Bacu

UI



Vanzator

**Ionut**

este online

Pe site din aug 2019

Anunturile utilizate

076 505 8445

Tr

Loc de intalnire

📍 Bacu, judet Giurgiu

⏪ ⏩ 01 05

Fotografie mare

Inchiriez spatiu service parcare betonata  
elevatoare rafturi 3.80 v

**1 000 €** Negociabil



PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Agentie**

Vanzare/Inchiriere: **Inchiriere**

Suprafata utila: **400 m<sup>2</sup>**

(P) AFI: **10 tineri incearca sa duca vietii normale. Urmareste-i.**

## Descriere

Hală 4 cai aces uși glisante elevatoare rafturi depozitare 4 rampe parcare betonata energie electrică 3.80 gaze la limita proprietății Ca și punct de reper DJ 602 posibilitate de extindere după începerea activității 200 mp și parcare 250mp in funcție de cerința se poate și m ai mult m ai multe detalii va pot oferi la telefon 721059692 lacpoze etc tel 721059692

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro, disponibila pentru Android, iOS

Adaugat de pe telefon La 04:20, 23 octombrie 2020

Vizualizari: 428

Numar anunt: 203735848

Îmi place 0 Distribuie

RAPORTEAZA

**Ionut**

Pe site din aug 2015

☎ **076 505 8445**

Mesajul tau



Nu sunt robot

reCAPTCHA  
Confidențialitate • Termeni



Adauga fisier

Trimite

Societatea Națională de  
Medicina Familiei recomandă  
folosirea absorbantului  
Always Ultra fără vată deasupra.

4 530 841 anunțuri din apropierea ta

Giurgiu

INAPOI Anunțuri Giurgiu • Imobiliare Giurgiu • Birouri - Spații comerciale Giurgiu

UI



Contul meu A

Vanzator

**marian**

Pe site din febr 2016

Anunțurile utilizate

0722 665 600

Tr

Loc de intalnire

Giurgiu, judet Giurgiu

Închiriez spațiu comercial- vad deosebit



**3 000 lei** Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Proprietar**

Vanzare/Inchiriere: **Inchiriere**

Suprafata utila: **210 m<sup>2</sup>**

(P) Milka: **Intra in concursul Milka Darkmilk**

**Descriere**

Închiriez spațiu comercial, situat în municipiul Giurgiu, zona autogară/ bulevardul CFR, vad comercial deosebit, suprafață totală 210 mp, deschidere la stradă 14 metri liniari, vitrine, înălțimea interioară 4 metri, toate utilitățile, supraveghere video, firmă de pază, pretabil activități comerciale diverse, atelier, depozit, birouri

Adaugat La 21:25, 25 octombrie 2020

Vizualizari: 293

Numar anunt: 209678933

Îmi place 0 Distribuie

RAPORTEAZA

**marian**

Pe ștercior foto 2016

☎ 0722 665 600

Mesajul tau

Nu sunt robot

reCAPTCHA  
Confidențialitate - Termeni

📎 Adauga fisier

Trimite

Dulap pentru  
baie Brown  
la doar  
**180<sup>00</sup> LEI**  
RRP 354 LEI

DESCO

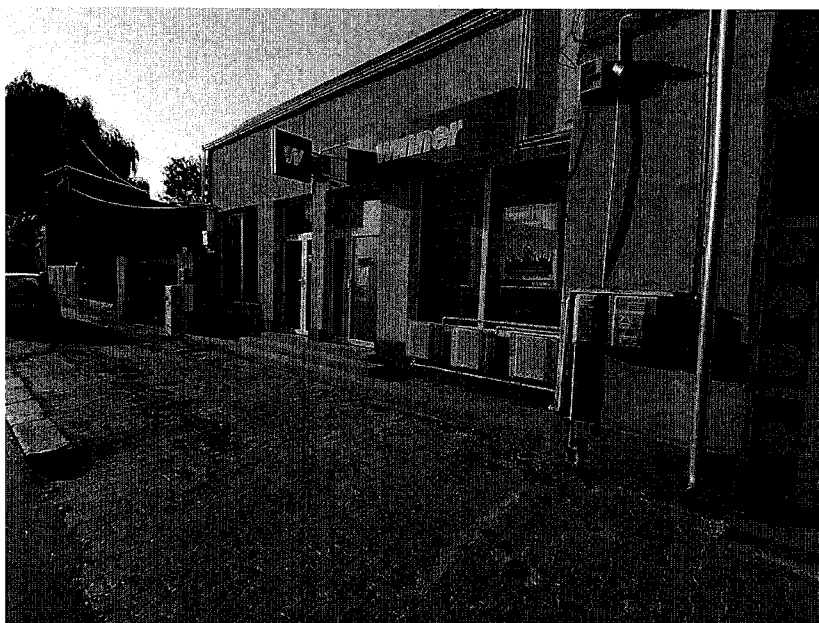
4 530 841 anunțuri din apropierea ta

Giurgiu



INAPOI Anunțuri Giurgiu • Imobiliare Giurgiu • Birouri - Spații comerciale Giurgiu

UI



Vanzator

**Stefan**

Pe site din april 2013

Anunțurile utilizate

0736 039 513

Tr

Loc de intalnire

Giurgiu, judet Giurgiu

< > 01 08

Fotografie mare

Închiriez/vând spațiu comercial în suprafață de 100 mp



**500 €**

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Proprietar**

Vanzare/Inchiriere: **Inchiriere**

Suprafata utila: **100 m<sup>2</sup>**

(P) Milka: [Intra în concursul Milka Darkmilk](#)

## Descriere

Închiriez spațiu comercial în suprafață de 100 mp în bulevardul 1907 nr 59

Dotat :

Sistem video

Alarmă

Contrală po gaz

Aer condiționat

Curent 3.80

Pentru mai multe detalii 736039513

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,  
disponibila pentru Android, IOS

Adaugat de pe telefon La 07:11, 6 noiembrie 2020

Vizualizari: 1119

Numar anunt: 205442452

imi place 0 Distribuie

RAPORTEAZA

**Stefan**

Pe site din noi 2020

☎ 0736 039 513

Mesajul tau

Nu sunt robot

reCAPTCHA  
Confidențialitate - Termeni

📎 Adauga fisier

Trimite



toate judetele

toate categoriile

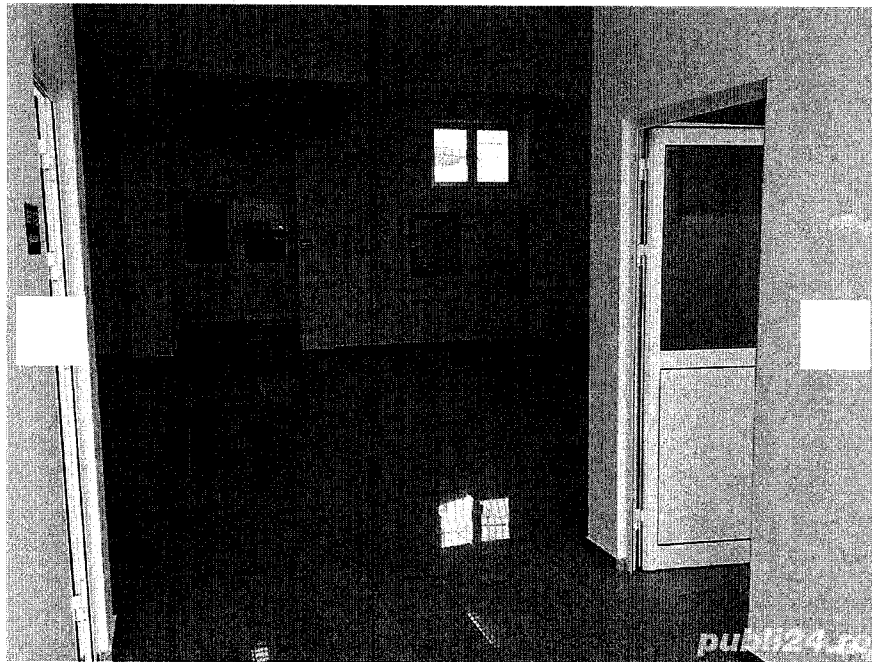


Publi24 Anunturi Imobiliare De inchiriat Spatii de inchiriat Ghiduri

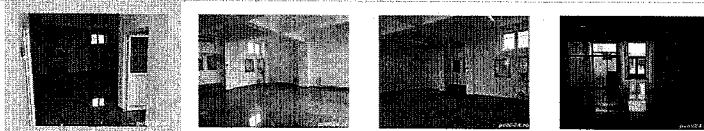
### Inchiriez spații comerciale

**250 EUR**

Giurgiu, Giurgiu [Vezi pe harta](#)



1 / 13



#### Descriere Imobiliare

Inchiriez spații pentru birouri  
Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

#### Anunturi recomandate

cladire birouri ultracentrala

Adauga fisier

Fisiere acceptate: jpg, jpeg, png, doc, pdf, gif, zip, rar, tar, txt, xls, docx, xlsx, odt, avi, mp4, cu o marime maxima de 10Mb.

Trimit

Fa oferta

Vizualizari: 151

Raporteaza



**Topala Neacsu Madalina**

Vezi toate anunturile

Urmareste

Distribuie anuntul pe



📍 Giurgiu

9 EUR

#### Informatii utile

Ajutor

Termeni si conditii

Reguli adaugare anunt

Contact Publi24

Lista categoriilor

**Contul meu**

Anunturile mele

Repostari automate

Credit publi24

Abonamente

Cautari Salvate

Utilizatori urmariti

Contul meu

Curier

**Pagini partenere**

Bestauto.ro - Anunturi auto/moto

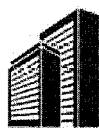
Romimo.ro - Anunturi imobiliare

Romjob.ro - Anunturi locuri de munca

Animalutul.ro - Anunturi gratuite animale

**Descarca aplicatia**





**www.DirectProprietar.ro**

fara intermediari | comision 0% | detalii 100% reale

giu, Cismigiu-Sala Palatului  
ment 3 camere  
129.000 EUR



Bucuresti - Calea Victoriei, Victoriei  
Apartamente 3 camere  
500 EUR

office@directproprietar.ro

[Vanzari imobiliare](#)
[Inchirieri imobiliare](#)
[Regim hotelier](#)
[Schimburi imobiliare](#)
[Licitatii imobiliare](#)
[Vanzari/Cedari afaceri](#)
[Proiecte imobiliare](#)

## Servicii imobiliare

[Home](#) » [Inchirieri imobiliare](#) » [Spatii](#) » [Industriale](#) » [Hale productie](#)

### Autentificare

### Cont nou

### Adauga oferta

### Modifica oferta

### Retrage oferta

### Sterge oferta

### Reactualizeaza oferta

### Oferta luni:

### Bucuresti - Titulescu, Banu Manta



Apartament 2 camere  
138.000 EUR

### Cautare:

Sectiunea:

Categoria:

Localizare:

Judet:

Cauta

Cautare dupa Cod Oferta:

Cautare dupa Telefon:

### Curs valutar:

1 EUR = 4,8667 RON

1 USD = 4,1306 RON

1 CHF = 4,5022 RON

### Calculator de taxe:

[Click aici pentru a calcula taxele...](#)

## Spatii - Industriale - Hale productie

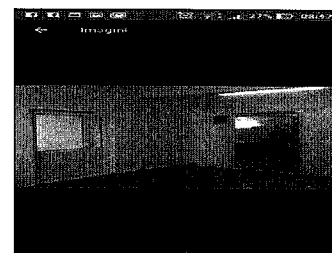
### Bolintin-Vale - Bolentin Vale, Bolentin Vale

# COD OFERTIA: 230436 Inchirieri imobiliare - Giurgiu

Judet: **Giurgiu**  
Localitate: **Bolintin-Vale**  
Cartier: **Bolentin Vale**  
Zona: **Bolentin Vale**  
Adresa: **Sabarului**

**PRET DE INCHIRIERE:**  
**Pret total:**  
**450 EUR NEPLATITOR TVA**

CONTACTEAZA PROPRIETARUL



### DETALII GENERALE:

Compartimentare:	<b>Compartimentat</b>	Nr. de camere:	<b>7</b>
Etajul:	<b>Parter</b>	Nr. de oficii:	<b>---</b>
Regim de inaltime:	<b>P</b>	Nr. de bai:	<b>2</b>
An finalizare:	<b>2000</b>	Nr. de balcoane:	<b>---</b>
Stadiu:	<b>finalizata</b>	Nr. de locuri parcare subterana:	<b>---</b>
Curte:		Nr. de locuri de parcare supaterana:	<b>10</b>
Suprafata utila:	<b>220.00 mp</b>	Structura de rezistenta:	<b>pe cadre de beton armat</b>
Suprafata construita:	<b>2000.00 mp</b>	Pereti:	<b>BCA</b>
Suprafata teren:	<b>---</b>		
Curte libera:	<b>---</b>		

CONTACTEAZA PROPRIETARUL

### UTILITATI:

### VECINATATI SPATIU:

Denumire imobil: **---**

### DOTARI SPATIU:

Lift Persoane: **---**

Retea internet  Spatii depozitare  Acces TIR

### STARE SPATIU:

Stare interior: **Renovat recent** Izolatii termice: **Izolot exterior polistiren expandat**

### UTILITATI:

### Imagini interior:



### Imagini exterior:



### Imagini cai de acces:



### Schite:



### Marta:



Stiri:

Ultima Ora

Divertisment

Mondene

Eveniment

Politica

Social

Economie

Sport

Auto/Moto

IT&amp;C

Vremea

Horoscop

Imobiliare

Educatie

Sanatate

Bucatarie

International

Turism

✓ Gaze

**SISTEM DE INCALZIRE:**

Incalzire spatiu: ---

✓ Caloriforo

**FINISAJE:**

Pardoseala spatiului:	<b>Gresie</b>	Pereti:	<b>Lavabila</b>
Pardoseala grupuri sanitare si oficii:	<b>Mozaic</b>	Ferestre:	<b>Termopane</b>

**CONTORIZARE:** CONTACTEAZA PROPRIETARUL**DETALII SUPLIMENTARE:**

Inchiriat Depozit / spatiu productie Bolintin Vale Oras acreditat HCCP. Acesta se afla la parterul imobilului. 380V, 2 camere frigorifice, 2 toalete, vestiare + loc de parcare in curte, Cladirea se afla la 180 de m fata de intrarea in curte. Strada asfaltata. Toate utilitatile. Se poate inchiria doar o parte din spatiu daca este nevoie.

 CONTACTEAZA PROPRIETARUL**CONTACTEAZA PROPRIETARUL:****Datele de contact ale proprietarului:**Nume: **Rosu Alexandru**Telefon: **0755119819**Email: [alexandru\\_red@yahoo.com](mailto:alexandru_red@yahoo.com)

Prima Pagina | Termeni si Conditii | Contact

Copyright 2009 - 2018 Direct Proprietar

MasterCard.  
SecureCode.VERIFIED  
by VISA

Toate judetele

Toate categoriile



Publi24 Anunturi Imobiliare De inchiriat Spatii de inchiriat Spatiu comercial

## Spatiu comercial de inchiriat sau de vanzare in piata centrala giurgiu

**15 EUR / m2**Giurgiu, Giurgiu Ultracentral [Vezi pe harta](#)

1 / 4



## Specificatii

## Suprafata utila

130,0 m

## Descriere Imobiliare

VAND/INCHIRIEZ spatiu comercial cu o suprafata 147 mp (utili 130) ,  
2 grupuri sanitare , aer conditionat , energie electrica ,  
termopane , apa , canalizare etc.  
este situat in statia de autobuz a pietei centrale Giurgiu  
15eur/mp pentru inchiriere sau 2000eur/mp pentru  
vanzare

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

Adauga fisier

Fisiere acceptate: jpg, jpeg, png, doc, pdf,  
gif, zip, rar, tar, txt, xls, docx, xlsx, odt, avi,  
mp4, cu o marime maxima de 10Mb.

Trimite

Fa oferta

Vizualizari: 158

Raporteaza

**Mihai**

Vezi toate anunturile

Umaresti

Distribuie anuntul pe



## Anunturi recomandate

### inchiriez spatiu comercial

📍 Giurgiu

550 EUR

### inchiriez spatiu ptr arhiva si baraci metalice ptr depozitare

📍 Giurgiu

6 EUR

### inchiriez hala ( depozit, productie ) + birou in giurgiu

📍 Giurgiu

4 EUR

### spatiu comercial stradal, giurgiu

📍 Giurgiu

14 EUR

## Informatii utile

[Ajutor](#)  
[Termeni si conditii](#)  
[Reguli adaugare anunt](#)  
[Contact Publi24](#)  
[Lista categoriilor](#)  
[Contul meu](#)

Q 4 531 448 anunturi din apropierea ta

📍 Giurgiu, judet Giurgiu



◀ INAPOI Anunturi Giurgiu • Imobiliare Giurgiu • Birouri - Spatii comerciale Giurgiu

UI



< > 01 03

Fotografie mare

Vanzator

**Andrei Lixa**

Pe site din iun 2020

Anunturile utilizate

0727 053 446



Loc de intalnire

📍 Giurgiu, judet Giurgiu

Spatiu comercial zona Petrom



**15 €**

PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: **Agentie**

Vanzare/Inchiriere: **Inchiriere**

Suprafata utila: **132 m<sup>2</sup>**

(P) AFI: **10 tineri incearca sa duca vieti normale. Urmareste-i.**

## Descriere

Spatiu comercial de inchiriat vis-a-vis de Petrom, in locul fostului BRD.  
Suprafata utila 132mp.

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,  
disponibila pentru Android, iOS

Adaugat de pe telefon La 11:04, 7 noiembrie 2020

Vizualizari: 165


Numar anunt: 210320648

imi place 1 Distribuie

RAPORTEAZA

**Andrei Lixandru**

Pe site din iun 2020

 **0727 053 446**

Mesajul tau

Nu sunt robot

reCAPTCHA  
Confidentialitate - Termeni

 Adauga fisier

**Trimite**

**Anunturile utilizatorului Andrei Lixandru**





## Inchiriez spatiu comercial

**10 EUR**

Giurgiu, Giurgiu

### Specificatii

**Suprafata utila**

49,0 m

### Descriere Imobiliare

Inchiriez spatiu comercial ultracentral 49 mp. cu toate utilitatile in orasul Giurgiu tei 0723582928

Vezi detalii pe [www.romimo.ro](http://www.romimo.ro)

### Anunturi recomandate

#### Inchiriez spatiu comercial

Giurgiu

**550 EUR**

#### Inchiriez spatiu ptr arhiva si baraci metalice ptr depozitare

Giurgiu

**6 EUR**

#### inchiriez hala ( depozit, productie ) + birou in giurgiu

Giurgiu

**4 EUR**

Adauga fisier

Fisiere acceptate: jpg, jpeg, png, doc, pdf, gif, zip, rar, tar, txt, xls, docx, xlsx, odt, avi, mp4, cu o marime maxima de 10Mb.

Trimit

Fa oferta

Salveaza ca favorit

Vizualizari: 21

Raporteaza



#### Firma

Telefon validat

Vezi toate anunturile

Urmareste

#### Distribuie anuntul pe



spatiu comercial stradal, giurgiu

📍 Giurgiu

14 EUR

**Informatii utile**

Ajutor  
Termeni si conditii  
Reguli adaugare anunt  
Contact Publi24  
Lista categoriilor  
Contul meu

Anunturile mele  
Repostari automate  
Credit publi24  
Abonamente  
Cautari Salvate  
Utilizatori urmariti  
Contul meu  
Curier

**Pagini partenere**

Bestauto.ro - Anunturi auto/moto  
Romimo.ro - Anunturi imobiliare  
Romjob.ro - Anunturi locuri de munca  
Animalutul.ro - Anunturi gratuite animale  
Descarca aplicatia



4 531 448 anunturi din apropierea ta

Giurgiu, judet Giurgiu



Contul meu

A



< > 01 02

Fotografie mare

Vanzator

**Lucian**

Posa din oct 2019

Anunturile utilizate

Trimite mesaj

Loc de intalnire

Giurgiu, judet Giurgiu

## Spatiu Birouri Ultracentral

# 300 €



PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de: **Proprietar**

Suprafata utila: **37 m<sup>2</sup>**

(P) AFI: **10 tineri incearca sa duca vietii normale. Urmareste-i.**

## Descriere

Spatiu Birouri cu suprafata de 37mp.  
Este situat In Centrul Administrativ al orasului.

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,  
disponibila pentru Android, iOS

Adaugat de pe telefon La 11:45, 1 noiembrie 2020 Vizualizari: 409 Numar anunt: 206809568  Mi place  Distribuie

RAPORTEAZA

**Lucian**

Pe 11 oct 2020

Mesajul tau

Nu sunt robot reCAPTCHA  
Confidențialitate • Termeni

 Adauga fisier

Trimite

## Complex Rezidențial în Pipera

Ansamblul Dispune de o Mulțime de  
Facilitati și Avantaje. Vino să le Vezi cu  
Ochii Tăi!

American Village

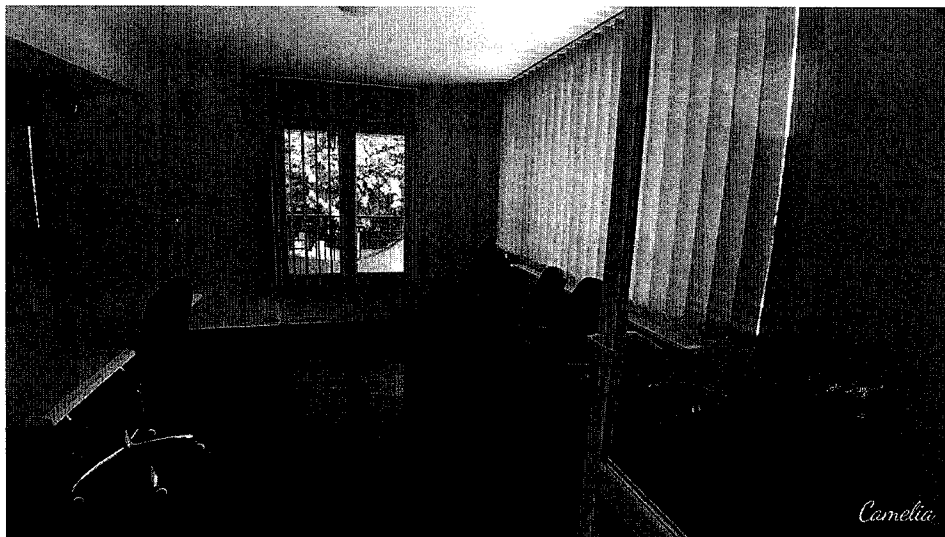
4 531 456 anunturi din apropierea ta

Giurgiu



INAPOI Anunturi Giurgiu • Imobiliare Giurgiu • Birouri - Spatii comerciale Giurgiu

UI



Vanzator



Rares

Pe site din aug. 2019

Anunturile utilizate

0757 573 884

Tr

Loc de intalnire

Giurgiu, judet Giurgiu

< > 01 05

Fotografie mare

# Inchiriez spatiu birouri 170 mp

## 4 000 lei



PROMOVEAZA ANUNTUL

ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de: **Proprietar**

Vanzare/Inchiriere: **Inchiriere**

Suprafata utila: **170 m<sup>2</sup>**

(P)Mercedes-Benz: **Nu pleci de la zero, ci cu 8.087 euro. In buzunar.**

### Descriere

Inchiriez spatiu Birouri central pe str. MIRCEA CEL BATRAN, situat pe 2 Nivele in supraf de 170 mp. Spatiul are centrala proprie pentru incalzire si aer conditionat pentru racire. Se preda complet curat, gata de mutat!

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro, disponibila pentru Android, iOS

Adaugat de pe telefon La 11:27, 18 octombrie 2020

Vizualizari: 466

Numar anunt: 207280771

Imi place 4 Distribuie

RAPORTEAZA



**Rares**

Pe site din aug 2012

☎ **0757 573 884**

Mesajul tau



Nu sunt robot

reCAPTCHA  
Confidentialitate - Termeni



Adauga fisier

Trimite

ANEXA 2 LA HCJ Giurgiu nr. 130 / 20.11.2020

CAIET DE SARCINI PRIVIND  
SPECIFICAȚII SPAȚIU  
situat în orașul Bolintin Vale, județul Giurgiu

Consiliul Județean Giurgiu dorește să deschidă în orașul Bolintin Vale un birou care să faciliteze relația cetățenilor și a instituțiilor publice și private cu administrația județeană, precum și privind serviciile de utilități publice (apă, canal, gaze naturale, transport public județean, iluminat public, deșeuri).

În acest sens, urmează a fi închiriat un spațiu cu următoarele specificații minime:

- amplasament în orașul Bolintin Vale, zonă ultracentrală
- spațiu în suprafață de minim 50 mp situat la parter care să permită accesul facil al persoanelor vârstnice cât și al persoanelor cu dizabilități, compus din minim 2 birouri + grup sanitar, sală așteptare
- racordat la utilitățile necesare desfășurării unor activități de administrație publică (electricitate, apă, canal, gaze/încălzire)
- stare fizică adecvată a spațiului/construcției care să nu necesite efectuarea de investiții în construcție.

Se dorește întocmirea unui raport de evaluare din care să rezulte un preț al chiriei care va fi plătită de Consiliul județean Giurgiu pentru închirierea unui spațiu cu specificațiile menționate mai sus, ținându-se cont de prețurile chiriilor din zonă, precum și de utilitatea spațiului.

Director executiv

Daniel Burcea