

HOTĂRÂREA Nr. 139 / 09.05.2023

privind aprobarea majorării valorilor de inventar a unui mijloace fix, unor construcții, aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul public

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, la data de 09.05.2023.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 9436/04.05.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea majorării valorilor de inventar a unui mijloace fix, unor construcții, aparținând patrimoniului Municipiului Carei – domeniul public,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 9443/04.05.2023 al Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol.

Raportul de evaluare nr. 7510/06.04.2023 a unor construcții, din patrimoniul Municipiului Carei, jud. Satu Mare - domeniul public, înscrise în CF nr 104253 Carei, CF nr 111308 Carei, CF nr 109698 Carei,

O.G. nr 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

O.M.F. nr 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, art. 139 alin.3 lit.g din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă valoarea cuprinsă în Raportul de evaluare nr 7510/06.04.2023 a unor construcții, din patrimoniul Municipiului Carei, jud. Satu Mare - domeniul public, înscrise în CF nr 104253 Carei, CF nr 111308 Carei, CF nr 109698 Carei, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă înregistrarea noii valori în evidențele tehnico-operative ale U.A.T. Municipiul Carei, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 18

Nr. total al consilierilor prezenți – 15

Nr. total al consilierilor absenți – 3

Voturi pentru - 15

Voturi împotriva -

Abțineri -

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică:
Primarului Municipiului Carei
Serviciului Patrimoniu Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol
Serviciului Contabilitate Buget
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Președinte de ședință
Zoltán FAZAKAS

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU



Carei, 09.05.2023
Red./Dact. A.C.O./G.M.T

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
Nr. total al consilierilor în funcție – 18
Nr. total al consilierilor prezenți – 15
Nr. total al consilierilor absenți – 3
Voturi pentru - 15
Voturi împotriva -
Abțineri -

7510
06.04-2023

RAPORT DE EVALUARE

BUNURI IMOBILE- CONSTRUCTII DIN PATRIMONIUL DOMENIULUI PUBLIC
AL MUNICIPIULUI CAREI , jud. SATU-MARE

LUCRARE EFECUATA CONFORM ACHIZITIIEI SEAP :DA32794827.



SOLICITANT – BENEFICIAR- DESTINATAR :
U.A.T. MUNICIPIUL CAREI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al destinatarului

EXECUTANT
EC.FOGAȘ EMILIAN HORAȚIU
Membru titular ANEVAR
LEG: 12609



APRILIE 2023

1. SINTEZA EVALUĂRII

Obiectul evaluării

Îl reprezintă proprietățile imobiliare construcții din patrimoniul public al municipiului CAREI.- (conform listei)

EVALUARE CONSTRUCȚII DOMENIUL PUBLIC

Art	Nr.l nv.	Denumire construcție	Adresa	Nr.CF	Supr afata mp	ValoareLEI	Evaluare / EURO	Dor
1		Cladire Anexa la Turn de apa C2	B-dul 25 Octombrie nr.2	104253	112		Evaluare	Publi
2		Cladire Anexa C4 in Parcul Dendrologic	Str.1 Decembrie 1918 nr.1	111368	120		Evaluare	Publi
3		Construcție Centru de educatie inclusiva (Gradinita nr.5) C1	Str.Tireamului	109698	348	0	Evaluare	Publi
4		Construcție Centru de educatie inclusiva Atelier C2	Str.Tireamului	109698	30	0	Evaluare	Publi

Scopul evaluării.

Prezentul Raport de Evaluare are ca scop estimarea valorii juste a proprietății imobiliare, așa cum este definită în *standardului SEV 100*

„Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.”
Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.
Definiția și aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 Evaluări pentru raportarea financiară. –

În vederea înregistrării în evidența contabilă a UAT MUNICIPIUL CAREI –.

Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situații financiare, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piață*. *Valoarea justă* cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție

Descrierea proprietatii

Conform inspecției efectuate de evaluatori, în baza documentelor atașate la Raport și conform discuțiilor purtate cu reprezentantul Primăriei MUNICIPIULUI CAREI , obiectivul

raportului de evaluare este reprezentat de străzi din patrimonial domeniului public și privat al Municipiului Carei

Accesul

Accesul la activ evaluate se poate face cu mijloace auto din arterele rutiere locale.

Asigurarea cu utilitati

Amplasamentele, sunt dotate cu utilitati(energie electrica , apa, gaz,canal pluvial).

Abordarea evaluării proprietății este conform prevederilor Standardelor

- SEV – 100 “Cadru general” – Standardele de Evaluare;
 - SEV 101- “Termenii de referinta ai evaluării”- Standardele de Evaluare;
 - SEV 102-“ Implementarea”- Standardele de Evaluare;
 - SEV 103-“ Raportarea evaluării”- Standardele de Evaluare;
 - SEV 105 Abordări și metode de evaluare;
 - SEV 230 – “Drepturi asupra proprietatii imobiliare”- Standardele de Evaluare;
 - GME 630 Ghidul metodologic de Evaluarea bunurilor imobile. și cadrul legal conform legislației în vigoare.
- STANDARDELE DE EVALUARE a BUNURILOR EDIȚIA 2021

Cadrul legislative reprezentat de :

- ❖ O.G.nr.81/2003 actualizată–privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice modificările și completările ulterioare .
- ❖ H.G.nr.1553/2003-privind reevaluarea imobilizărilor corporale și stabilirea valorii de intrarea mijloacelor fixe.
- ❖ OrdinulMF3471/2008 - privindreevaluareaactivelor fixe din patrimonial instituțiilor publice.
- ❖ ORDONANȚA nr. 3 din 13 ianuarie 2005; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 103 din 4 octombrie 2007; LEGEA nr. 79 din 8 aprilie 2008.

Raportul a fost structurat după cum urmează:

- (1) Partea introductivă
- (2) Premisele evaluării -în care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării
- (3) Prezentarea datelor - în care sunt prezentate atât proprietatea imobiliară analizată cât și informații de pe piața imobiliară locală
- (4) Analiza datelor - conține aplicarea metodelor de evaluare, rezultatele obținute, reconcilierea rezultatelor și susținerea opiniei evaluatorului
- (5) Anexe - conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport –

Rezultatele evaluarii sunt prezentate in tabelul urmator:
EVALUARE CONSTRUCTII DOMENIUL PUBLIC

t	Nr.l nv.	Denumire constructie	Adresa	Nr.CF	Supra fata mp	ValoareLEI	Evaluare / EURO	Domer
1		Cladire Anexa la Turn de apa C2	B-dul 25 Octombrie nr.2	104253	112	248884	50289	Public
2		Cladire Anexa C4 in Parcul Dendrologic	Str.1 Decembrie 1918 nr.1	111368	120	21598	4364	Public
3		Constructie Centru de educatie inclusiva (Gradinita nr.5) C1	Str.Tireamului	109698	348	737932	149104	Public
		Constructie Centru de educatie inclusiva Atelier C2	Str.Tireamului	109698	30	34456	6962	Public

Pentru structurile constructive ale constructiilor sau utilizat-

**Datele tehnice din fisele de calcul anexate la prezentul raport: fișe realizate în baza Cataloagelor IROVAL
autor ing CORNELIU ȘCHIOPU - COSTURI DE RECONSTRUIRE - COSTURI DE
ÎNLOCUIRE- CLADIRI REZIDENTIALE ADMINISTRATIVE, INVATAMINT SI
CONSTRUCȚII SPECIALE SUPRATERANE
din lucrarea Costuri de Reconstrucție- Costuri de Înlocuire, autor ing.Corneliu Șchiopu, Editura
IROVAL, București.2018- cu indicii de actualizare pe perioada 2021-2022.
PROGRAMUL KOST.**

Evaluator autorizat
Membru titula
ec. Fogas Emi.
LEG.12609



APRILIE 2023

Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că:

- ✓ afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- ✓ analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- ✓ nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- ✓ suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- ✓ analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR
- ✓ evaluatorii au respectat codul deontologic al ANEVAR
- ✓ proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator Fogas Emilian Horatiu, în prezența reprezentantului legal din Primăriei MUNICIPIULUI CAREI
- ✓ în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorii care semnează mai jos.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ - ȚIRIAC ASIGURĂRI S.A.

Raportul de evaluare cuprinde 15 pagini (fără anexe), la care se adaugă anexele:

- ANEXA NR. 1 – FISE DE CALCUL

Evaluator autorizat

Membru titular ANEVAR:

ec. Fogas Emilian Horatiu

Leg 12609

CUPRINS

1. SINTEZA EVALUĂRII

Certificare

2. PREMISELE EVALUĂRII

- 2.1 .Obiectul evaluării.drepturile de proprietate evaluate.
- 2.2. Scopul evaluării.Instrucțiunile evaluării
- 2.3. Destinatar si solicitant
- 2.4. Bazele evaluării – Baza de evaluare.tipul valorii estimate
- 2.5. Data evaluării
- 2.6. Data inspecției
- 2.7. Moneda raportului
- 2.8. Sursele de informații
- 2.9. Responsabilitatea față de terți
- 2.10. Clauza de nepublicare
- 2.11. Declarație de conformitate

3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1 .Identificarea proprietății.Descrierea amplasamentului
- 3.2. Analiza pieței imobiliare – piața specifică,

4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

- 4.1. Procedura de evaluare – etape-surse
 - 4.1.2 Abordarea prin Metoda costului de reconstructive sau inlocuire net
 - 4.1.3 Estimarea deprecierii
- 4.2. Estimarea valorii ramase prin metoda costului de inlocuire net -STRUCTURA

5. REZULTATELE EVALUĂRII. OPINIA EVALUATORULUI.

- 5.1. ANEXE: fise de calcul,schițe cadastrale, extrase de carte funciară

2. PREMISELE EVALUĂRII

2.1. Obiectul evaluării. Drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl reprezintă proprietățile imobiliare constructii din patrimoniul domeniului public al municipiului CAREI.- (conform listei)

EVALUARE CONSTRUCTII DOMENIUL PUBLIC

Nr.Inv.	Denumire constructie	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	Valoare	Evaluare / Reevaluare	Dom
	Cladire Anexa la Turn de apa C2	B-dul 25 Octombrie nr.2	104253	112		Evaluare	Publi
	Cladire Anexa C4 in Parcul Dendrologic	Str.1 Decembrie 1918 nr.1	111368	120		Evaluare	Publi
	Constructie Centru de educatie inclusiva (Gradinita nr.5) C1	Str.Tireamului	109698	348	0	Evaluare	Publi
	Constructie Centru de educatie inclusiva Atelier C2	Str.Tireamului	109698	30	0	Evaluare	Publi

2.2. Scopul și instrucțiunile evaluării:

Prezentul Raport de Evaluare are ca scop estimarea valorii juste a proprietății imobiliare, așa cum este definită în *standardului SEV 100* :

Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării."

Valoarea justă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, care reflectă interesele acelor părți.

Definiția și aplicarea valorii juste, conform IFRS, este comentată în SEV 300 Evaluări pentru raportarea financiară. -,

In vederea inregistrarii in evidenta contabila a UAT MUNICIPIUL CAREI -.

Pentru alte scopuri decât cel de utilizare în situații financiare, *valoarea justă* poate fi diferită de *valoarea de piață*. *Valoarea justă* cere estimarea prețului care este just pentru ambele părți identificate, luând în considerare avantajele sau dezavantajele pe care fiecare parte le va obține din tranzacție

Conform definițiilor și cerințelor:

O.G.nr.81/2003 actualizată–privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice modificările și completările ulterioare .

H.G.nr.1553/2003-privind reevaluarea imobilizărilor corporale și stabilirea valorii de intrarea mijloacelor fixe.

Ordinul MF3471/2008 - privind reevaluarea activelor fixe din patrimonial instituțiilor publice.

ORDONANȚA nr. 3 din 13 ianuarie 2005; ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 103 din 4 octombrie 2007; LEGEA nr. 79 din 8 aprilie 2008.

STANDARDELE DE EVALUARE ediția 2020 SEV-100-Cadrul general, SEV300 Evaluări pentru raportarea financiară- Evaluarea imobilizărilor corporale din sectorul public.

Evaluarea s-a efectuat cu respectarea normelor și a metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România).

Abordările folosite pentru obținerea valorii juste au fost:

- Abordarea prin cost construcții

2.3. Destinatar și solicitant :

Destinatarul raportului de evaluare este **UAT MUNICIPIUL CAREI** prin d-l **KOVACS EUGEN**- primarul MUNICIPIULUI.

Solicitant este **UAT MUNICIPIUL CAREI**.

Având în vedere Statutul ANEVAR și codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și destinatar.

2.4. Bazele evaluării

În cele ce urmează, sunt prezentate o serie de ipoteze și condiții limitative ce stau la baza evaluării. Opinia evaluatorilor este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze:

- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- ✓ Evaluarea se face în ipoteza ca terenul este liber de construcții.
- ✓ Nu a fost realizată nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune ca nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorii nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- ✓ Presupun că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- ✓ Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- ✓ Evaluatorii se consideră degrevați de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factorii de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea proprietății în cauză, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nici o garanție referitoare la starea tehnică sau economică a acestora, ulterioară evaluării.

- ✓ Valoarea estimată este valabilă la data evaluării întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- ✓ S-a presupus ca legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare ;
- ✓ Evaluatorii consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Suprafețele menționate au fost preluate din documentele puse la dispoziție evaluatorului, așa cum sunt acestea anexate în copie la prezentul raport;
- ✓ Construcții strazi – sunt elementele componente puse în operă –macadam cilindrat, straturi de asfalt, borduri, pavaje

Evaluatorii au utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-au avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorii nu aveau cunoștință la data evaluării ;

Ipoteze speciale

- => intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
 - => evaluatorii, prin natura muncii lor, nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la imobilul supus evaluării, în afara cazului în care s-au încheiat în prealabil astfel de înțelegeri;
 - => nici prezentul raport, nici parti ale sale (metodologia abordată, identitatea evaluatorului s.a.) nu vor fi copiate, transmise, publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorilor;
 - => orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.
 - S-au utilizat informații din extrasele de carte funciara, anexe la acestea primite de la O.C.O.T SRL CAREI –privind determinarea lungimii fiecărei străzi.
 - la inspecția în teren s-a pus la dispoziția evaluatorului dimensiunile privind lățimile străzilor, componentele tehnice ale trotuarelor, pistelor de biciclete și dimensiuni ale acestora
- De către reprezentantul Primăriei domnul OȘAN IOAN ADRIAN ȘEF SERVICIU PATRIMONIU DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CAREI.
- Sa-u aplicat procente de uzura la construcțiile catalogate în stare bună, foarte bună sau satisfacatoare în funcție de prezentarea la inspecție , la data raportului, în funcție de prevederile GEV 500.

Fișele de calcul cuprind – elemente din cataloagele amintite ,pe tipuri constructive

Baza de evaluare. Tipul și definiția valorii estimate

- VALOAREA DE VALOAREA JUSTĂ
- Procedura parcursă în prezentul raport a avut drept scop estimarea valorii ramase de amortizat a dreptului de proprietate supus evaluării.

Definiția valorii juste: conform standardului SEV 100 are următoarea formulare:

„Valoarea justă este prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție normală între participanții pe piață la data evaluării.”

Această definiție înlocuiește definițiile mai vechi care apar în diverse IFRS-uri. Trebuie avut în vedere și faptul că această definiție diferă de aceea care apare în SEV- *Cadrul general* și care este utilizată, de obicei, în alte scopuri, decât pentru raportare financiară. Această definiție și comentariul asociat din IFRS 13 indică în mod clar faptul că valoarea justă, conform IFRS, este un concept diferit de *valoarea justă*, așa cum este aceasta definită și comentată în SEV *9Cadrul general*.

Comentariul din IFRS 13 și, în special referirile la participanții pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este similară, în general, cu conceptul de *valoare de piață*, așa cum aceasta este definită și comentată în SEV – *Cadrul general*. Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață*, conform IVS, îndeplinește cerința de evaluare a valorii juste, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate, cum ar fi stipulările privind „elementul de înregistrare” sau ignorarea restricțiilor de vânzare.

2.5. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii APRILIE 2023, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluatori. Inspectia în teren a fost efectuată în perioada 26.03.-01-04.2023 Evaluarea a fost efectuată în perioada 01.04.2023

.Data raportului de evaluare este 02.04.2022.

2.6. Data inspecției

Inspecția proprietăților imobiliare a fost efectuată de către evaluator Fogas Emilian Horatiu, în perioada de , identificarea realizându-se după hartile puse la dispoziția evaluatorilor de către reprezentantii Primăriei MUNICIPIULUI CAREI și după reperele indicate prin reprezentanți, care poartă întreaga responsabilitate pentru veridicitatea informațiilor pe care le-a furnizat MARTIE- APRILIE 2022.

Informațiile au fost culese în limitele legale permise și cunoștințele evaluatorului, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorii nu avea cunoștință la data evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

2.7. Moneda Raportului

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și în EUR. Deoarece metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, pentru transpunerea în valută, cursul de schimb utilizat este 4,9491 RON pentru 1 EUR.la data de 01,04.2023

Exprimarea în valută a opiniei finale o consider adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării, nu suferă modificări semnificative(nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică, etc.)

2.8. Sursele de informații

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare, au fost:

- ✓ Informații privind situația juridică a proprietății imobiliare, puse la dispoziție de către client;
- ✓ Dimensiuni și suprafețe care au condus la identificare conform documentației atașată la Dosarul de înaintare a raportului ;
- ✓ Informații preluate din baza de date cu caracter confidențial a evaluatorului, de la alți participanți pe piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
- ✓ Informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate s.a.
- ✓ Informații din baza de date a evaluatorului, cu caracter confidențial.

2.9. Responsabilitatea față de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentantul autorizat din partea clientului; corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia.

În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluatori sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care afectează opiniile estimate;

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general în care are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

2.10. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat. Nu accept nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

2.11. Declarație de conformitate

Declaram că prezentul raport de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare, cu normele și cu metodologia de lucru recomandate de ANEVAR, și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. Identificarea proprietății

3.1 Identificarea proprietatii

Obiectul evaluării îl reprezintă proprietățile imobiliare construcții din patrimoniul domeniului public al municipiului CAREI.- (conform listei)

EVALUARE CONSTRUCȚII DOMENIUL PUBLIC

Nr.Inv.	Denumire construcție	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	Valoare	Evaluare / Reevaluare	Do
	Cladire Anexa la Turn de apa C2	B-dul 25 Octombrie nr.2	104253	112		Evaluare	Pul
	Cladire Anexa C4 in Parcul Dendrologic	Str.1 Decembrie 1918 nr.1	111368	120		Evaluare	Pul
	Construcție Centru de educație inclusivă (Grădinița nr.5) C1	Str.Tireamului	109698	348	0	Evaluare	Pu

3.2 Descrierea juridica

_Îl reprezintă proprietățile imobiliare constructii din patrimoniul domeniului publical municipiului CAREI

Piata privind activele evaluate fac parte din piata imobiliara speciala pentru care nu exista o piata in adevaratul sens al cuvintului care sa ofere suficiente informatii in vederea realizarii unei analize comparative axate pe asemanarile si diferentele dintre proprietati si tranzactii care influenteaza valoarea si care au drept consecinta variatii ale preturilor platite pe piata imobiliara.

Avand in vedere cele mai sus mentionate precizam faptul ca in aceste conditii nu poate fi stabilit un raport intre cererea si oferta pentru astfel de active.

4. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

4.1. PROCEDURA DE EVALUARE (Etape parcurse, surse de informații)

Pentru determinarea valorii activelor au fost aplicate metodele de evaluare a caror metodologie de aplicare va fi prezentata in cadrul lucrarii. Abordarile utilizate sunt:

- abordarea prin costuri - metoda costului de inlocuire net (pentru evaluarea strazii);
- metoda valorii statistice a terenurilor intravilane locale (pentru evaluarea terenului);

- *Etape parcurse* -

- ⇒ documentarea, pe baza informațiilor furnizate de către client;
- ⇒ inspecția amplasamentului și a zonei;
- ⇒ stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- ⇒ selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- ⇒ analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ⇒ aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii proprietății imobiliare.
- ⇒ Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR
- ⇒ Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

4.1.1 Abordarea prin Metoda costului de inlocuire net

Scopul evaluării patrimoniale este stabilirea valorii ramase actualizate a activelor corespunzatoare lunii **MARTIE 2023**

Aplicarea acestei metode implica urmatorii pasi:

1. Determinarea valorii actualizate;
2. Estimarea deprecierii;
3. Determinarea valorii ramase actualizate a mijloacelor fixe aferente activelor prin scaderea deprecierii din valoarea de reconstructie.

Evaluarea activelor s-a realizat conform *Metodologiei pentru evaluarea cladirilor si constructor speciale din grupele 1 si 2* - indicativ GV-0001/0-95 - aprobat M.L.P.A.T. cu ordinul 32/N/16.10.1995, de asemenea s-a avut in vedere HG nr. 2139/2004 (in care s-a facut o unificare a grupelor 1 cladiri si 2 constructii speciale) si in care se

prevede ca in lipsa documentatiei tehnico-economice de executie, evaluarea prin valoarea de reconstructie determinate pe baza *Cataloagelor de reevaluare* editia 1964 - este cea mai indicata metoda.

Pe baza acestei metodologii, trebuie parcurse urmatoarele etape:

1. Stabilirea valorii de reconstructie a fiecarui activ cu ajutorul *Cataloagelor de reevaluare* la nivelul preturilor din 01.01.1965;
2. Actualizarea valorii de reconstructie la pretul zilei cu ajutorul sistemului de coeficienti de indexare elaborat de Corpul Expertilor Tehnici in colaborare cu M.L.P.A.T.

In cazul de fata avand de evaluat strazile evaluatorul a ales ca pentru estimarea costului de inlocuire net s-a folosit Fisa nr. 5 din Catalogul de reevaluare nr. 133 editura Matrix Rom 1996.

Abordarea prin cost este utila pentru estimarea valorii unei proprietati de tip special cum este cea supusa evaluarii in prezentul raport de evaluare, proprietati care nu se tranzactioneaza in mod frecvent (sau niciodata) pe piata si pentru care evaluatorul nu are la dispozitie comparabile de piata. Metoda uzuala inscrisa in abordarea prin cost se numeste costul de inlocuire net si se aplica conform Standardului International de Evaluare.

Costul de inlocuire net este considerat o metoda acceptabila pentru obtinerea unui surogat pentru valoarea de piata a proprietatilor specializate, pentru care informatiile relevante sunt rare sau inexistente.

Pentru estimarea costului de inlocuire se poate aplica una din urmatoarele metode:

- Metoda comparatiilor unitare, metoda ce estimeaza costul sub forma de cost unitar pe unitate de suprafata sau de volum, utilizand costuri cunoscute ale unor structuri similare, ajustate prin conditii ale pietei sau eventual pentru diferente fizice.
- Metoda costurilor segregate, metoda ce utilizeaza costuri unitare pentru diferite substructuri și exprimate in unitati de masura adecvate. Metoda se bazeaza pe costuri normate pentru diferite parti componente ale bunului imobil, costuri care apoi sunt asamblate și combinate intr-o estimare de cost finala.
- Metoda devizelor, metoda considerata a fi cea mai completa și mai precisa in care se face un calcul in care se reflecta cantitatea și calitatea materialelor utilizate și categoriile de manopera necesara, la care se adauga cheltuielile conexe.

Dupa calcularea costului de inlocuire a intregii structuri a strazilor se va aplica un coeficient de depreciere, apreciata de evaluator cu ocazia inspectiei in teren pentru evaluarea activului.

Evaluarea CLADIRE s-a realizat conform Metodologiei pentru evaluarea cladirilor si constructor speciale din grupele 1 si 2 - indicativ GV-0001/0-95 - aprobat M.L.P.A.T. cu ordinul 32/N/16.10.1995, de asemenea s-a avut in vedere HG nr. 2139/2004 (in care s-a facut o unificare a grupelor 1 cladiri si 2 constructii speciale) si in care se prevede ca in lipsa documentatiei tehnico-economice de executie, evaluarea prin valoarea de reconstructie determinate în baza **Cataloagelor IROVAL** autor ing **CORNELIU ȘCHIOPU - COSTURI DE RECONSTRUIRE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE- CLADIRI REZIDENTIALE ADMINISTRATIVE, INVATAMINT SI CONSTRUCTII SPECIALE SUPRATERANE** din lucrarea **Costuri de Reconstructie- Costuri de Înlocuire**, autor ing. Corneliu Șchiopu, Editura **IROVAL, București.2018- cu indicii de actualizare pe perioada 2021-2022.**
PROGRAMUL KOST.

Determinarea valorii de reconstructive

Valoarea de reconstructie - reprezinta costul estimat pentru a construi la preturile curente de la data evaluarii o copie, o replica exacta a cladirii evaluate, folosind acele si materiale, normative de constructii, arhitectura, planuri de calitate manopera ingloband toate deficientele, supradimensionarile deprecierea activelor evaluate.

Aceasta valoare s-a stabilit pe baza documentatiei pusa la dispozitie de catre beneficiar si a inspectiei si masuratorilor facute pe teren.

Pentru determinarea valorilor unitare si totale a fiecarui activ ce se evalueaza s-au parcurs urmatoarele etape:

- documentare privind fiecare obiectiv care urmeaza a fi evaluat prin stabilirea caracteristicilor tehnico-constructive ale activelor;
- cercetarea obiectului la fata locului prin efectuarea de masuratori pe teren si stabilirea starii tehnice a activelor;
- se efectueaza incadrarea activelor intr-unul din cataloagele de reevaluare;

- se elaboreaza faza de evaluare si se determina valorile unitare de reconstructie, pe total si pe categorii de lucrari precum si corectiile datorate abaterilor fata de prevederile din fisele catalogului;
- se calculeaza valoarea tehnica unitara si totala la nivelul de preturi de catalog din 01.01.1965 se actualizeaza la valoarea de reconstructie cu coeficienti M.L.P.A.T. ,din care a fost extrasa cota aferenta TVA.

4.1.2 Estimarea deprecierei

Deprecierea - reprezinta o pierdere de valoare fata de costul de reconstructie ce poate apare din cauze fizice, functionale sau externe.

Estimarea deprecierei s-a efectuat prin **metoda segregarii**. Prin aceasta metoda se analizeaza separat fiecare cauza a deprecierei, se cuantifica si apoi se totalizeaza o suma globala. Principalele tipuri de depreciere utilizate in cazul activelor evaluat:

- **uzura fizica** - PROCENT IN ANEXA este evidential de crapaturi, fisuri, defecte de structura etc.;
- **depreciere din cauze externe** - se datoreaza unor factori externi proprietatii imobiliare, cum ar fi utilizarea proprietatii, amplasarea in zona, urbanismul etc.

In situatia activului care face obiectul prezentei evaluari au fost estimate tipurile de depreciere care afecteaza valoarea sa, respectiv uzura fizica.

4.1.3 Estimarea valorii ramase prin metoda costului de inlocuire net

Valoarea ramasa actualizata pentru activul evaluat s-a obtinut prin aplicarea deprecierei reale constatate la valoarea de reconstructie.

Valoarea obtinuta prin metoda costului de inlocuire net este data de valoarea ramasa actualizata a activului evaluat

In anexe se gaseste fișele tehnice a activelor evaluate, in care sunt prezentate descrierea, valoarea de reconstructie, uzura fizica si valoarea rezultata prin metoda costului, consideratii privind starea fizica actuala a activului, precum si fisa de evaluare a terenului. Evidentierea acestora s-a facut in tabelul „TABEL CENTRALIZATOR - abordarea prin costuri”.

In situatia activulelor care fac obiectul prezentei evaluari au fost estimate tipurile de depreciere care afecteaza valoarea sa, respectiv uzura fizica.

S-a stabilit valoarea ramasa prin diminuarea valorii de reconstructie cu pierderea de valoare datorita uzurii fizice - stabilita de Normativul P 135/1999 elaborat de M.L.P.A.T. si pe baza observatiilor facute pe teren de catre evaluator.

Gradul de uzura fizica pentru constructie s-a stabilit pe elemente componente astfel: structura de rezistenta, anvelopa (inchideri, compartimentari si invelitoare), finisaje si instalatii, gradul de uzura total fiind obtinut prin ponderea uzurii fiecarei componente in functie de ponderea valorica a fiecareia in valoarea totala, conform Normativului P 135/1999 (avizat de M.L.P.A.T. cu Ordinul nr. 85/N/1999).

Uzurile pe componente au fost estimate tinand seama de urmatoarele aspecte de ordin general:

- durata de viata consumata pentru structura de rezistenta;
- starea finisajelor, data ultimei refaceri a acestora si durata de viata normata a lor;
- starea instalatiilor, durata de viață, nivelul de reparatii sau inlocuire, datele executarii acestor lucrari.

Deprecierea rezultata a fost determinata prin aplicarea coeficientului global de uzura rezultat din ponderarea elementelor componente la valoarea de reconstructie a cladiri

4.2. Estimarea valorii ramase prin metoda costului de inlocuire net –

In anexe se gasesc fișele tehnice , in care sunt prezentate descrierea, valoarea de inlocuire si reconstructie, uzura fizică si valoarea rezultată prin metoda costului de inlocuire net, considerații privind starea fizică actual

RAPORT DE EVALUARE nr. 488

Beneficiar raport: UAT MUNICIPIU CAREI Destinatari:
 Proprietate Evaluata:
 SATU-MARE, CAREI,

Data evaluarii: 02.04.2023 / Curs la data evaluarii: 4,949 lei/EUR
 Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
 Grad seismic: 7

EVALUARE CONSTRUCTII - ABORDAREA PRIN COST

Fisa nr.	Poz. pe plan de sit.	Denumire	Anul PIF	Starea Fizica	Varsta Cronologica (ani)	Varsta Cronologica Ponderata (ani)	Suprafata construita destasurata (mp)	Cost de nou constructie (lei)	Cost de nou constructie (EUR)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depreciere functionala (lei)	Depr. Externa (%)	Cost net constructie (lei)	Cost net constructie (EUR)	Grad de realizare (%)	Cost lucran ramase de executat (lei)
1	C1	GRADINITA NR 5	1922	B	101	101	348	1.941.925	392.379	62	0	0	737.932	149.104	100,00	0
2	C2	ATELIER	1975	B	48	48	30	51.892	10.485	33,6	0	0	34.456	6.962	100,00	0
3	C4	ANEXA PARC	1958	B	65	65	120	98.170	19.896	78	0	0	21.598	4.364	100,00	0
4	C2	ANEXA TURN VECHI APA	1965	S	58	58	112	818.696	165.423	69,6	0	0	248.884	50.289	100,00	0
		TOTAL CONSTRUCTII					610	2.910.684	588.124				1.042.869	210.719		0
Note:		- Valorile din tabel nu contin TVA														
		- In cazul constructiilor nefinalizate coboana "Cost de nou constructie" contineste costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate, iar coboana "Cost net constructie" contineste costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate din care s-au dedus de														

FISA NR. 1 - GRADINITA NR 5

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa Inf.	Pag.
Index	1	2	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12	
1	R/FUNCARAM	X - Fundatii de caramida (cuprind: sapatura, pat nisip, zidarie caramida plina, protectie hidroizolatie cu bitum, transport)	2A	mc	B	348	1.236,00	430.128,00	100,00	430.128	0	4	3
2	ZZIDCAR30PFS	Structura cladire parter (fara scara) - Zidarie caramida 30 cm - include stalpisori, centura si placa din beton armat realizata la partea superioara a zidariei.		mpAd	B	348	1.320,89	459.669,72	100,00	459.670	0	1	16
3	INVTIG	Invetitoare tigla profilata ceramica pe sarpanita din lemn ecarisat; include si costul igheaburilor si burianelor din tabla zincata		mp	B	382,8	523,76	200.495,32	100,00	200.495	0	1	35
4	ELINGR	Instalatiile electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenti slabi		mpAd	B	348	248,54	86.491,92	100,00	86.492	0	1	37
5	INCELF5	Instalatie de incalzire cu traseu teava Cu, corpuri statice din fonta de import sau bimetal de tip Siral		mpAd	B	348	234,24	81.515,52	100,00	81.516	0	1	37
6	LAVWC	Lavoar + WC (obisnuite)		ansamblu	B	6	3.018,67	18.112,02	100,00	18.112	0	1	37
7	FOBFS	Finisaj obisnuit fara scara: pereti tencuiti si zugraviti, tamplaria lemn, covor pvc pe suport textil (sau lamplarie PVC cu geam termopan si parchet laminat), faianta la baie si bucatarie, fatade tencuite (tencuieii tip strop)		mpAd	B	348	1.562,63	543.795,24	100,00	543.795	0	1	35
8	FTERASIT	Fatada cu terasit		mp fatada	B	348	333,72	116.134,56	100,00	116.135	0	1	36
15	SCAGRES	Scara obisnuita trepte gresie, parapet lemn		buc	B	1	5.582,82	5.582,82	100,00	5.583	0	1	35
		TOTAL FISA					1.941.925	1.941.925		1.941.925	0		

FISA NR. 2 - ATELIER



Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (le/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa Inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
9	GARAJCR7	Structura garaj pentru 1 autoturism, din zidarie caramida de 24 cm grosime pe fundatii din beton simplu si placa din beton armat de 10 cm grosime; pardoseala din beton simplu de 10 cm grosime		mp Ad	B	30	1.238,60	37.158,00	100,00	37.158	0	3	55
10	IOFTERMO	Hydroizolatie simpla (fara termoizolatie) la acoperis garaj din zidarie cu planseu din beton armat		mp Ad	B	30	108,59	3.257,70	100,00	3.258	0	3	56
11	B1S	Finisaj interior garaj din zidarie: tencuieii interioare (tavan netencuit), spoiala de var, usi metalice vopsite; pardoseala nu este schivita.		mp Ad	B	30	111,74	3.352,20	100,00	3.352	0	3	56
12	EILFT	Corp de iluminat incandescent		buc	B	2	67,16	134,32	100,00	134	0	3	56
13	STROP	Finisaj exterior garaj din zidarie: tencuieii cu stropi		mp Ad	B	30	226,65	6.799,50	100,00	6.800	0	3	56
14	UMP2	Usa metalica 2,5 m x 2,1 m, vopsita		buc	B	2	595,18	1.190,36	100,00	1.190	0	3	56
		TOTAL FISA:					51.892	51.892		51.892	0		



FISA NR. 3 - ANEXA PARC

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (le/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa Inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
16	MAGBCA	Structura magazie cu pereti din zidarie bca pe fundatii din beton simplu, cu centura de beton slab armata pe care rezazema invelitoarea; pardoseli din pamant batut sau beton simplu, usi dulgheresti, ferestre cu ochiuri fixe		mp Ad	B	120	724,06	86.887,20	100,00	86.887	0	3	52
17	INVAZBO	Invelitoare din azbociment ondulat pe astereala, fixata pe sipci de lemn de rasinoase		mp Ad	B	120	67,60	8.112,00	100,00	8.112	0	3	52

18	XE/FYILUM	X - Traseu de iluminat din conductori de Cu in tub IPE ingropat (cuprinde: montare tuburi IPE, montare conductori Cu si doze derivate, verificare, transport)	ml	B	120	15,92	1.910,40	100,00	1.910	0	4	73
26	TP/USIDULG	X - Usi dulgheresti din lemn de rasinoase la magazii (cuprinde: montare balamale de exterior pe stalp, montare foale usa din lemn de rasinoase, transport)	mp	B	8	83,21	665,68	100,00	666	0	4	68
27	UMP2	Usa metalica 2,5 m x 2,1 m vopsita	buc	B	1	595,18	595,18	100,00	595	0	3	56
TOTAL FISA										98.170	0	



FISA NR. 4 - ANEXA TURN VECHI APA

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa Inf.	Pag.
19	R/FUNCARAM	2 X - Fundatii de caramida (cuprinde: sapatura, pat nisip, zidarie caramida plina, protectie hidroizolatie cu bitum, transport)	2A	mc	S	112	1.236,00	138.432,00	100,00	138.432	10 = 7 - 9	11	12
20	7ZBCA24PFS	Structura cladire parter (fara scara) - Zidarie BCA 24 cm - include stapisorii, centura si placa din beton armat realizata la partea superioara a zidariei.		mpAd	S	112	825,56	92.462,72	100,00	92.463	0	1	16
21	FOBFS	Finisaj obisnuit fara scara: pereti tencuiti si zugraviti, tamplarie lemn, covor pvc pe suport textil (sau tamplarie PVC cu geam termopan si parchet laminat), faianta la baie si bucatarie, faiade tencuite (tencuieii tip strop)		mpAd	S	112	1.562,63	175.014,56	100,00	175.015	0	1	35
22	ELINGR	Instalatii electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenti slabi		mpAd	S	112	248,54	27.836,48	100,00	27.836	0	1	37
23	LAWWC	Lavor + WC (obisnuite)		ansamblu	S	112	3.018,67	338.091,04	100,00	338.091	0	1	37
24	FVINAR	Finisaj cu tencuiala driscuita si vinarom		mp Talada	S	112	217,90	24.404,80	100,00	24.405	0	1	36
25	INCCAB	Incalzire cu soba teracota + cos fum cabana		mp Ad	S	112	200,49	22.454,88	100,00	22.455	0	2	165
TOTAL FISA										818.696	0		



Note:

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilaje, Coef.recapit.deviz analitic, Coef.cheit.indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluarii si corectat cu coef.pt.dist.transp.si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicator de actualizare valabili la data evaluarii

- Sursa Informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MITek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

CARTE FUNCİARĂ NR. 104253
COPIE

Carte Funciară Nr. 104253 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Bdul 25 Octombrie, Nr. 2, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104253	460	Teren neimprejmuț;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	104253-C1	Loc. Carei, Bdul 25 Octombrie, Nr. 2, Jud. Satu Mare	S. construita la sol:48 mp; S. construita desfasurata:48 mp; Cladirea turnului de apa din ansamblul castelului Karolyi cod LMI 2010-SM-II-a-A-05280, nr. crt. 198 - oras Carei; suprafata construita desfasurata = 48 mp.
A1.2	104253-C2	Loc. Carei, Bdul 25 Octombrie, Nr. 2, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:1965; S. construita la sol:112 mp; S. construita desfasurata:112 mp; Anexa la Cladirea Turnului de apa tip P

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16121 / 08/12/2011		
Act Administrativ nr. 136, din 18/11/2011 emis de CONSILIUL LOCAL CAREI (act administrativ nr. 16701/08-12-2011 emis de PRIMARIA CAREI; documentatie cadastrala nr. 12489/2011);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 104253 a imobilului cu numarul cadastral 104253/Carei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 102424 inregistrat in cartea funciara 6850 Carei (identificator electronic 102424);	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 10511, din 18/08/2011 emis de BCPI CAREI (act administrativ nr. 5072/25-08-2011 emis de PRIMARIA CAREI; documentatie cadastrala);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza Hotararii de Guvern nr. 967/2002 in sena rang. inch. 5447/2004 cf., dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DOMENIUL PUBLIC LA MUNICIPIULUI CAREI <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102424/Carei, inregistrata prin incheierea nr. 10879 din 30/08/2011;</i>	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 136, din 18/11/2011 emis de CONSILIUL LOCAL CAREI (act administrativ nr. 16701/08-12-2011 emis de PRIMARIA CAREI; documentatie cadastrala nr. 12489/2011);		
B3	Se noteaza la rubrica observatii de pa foaia la A descrierea constructiei, respectiv ca este cladirea turnului de apa	A1, A1.1
18160 / 22/09/2015		
Act Administrativ nr. 16980, din 03/09/2015 emis de BCPI CAREI (act administrativ nr. 11826/08-09-2015 emis de PRIMARIA CAREI; act administrativ nr. 11827/08-09-2015 emis de PRIMARIA CAREI; documentatia cadastrala);		
B4	se noteaza actualizare baza cadastrala a imobilului prin: completarea inscrierilor referitoare la constructie la rubrica observatii/referinte sub A1.1 si notarea adresei imobilului situat in Carei, B-dul 25 Octombrie nr. 2	A1, A1.1
21962 / 12/11/2015		
Act Administrativ nr. 11826, din 08/09/2015 emis de Primaria Carei (act normativ nr. 2361/12-07-2010 emis de Ministerul Culturii si Patrimoniului National; act normativ nr. 2314/08-07-2004 emis de Ministerul Culturii si Cultelor);		
B5	se noteaza calitatea de monument istoric a constructiei de sub A.1.1.	A1.1
28622 / 15/10/2020		
Act Administrativ nr. 1865, din 24/09/2020 emis de DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SATU MARE; Act		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Normativ nr. 2828, din 24/12/2015 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI;		
B6	se noteaza respingerea cererii depuse de Directia Judeteana pentru Cultura Satu Mare prin Bara Csaba Arpad Coloman avand ca obiect notarea calitatii de monument istoric	A1, A1.1
235 / 06/01/2021		
Act Administrativ nr. 2404, din 22/12/2020 emis de DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA SATU MARE; Act Normativ nr. 2828, din 24/12/2015 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI;		
B7	se noteaza calitatea de monument istoric al imobilului de sub A 1	A1
351 / 07/01/2021		
Act Normativ nr. 2828, din 24/12/2015 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 2398, din 22/12/2020 emis de Directia Judeteana pentru Cultura Satu Mare;		
B8	se noteaza respingerea cererii depuse de Directia Judeteana pentru Cultura Satu Mare avand ca obiect notarea calitatii de monument istoric al imobilului de sub A1.1	A1.1
16513 / 05/05/2022		
Act Administrativ nr. 59, din 09/03/2022 emis de Consiliul local al municipiului Carei; Act Administrativ nr. 8535, din 02/05/2022 emis de Primaria Carei; Act Administrativ nr. 33804, din 21/04/2022 emis de Primaria Carei;		
B9	se noteaza actualizarea informatii cadastrale prin notarea constructiei anexa la cladirea Turnului de apa tip P sub A 1.2	A1, A1.1, A1.2
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza HCL nr. 59/2022, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.2
1) MUNICIPIUL CAREI , CIF:4481160, domeniul public		

C. Partea III. SARCINI .

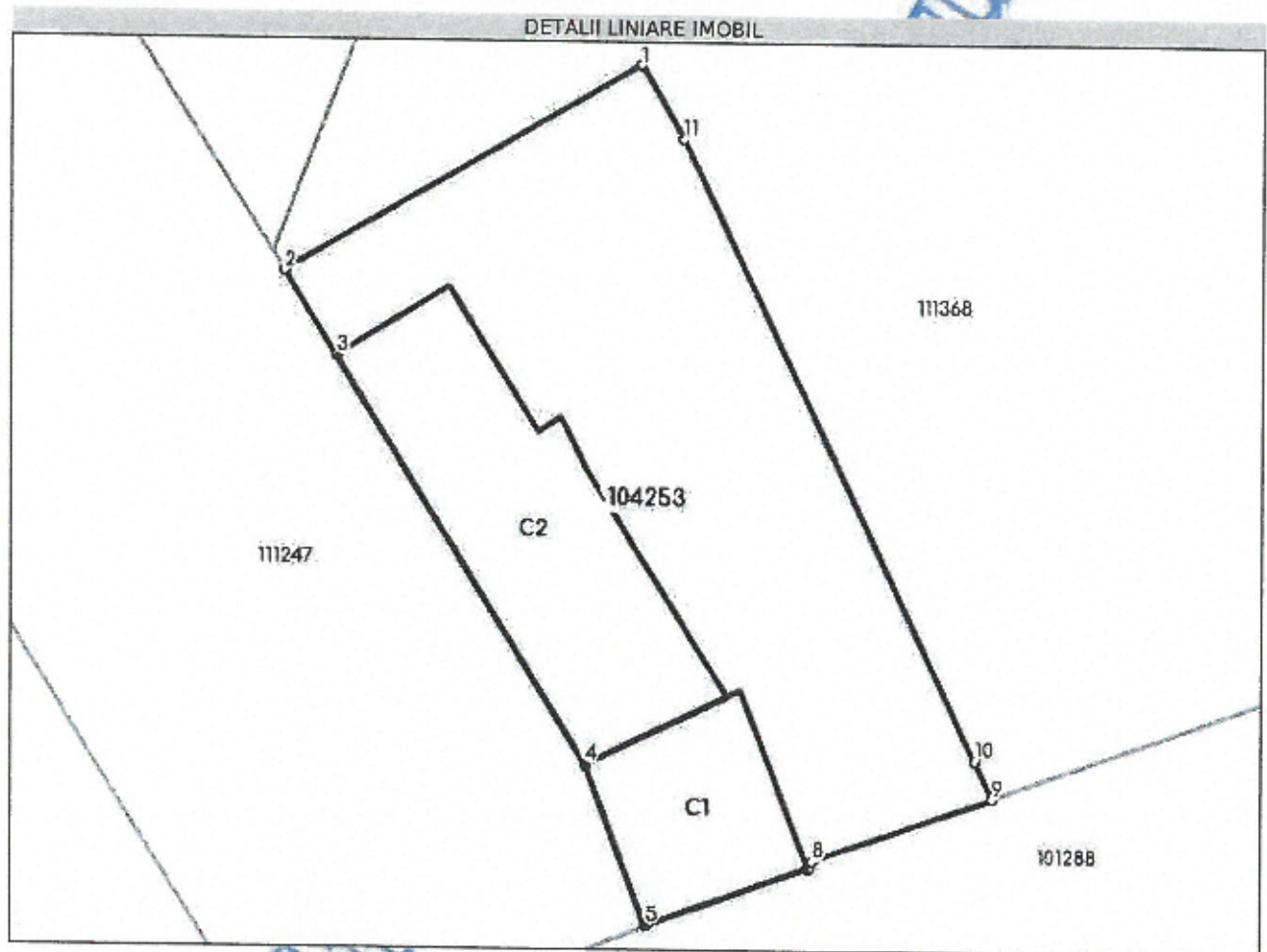
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104253	460	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	460	-	104253	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	104253-C1	construcții industriale și edilitare	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; S. construită desfășurată:48 mp; Clădirea turnului de apă din ansamblul castelului Karolyi cod LMI 2010-SM-II-a-A-05280, nr. crt. 198 - oraș Carei; suprafața construită desfășurată = 48 mp.
A1.2	104253-C2	construcții anexa	112	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:1965; S. construită la sol:112 mp; S. construită desfășurată:112 mp; Anexa la Clădirea Turnului de apă tip P

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
---------------	---------------	--------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.252
2	3	3.868
3	4	18.861
4	5	6.737
5	6	6.769
6	7	0.069
7	8	0.293
8	9	7.541
9	10	1.642
10	11	26.99
11	1	3.35

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 111368
COPIE

Carte Funciară Nr. 111368 Carei

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 1, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	111368	91.923	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	111368-C1	Loc. Carei, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 1, Jud. Satu Mare	S. construita la sol:49 mp; Cladirea portii; suprafata construita desfasurata = 49 mp.
A1.2	111368-C2	Loc. Carei, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 1, Jud. Satu Mare	S. construita la sol:20 mp; Cladire turn apa, edificata inainte de 1991; suprafata construita desfasurata = 20 mp.
A1.3	111368-C3	Loc. Carei, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 1, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Grup sanitar tip P
A1.4	111368-C4	Loc. Carei, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 1, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:1958; S. construita la sol:120 mp; S. construita desfasurata:120 mp; Anexa tip P
A1.5	111368-C5	Loc. Carei, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 1, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2015; S. construita la sol:104 mp; S. construita desfasurata:104 mp; Cladire vestiar tip P
A1.6	111368-C6	Loc. Carei, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 1, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2016; S. construita la sol:134 mp; S. construita desfasurata:134 mp; Sera de prezentare tip P
A1.7	111368-C7	Loc. Carei, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 1, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Grup sanitar tip P

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8203 / 12/04/2018	
Act Notarial nr. 1569, din 12/04/2018 emis de Hatvani Hajnal; Act Administrativ nr. 7851, din 05/04/2018 emis de OCPI SATU MARE;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 111368 a imobilului cu numarul cadastral 111368/Carei, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 104255 inscris in cartea funciara 104255;	A1
Act Administrativ nr. 10511, din 18/08/2011 emis de BCPI CAREI;	
B2 Intabulare drept de PROPRIETATE in baza Hotararii de Guvern nr. 967/2002 in seria rang. inch. 5447/2004 cf., dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1	/ B.6 A1, A1-1
1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104255/Carei, inscrisa prin incheierea nr. 16121 din 08/12/2011; pozitie transcrisa din CF 102424/Carei, inscrisa prin incheierea nr. 10879 din 30/08/2011;	
Act Administrativ nr. 8380, din 28/06/2013 emis de Primaria Carei;	
B3 Intabulare drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1	/ B.7 A1-2
1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104255/Carei, inscrisa prin incheierea nr. 15070 din 06/07/2013;	
Act Administrativ nr. 7851, din 05/04/2018 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Satu Mare;	
B4 Se noteaza existenta propunerii de admitere a documentatiei cadastrale de dezmembrare, avizate sub nr. 7851/05-04-2018	A1, A1.1, A1.2
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104255/Carei, inscrisa prin incheierea nr. 7910 din 05/04/2018;	
Act Notarial nr. 1569, din 12/04/2018 emis de Hatvani Hajnal; Act Administrativ nr. 7851, din 05/04/2018 emis de OCPI SATU MARE;	
B5 se radiaza notarea de sub B 4	A1, A1.1, A1.2

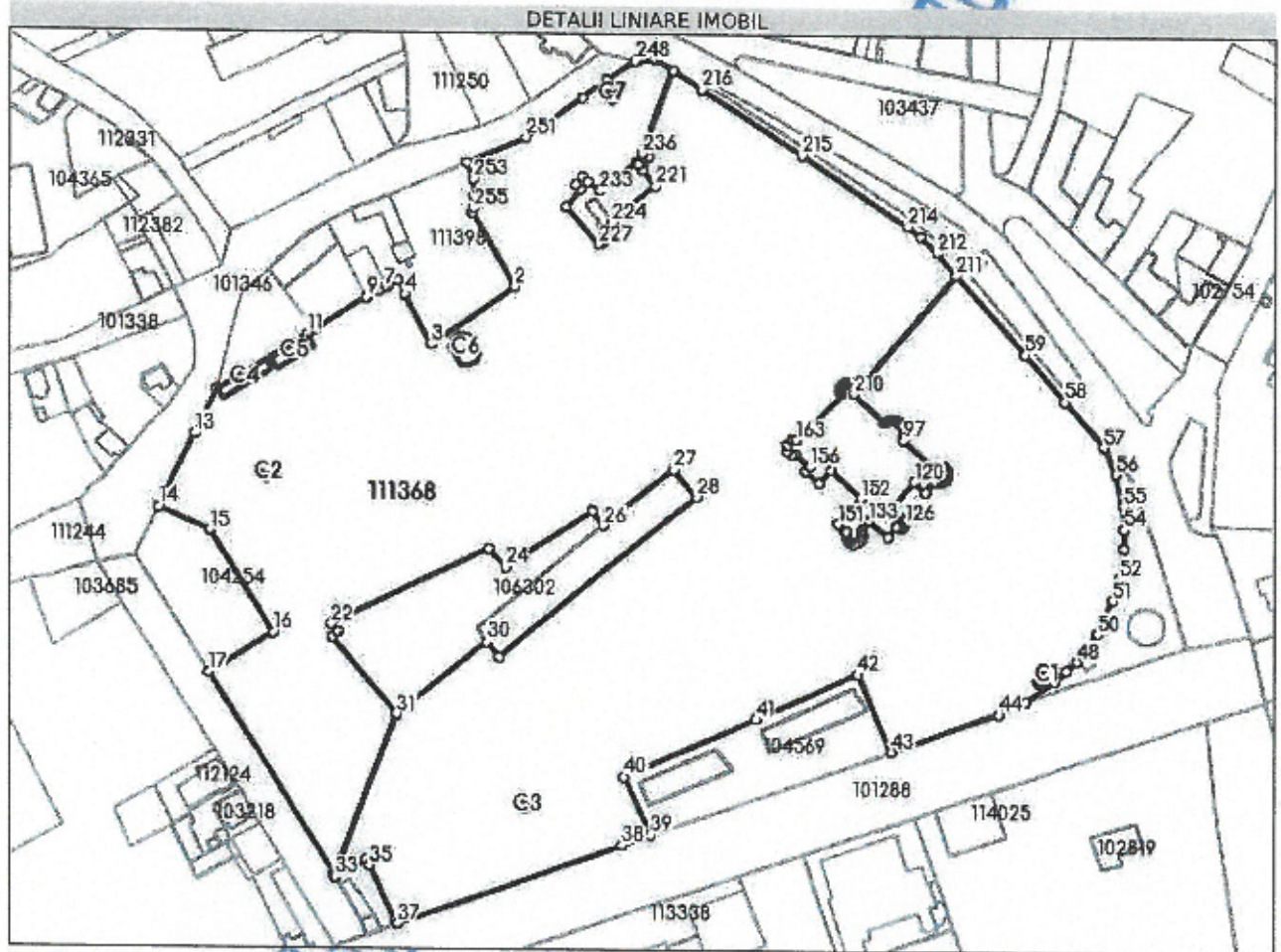
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	se radiază notarea de sub B 4	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza Hotărârii de Guvern nr. 967/2002 în seria rang. inch. 5447/2004 cf., inch. 10879/2011 cf. și inch. 16121/2011, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1, A1.1
	1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE dobândit prin construire în seria rangului încheierea cf. 15070/2013, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1.2
	1) DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI	
240 / 06/01/2021		
Act Administrativ nr. 2401, din 22/12/2020 emis de DIRECTIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURA SATU MARE; Act Normativ nr. 2828, din 24/12/2015 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI.		
B8	se notează calitatea de monument istoric al imobilului de sub A 1.	A1
16562 / 05/05/2022		
Act Administrativ nr. 58, din 09/03/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Carei; Act Administrativ nr. 8531, din 02/05/2022 emis de Primăria Carei; Act Administrativ nr. 7833, din 20/04/2022 emis de Primăria Carei; Act Administrativ nr. 7835, din 20/04/2022 emis de Primăria Carei; Act Administrativ nr. 7834, din 20/04/2022 emis de Primăria Carei;		
B9	se notează actualizare informații cadastrale privind notarea construcțiilor C3, C4, C5, C6 și C7	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
	1) MUNICIPIUL CAREI , CIF:4481160, Domeniul public	
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
111368	91.923	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	91.923	-	104255	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	111368-C1	construcții anexa	49	Cu acte	S. construita la sol:49 mp; Cladirea portii; suprafata construita desfasurata = 49 mp.
A1.2	111368-C2	construcții industriale și edilitare	20	Cu acte	S. construita la sol:20 mp; Cladire turn apa, edificata înainte de 1991; suprafata construita desfasurata = 20 mp.
A1.3	111368-C3	construcții anexa	18	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Grup sanitar tip P
A1.4	111368-C4	construcții anexa	120	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:1958; S. construita la sol:120 mp; S. construita desfasurata:120 mp; Anexa tip P
A1.5	111368-C5	construcții anexa	104	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:2015; S. construita la sol:104 mp; S. construita desfasurata:104 mp; Cladire vestiar tip P
A1.6	111368-C6	construcții anexa	134	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:2016; S. construita la sol:134 mp; S. construita desfasurata:134 mp; Sera de prezentare tip P
A1.7	111368-C7	construcții anexa	18	Cu acte	Nr. niveluri:1; An construire:2014; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Grup sanitar tip P

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	38.871	2	3	46.161	3	4	25.51
4	5	7.011	5	6	5.429	6	7	1.264
7	8	2.686	8	9	6.541	9	10	28.162
10	11	3.835	11	12	48.031	12	13	22.216
13	14	37.245	14	15	25.034	15	16	54.536
16	17	34.172	17	18	108.398	18	19	78.804
19	20	45.391	20	21	3.503	21	22	4.366
22	23	78.51	23	24	11.461	24	25	47.397
25	26	8.057	26	27	40.461	27	28	15.896
28	29	115.351	29	30	8.484	30	31	52.004
31	32	78.829	32	33	0.872	33	34	16.252
34	35	3.349	35	36	26.99	36	37	1.641
37	38	108.165	38	39	13.573	39	40	29.009
40	41	64.306	41	42	51.291	42	43	38.353
43	44	51.918	44	45	13.612	45	46	16.015
46	47	7.493	47	48	6.192	48	49	7.929
49	50	7.778	50	51	16.764	51	52	10.755
52	53	13.557	53	54	8.715	54	55	10.816
55	56	14.674	56	57	13.256	57	58	27.069
58	59	27.951	59	60	47.694	60	61	71.447
61	62	18.937	62	63	0.02	63	64	0.724
64	65	0.535	65	66	0.55	66	67	0.773
67	68	0.701	68	69	0.632	69	70	0.505
70	71	0.571	71	72	0.428	72	73	0.404
73	74	0.406	74	75	0.535	75	76	0.688
76	77	0.571	77	78	0.441	78	79	0.544
79	80	0.428	80	81	0.442	81	82	0.378
82	83	0.391	83	84	0.372	84	85	0.439
85	86	0.399	86	87	0.334	87	88	0.334
88	89	0.252	89	90	0.335	90	91	0.353
91	92	0.537	92	93	0.896	93	94	0.294
94	95	0.599	95	96	0.852	96	97	0.031
97	98	19.631	98	99	0.031	99	100	0.865
100	101	0.646	101	102	0.859	102	103	0.903
103	104	0.663	104	105	0.698	105	106	0.536
106	107	0.675	107	108	0.849	108	109	0.676
109	110	0.98	110	111	1.268	111	112	1.202
112	113	0.988	113	114	0.977	114	115	0.803
115	116	1.062	116	117	0.85	117	118	1.112
118	119	6.806	119	120	6.802	120	121	15.861
121	122	5.668	122	123	0.482	123	124	1.287
124	125	0.949	125	126	0.722	126	127	1.044
127	128	0.97	128	129	0.833	129	130	0.974
130	131	0.771	131	132	6.213	132	133	11.277
133	134	5.491	134	135	1.559	135	136	1.154
136	137	1.018	137	138	0.824	138	139	1.111
139	140	1.491	140	141	1.528	141	142	1.868
142	143	1.281	143	144	0.983	144	145	0.787

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
145	146	0.651	146	147	0.373	147	148	0.45
148	149	0.521	149	150	0.902	150	151	4.684
151	152	15.832	152	153	18.701	153	154	8.155
154	155	8.542	155	156	2.757	156	157	8.033
157	158	2.053	158	159	2.828	159	160	2.854
160	161	2.804	161	162	1.923	162	163	0.035
163	164	30.014	164	165	0.035	165	166	0.589
166	167	0.371	167	168	0.392	168	169	0.378
169	170	0.358	170	171	0.352	171	172	0.304
172	173	0.293	173	174	0.335	174	175	0.351
175	176	0.325	176	177	0.247	177	178	0.178
178	179	0.64	179	180	0.652	180	181	0.379
181	182	0.35	182	183	0.29	183	184	0.405
184	185	0.331	185	186	0.344	186	187	0.299
187	188	0.304	188	189	0.314	189	190	0.301
190	191	0.241	191	192	0.329	192	193	0.374
193	194	0.401	194	195	0.422	195	196	0.38
196	197	0.302	197	198	0.282	198	199	0.317
199	200	0.251	200	201	0.303	201	202	0.238
202	203	0.19	203	204	0.21	204	205	0.264
205	206	0.22	206	207	0.24	207	208	0.262
208	209	0.225	209	210	0.236	210	211	71.448
211	212	13.337	212	213	10.766	213	214	7.254
214	215	58.456	215	216	54.578	216	217	15.099
217	218	39.922	218	219	3.082	219	220	6.962
220	221	8.978	221	222	19.698	222	223	4.721
223	224	1.01	224	225	7.54	225	226	3.099
226	227	2.78	227	228	22.509	228	229	10.31
229	230	2.94	230	231	4.431	231	232	3.182
232	233	6.908	233	234	21.215	234	235	1.428
235	236	5.33	236	237	39.924	237	238	9.184
238	239	1.755	239	240	0.624	240	241	1.044
241	242	0.998	242	243	0.646	243	244	0.796
244	245	1.173	245	246	0.744	246	247	0.744
247	248	1.255	248	249	15.187	249	250	13.891
250	251	31.516	251	252	29.307	252	253	7.854
253	254	7.743	254	255	5.714	255	1	1.971

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

CARTE FUNCİARĂ NR. 109698
COPIE

Carte Funciară Nr. 109698 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:12739 Carei

Nr. topografic:6505/2, 6511/2 Carei

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Tireamului, Nr. 27, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	109698	2.068	Teren imprejmuat;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	109698-C1	Loc. Carei, Str Tireamului, Nr. 27, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:348 mp; S. construita desfasurata:348 mp; Gradinita nr. 5 tip P
A1.2	109698-C2	Loc. Carei, Str Tireamului, Nr. 27, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:30 mp; S. construita desfasurata:30 mp; Atelier tip P

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1507 / 20/05/1998		
Dispozitie nr. 5, din 19/01/1998;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza Deciziei nr. 155/1969 in seria rang. inch. nr. 445/1969 cf. dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12739 Carei)	/ B.8 A1, A1.1, A1.2
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ȘCOALA GENERALA NR. 3 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12739 Carei)	/ B.7 A1, A1.1, A1.2
33359 / 23/09/2022		
Act Notarial nr. 5619, din 13/07/2022 emis de Cherestiesiu David Zsolt;		
B3	se noteaza actualizare informatii cadastrale prin: atribuirea numarului cadastral 109698, modificarea suprafetei de teren prin diminuare de la 2145 mp. la 2068 mp. si se inscrie suprafata masurata a terenului de 2068 mp.	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 13262/A, din 05/07/2022 emis de Primaria Carei;		
B4	se actualizeaza constructiile de sub A1.1 si A1.2 si se inscrie regimul de inaltime tip P	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 13928, din 14/07/2022 emis de Primaria Carei;		
B5	se noteaza schimbarea destinatiei constructiei de sub A.1.2, din constructii administrative social cultural, in constructii anexa	A1.2 A1, A1.1
Act Administrativ nr. 13262, din 05/07/2022 emis de Primaria Carei;		
B6	se noteaza adresa imobilului in str. Tireamului nr. 27	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 157, din 07/06/2022 emis de Consiliul local al Municipiului Carei;		
B7	se noteaza radierea dreptului de administrare de sub B 2.1	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 158, din 07/06/2022 emis de Consiliul local al Municipiului Carei;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI , CIF:4481160, domeniul public	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

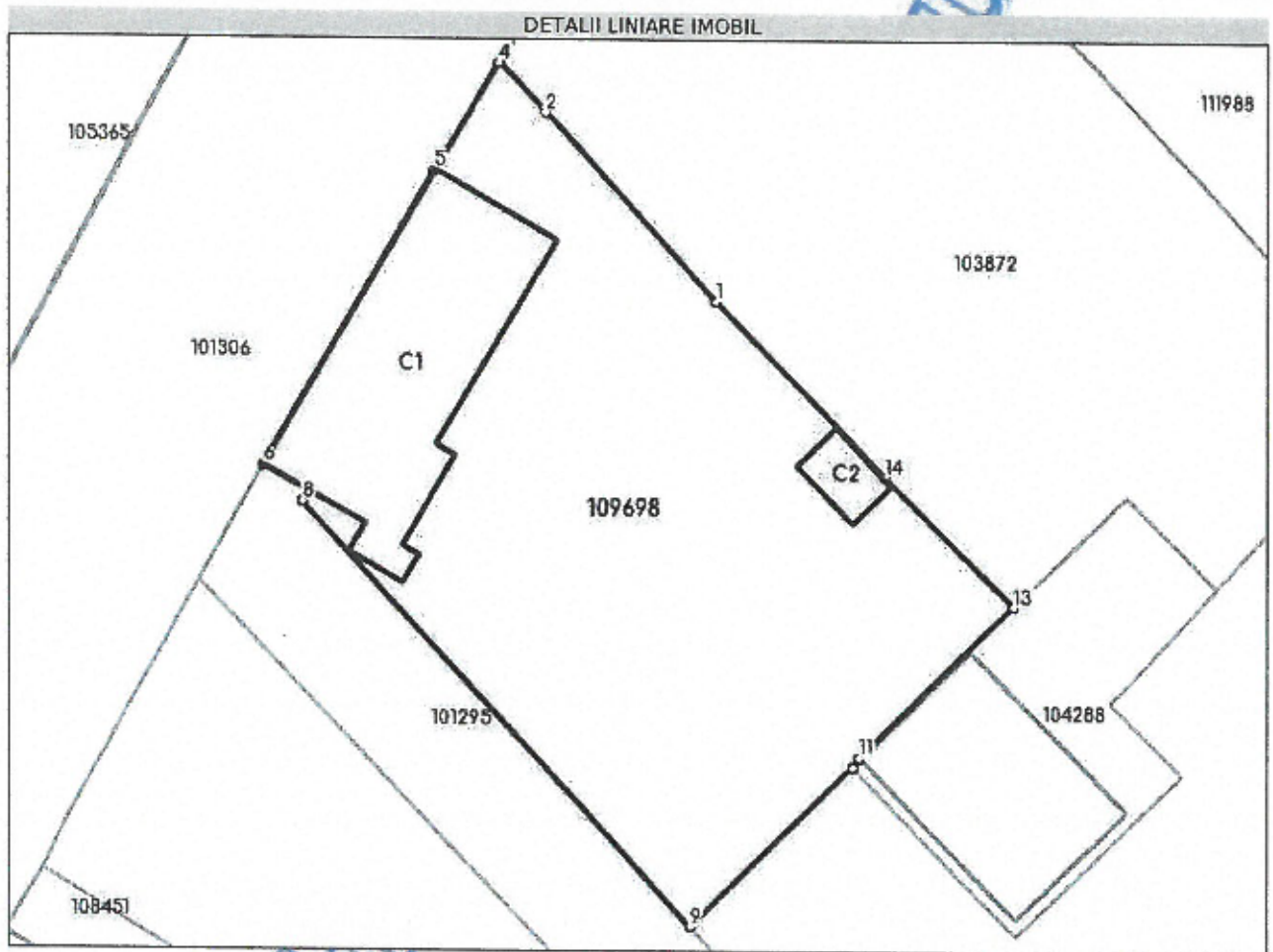
Neutilizabil în Circuitul
Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109698	2.068	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.068	-	-	6505/2, 6511/2 Carei	
2	curți construcții	DA	1.959	-	-	6511/2 Carei	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	109698-C1	construcții administrative și social culturale	348	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:348 mp; S. construita desfasurata:348 mp; Gradinita nr. 5 tip P
A1.2	109698-C2	construcții anexa	30	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:30 mp; S. construita desfasurata:30 mp; Atelier tip P

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.978

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
2	3	5.568
3	4	0.08
4	5	10.242
5	6	28.021
6	7	4.307
7	8	0.989
8	9	47.156
9	10	18.66
10	11	1.0
11	12	17.866
12	13	0.004
13	14	15.06
14	1	19.95

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

5. REZULTATELE EVALUARII. OPINIA EVALUATORULUI.

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate anterior au fost obtinute urmatoarele valori:
EVALUARE CONSTRUCTII DOMENIUL PUBLIC

Nr.In v.	Denumire constructie	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	ValoareLEI	Evaluare/EUI
1	Cladire Anexa la Turn de apa C2	B-dul 25 Octombrie nr.2	104253	112	248884	50289
2	Cladire Anexa C4 in Parcul Dendrologic	Str.1 Decembrie 1918 nr.1	111368	120	21598	4364
3	Constructie Centru de educatie inclusiva (Gradinita nr.5) C1	Str.Tireamului	109698	348	737932	149104
	Constructie Centru de educatie inclusiva Atelier C2	Str.Tireamului	109698	30	34456	6962

Valoarea urmarita a activelor, adica estimarea valorii activelor asa cum a fost aceasta defnita in cadrul lucrarii, este data de valoarea de reconstructie (care indica costul estimat pentru a construi la preturile curente de la data evaluarii o copie exacta a activului evaluat) si care tine seama de deprecierea din cauze externe.

In aceste ipoteze, opinia evaluatorului este ca, la data efectuării lucrării și în condițiile prezentate și analizate, valoarea strazilor este de:

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

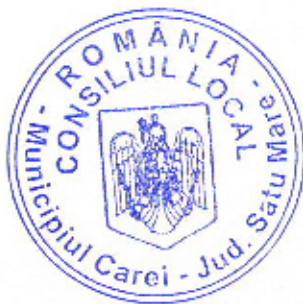
- valoarea include terenul aferent activului;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

Președinte de ședință

Zoltán FAZAKAS

^

///



Contrasemnează

Secretar General al Municipiului Carei

cj. Adela-Crina OPRITOIU

v

Nr.crt	Nr.Inv.	Denumire constructie	Adresa	Nr.CF	Suprafata mp	Valoarea initiala	Diferenta din evaluare	Valoarea evaluata	Evaluare / Reevaluare	Domeniul
1		Cladire Anexa la Turn de apa C2	B-dul 25 Octombrie nr.2	104253	112	0.00	248,884.00	248,884.00	Evaluare	Public
2		Cladire Anexa C4 in Parcul Dendrologic	Str.1 Decembrie 1918 nr.1	111368	120	0.00	21,598.00	21,598.00	Evaluare	Public
3		Constructie Centru de educatie inclusivă (Grădinița nr.5) C1	Str.Tireamului	109698	348	0.00	737,932.00	737,932.00	Evaluare	Public
4		Constructie Centru de educatie inclusivă Atelier C2	Str.Tireamului	109698	30	0.00	34,456.00	34,456.00	Evaluare	Public
TOTAL							0.00	1,042,870.00	1,042,870.00	

Președinte de ședință
Zoltán FAZAKAS



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU