



HOTĂRÂREA Nr. 18
din data de 31 ianuarie 2024

pentru modificarea și completarea H.C.L. 161/2022 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parcare strada Carpați în municipiul Dej, județul Cluj”

Consiliul local al Municipiului Dej, întrunit în ședința ordinară din data de 31 ianuarie 2024,

Având în vedere proiectul de hotărâre, prezentat din inițiativa primarului Municipiului Dej, Raportul de specialitate Nr. 3.617/2 din 29 ianuarie 2024 al Arhitectului Șef, prin care se propune modificarea și completarea H.C.L. 161/2022 - aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parcare strada Carpați în Municipiul Dej, Județul Cluj”, pProiect avizat favorabil în ședința de lucru a Comisiei de urbanism a Consiliului Local.

Având în vedere:

- raportul de evaluare întocmit de către S.C. OPTIMAL EVAL S.R.L.
- adresa nr. 3617/29.01.2024 transmisă de către S.C.A. "Teaha&Fuzesi" prin Av. Fuzesi - Heniș Alexandra;
- documentațiile cadastrale vizate de către O.C.P.I. Cluj și anexa comparativă cu diferențele între situația inițială și situația reală din teren;

Potrivit prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 7, art. 8, alin. (3), art. 9, alin. (8), art. 11, alin. (1) și art. 32, alin. (2), (3) și (4) ale Legii Nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 7, alin. (1) din Hotărârea de Guvern Nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea a Legii Nr. 255/2010; ale art. 26, alin. (1) din Legea Nr. 33/1994; ale art. 44, alin. (3) din Constituția României și ținând cont de Decizia CCR Nr. 380/2015.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), art. 133, alin. (1), art. 139 și art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă modificarea Anexelor Nr. 2 și Nr. 4 la H.C.L. Nr. 161 din 16.12.2022, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă modificarea și completarea Anexei Nr. 3 la H.C.L. Nr. 161 din 16.12.2022, în sensul însușirii Raportului de evaluare întocmit de S.C. OPTIMAL EVAL S.R.L pentru imobilele proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere în vederea realizării obiectivului de investiții "Amenajare parcare strada Carpați în Municipiul Dej, Județul Cluj", conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă modificarea și completarea art. 6 din H.C.L. Nr. 161 din 16.12.2022, în sensul **suplimentării cu suma de 9.700 lei**, a sumei alocate de la bugetul local al Municipiului Dej, respectiv valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 1, și virarea acesteia în termen de 30 de zile într-un cont bancar deschis pe numele Municipiului Dej, la dispoziția proprietarilor de imobile afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes local, pentru obiectivul de investiții **"Amenajare parcare strada Carpați în Municipiul Dej, Județul Cluj"**.

Art. 4. Restul prevederilor H.C.L. Nr. 161 din 16.12.2022 rămân neschimbate.

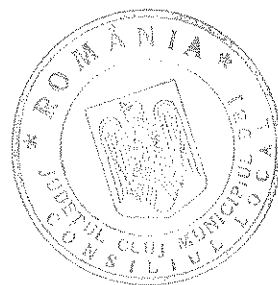
Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Arhitectul Șef prin Serviciul de Urbanism Amenajarea Teritoriului, Serviciul Juridic, Serviciul Buget Contabilitate Financiar Gestioni, Serviciul Tehnic.

Art. 6. Prezenta hotărâre se va comunica de către Secretarul General al Municipiului Dej: Primarului Municipiului Dej, Serviciului de Urbanism Amenajarea Teritoriului, Serviciului Buget Contabilitate Financiar Gestioni, Serviciului Tehnic, Serviciului Juridic și Instituției Prefectului - Județul Cluj.

Președinte de ședință,
Husa Lucian Ioan



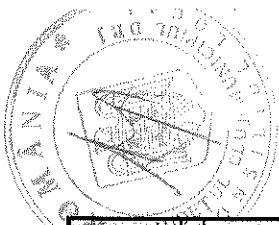
Nr. consilieri în funcție - 18
Nr. consilieri prezenți - 16
Nr. voturi pentru - 15
Nr. voturi împotrivă -
Abțineri - 1
Fără vot -



Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Dej,
Jr. Iosip Alexandru - Horațiu



ANEXA 3 la HCL Nr. 18/31.01.2024



"AMENAJARE PARCARE STR.CARPATIL, MUNICIPIUL DEJ, JUDECIUL"
TABEL PROPRIETATE PRIVATA

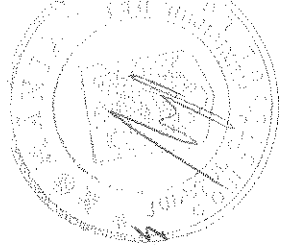
TABEL PROPRIETATE PRIVATA														
Nr. crt.	UAT	Numele proprietarului	Categori Cod construcție	Nr. cad. Nr. topo.	NE-CE	Suprafata terenului din CF (mp)	Suma fara mobilului de echipament (mp)	Suprafata constructiei de echipament (mp ml)	Valoarea de piata	Valoarea conform grilei notarilor publici	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despagubire conform Legii 255/2010	Explicatii	
SITUATIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATA														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
		Municipal Daj	Cc	111521.2 111821.13	51480	2674	2674		659.300 lei	534.800 lei	valoare de piata superioara, nu exista prejudiciu	659.300 lei	Valoarea unitara de piata estimata in cadrul raportului de evaluare este de 50 euro/mp, valoarea unitara conform grilei notarilor publici este 41 euro/mp, valoarea de piata fiind superioara valorii conform grilei notarilor publici, nu exista prejudiciu cauzat proprietarului, rezultand valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 659.300 lei;	
			1 Cabana pe scara					25	3.500 lei	6.375 lei	2.875 lei	3.500 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minim 15% pentru constructiile edificare in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 6.375 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultata, este superioara valorii de piata de 3.500 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2012-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculatoare” minus deprecierea constatata la data efectuarii inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 2.875 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 3.500 lei;	
			2 Magazie					76	11.300 lei	19.380 lei	8.080 lei	11.300 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minim 15% pentru constructiile edificare in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 19.380 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultata, este superioara valorii de piata de 11.300 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2012-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculatoare” minus deprecierea constatata la data efectuarii inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 8.080 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 11.300 lei;	
			3 Magazie					77	11.800 lei	19.635 lei	7.835 lei	11.800 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minim 15% pentru constructiile edificare in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 19.635 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultata, este superioara valorii de piata de 11.800 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2012-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculatoare” minus deprecierea constatata la data efectuarii inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 7.835 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 11.800 lei;	
			4 Birouri					59	40.900 lei	23.600 lei	stare fizica inferioara, nu exista prejudiciu	40.900 lei	Valoarea de piata estimata in cadrul raportului de evaluare este de 40.900 lei, valoarea conform grilei notarilor publici este 23.600 lei, valoarea de piata fiind superioara valorii conform grilei notarilor publici, nu exista prejudiciu cauzat proprietarului, rezultand valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 40.900 lei;	

Nr. crt.	UI	Numele proprietarului	Categoria Cod clasificare constructie	Nr. cad. Nr. Logo	NCE	Semnificatia inregistrarii din CF (mp)	Suprafata incluziunii de expozitie (mp)	Suprafata constructiei de expozitie (mp)	Valoarea de piata	Valoarea conform grilei notariilor publice	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despagubire conform Legii 255/2010	Explicatii
SITUATIA CONFORMAREI LA REGLEMENTAREA PROPRIETATII PRIVATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Dj	SCRO ACTIV SRL	5 Sopron					102	4.900 lei	26.030 lei	21.130 lei	4.900 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara" valoarea rezultata fiind de 26.030 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 4.900 lei estimata (costul de noua constructie, aplicatiei Kost Plus (anul 2022-2023) - www.kostplus.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator" minus deprecierea constatata la data efectuarii inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 21.130 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 4.900 lei;
			6 Sopron					161	7.900 lei	41.055 lei	33.155 lei	7.900 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara" valoarea rezultata fiind de 41.055 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 7.900 lei estimata (costul de noua constructie, aplicatiei Kost Plus (anul 2022-2023) - www.kostplus.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator" minus deprecierea constatata la data efectuarii inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 33.155 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 7.900 lei;
			9 Sopron					141	6.900 lei	35.955 lei	29.055 lei	6.900 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara" valoarea rezultata fiind de 35.955 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 6.900 lei estimata (costul de noua constructie, aplicatiei Kost Plus (anul 2022-2023) - www.kostplus.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator" minus deprecierea constatata la data efectuarii inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 29.055 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 6.900 lei;
			11 Magazie materiale					87	29.100 lei	29.580 lei	480 lei	29.100 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara" valoarea rezultata fiind de 29.580 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 29.100 lei estimata (costul de noua constructie, aplicatiei Kost Plus (anul 2022-2023) - www.kostplus.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator" minus deprecierea constatata la data efectuarii inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 480 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 29.100 lei;

Nr. crt.	UAT	Numele proiectantului	Categori Cod constructie	Nr. cad. Nr. Iopo.	Nr. CF	Suprafata imobilului din CF (mp)	Suprafata mobilitatii de constructii de anexat (mp)	Suprafata constructiei de anexat (mp)	Valoarea de piata	Valoarea conform grilei notariilor publice	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despagunire conform Legii 255/2010	Explicatii
SITUATIA CONFORM LAIEI PRIVATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			12 Șopron					56	3.000 lei	14.280 lei	11.280 lei	3.000 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 14.280 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piată de 3.000 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostul.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calcularea” minus deprecierea constatată la dat efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 11.280 lei, respectiv valoarea de despagunire conform Legii 255/2010 de 3.000 lei.
2	Dej	Municipiul Dej	Cc	1118.1.1.2	53890	1530	1530		339.800 lei	306.080 lei	valoare de piată superioară, nu există prejudiciu	339.800 lei	Valoarea unitară de piată estimată în cadrul raportului de evaluare este de 45 euro/mp, valoarea unitară conform grilei camerei notariilor publice este 41 euro/mp, valoare de piată fiind superioară valorii conform grilei camerei notariilor publice, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despagunire conform Legii 255/2010 de 339.800 lei;
		SC AQUASOM SA DEI SC IERMA SA	13 Atelier întreținere utilaje				441	169.600 lei	149.940 lei	stare fizică medie, nu există prejudiciu	169.600 lei	Valoarea de piată estimată în cadrul raportului de evaluare este de 169.600 lei, valoarea conform grilei camerei notariilor publice este 149.940 lei, valoare de piată fiind superioară valorii conform grilei camerei notariilor publice, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despagunire conform Legii 255/2010 de 169.600 lei	
			Cc	53802	53802	2674	2674		593.300 lei	534.800 lei	valoare de piată superioară, nu există prejudiciu	593.300 lei	Valoarea unitară de piată estimată în cadrul raportului de evaluare este de 50 euro/mp, valoarea unitară conform grilei camerei notariilor publice este 41 euro/mp, valoare de piată fiind superioară valorii conform grilei camerei notariilor publice, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despagunire conform Legii 255/2010 de 593.300 lei;
			14 Barcă metalică					52	7.900 lei	13.260 lei	5.360 lei	7.900 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 13.260 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piată de 7.900 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostul.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calcularea” minus deprecierea constatată la dat efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 5.360 lei, respectiv valoarea de despagunire conform Legii 255/2010 de 7.900 lei.
			15 Bazin var					23	3.500 lei	5.865 lei	2.265 lei	3.500 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 5.865 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piată de 3.500 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostul.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calcularea” minus deprecierea constatată la dat efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 2.365 lei, respectiv valoarea de despagunire conform Legii 255/2010 de 3.500 lei.

Nr.	Unit.	Numele proprietarilor	Categoria Cod clasificare	Nr. cat. Nr. Tom	Nr. CF	Siguranța mobilizării din C.F. (imp)	Sursa de finanțare de construcție de echipare (imp)	Sursa de finanțare de construcție de echipare (imp)	Valoarea de construcție conform grilei notariilor publice	Valoarea de construcție conform grilei notariilor publice	Valoarea de construcție conform grilei notariilor publice	Valoarea de construcție conform grilei notariilor publice	Explicații
SITUATIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATA													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	Dj	Municipiul Dej	16	Bazin var				44	6.400 lei	11.220 lei	4.839 lei	6.400 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificare în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 11.220 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de plată de 6.400 lei estimată (costul de noua conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kost.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculatoare” minus depreciere constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 4.839 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 6.400 lei;
			17	Bazin var			24		3.500 lei	6.120 lei	2.620 lei	3.500 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificare în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 6.120 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de plată de 3.500 lei estimată (costul de noua conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kost.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculatoare” minus depreciere constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 2.620 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 3.500 lei;
			18	Magazie materiale				248	57.000 lei	84.320 lei	47.320 lei	57.000 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificare în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 84.320 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de plată de 57.000 lei estimată (costul de noua conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kost.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculatoare” minus depreciere constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 47.320 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 57.000 lei;
			19	WC				5	500 lei	1.275 lei	775 lei	500 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificare în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 1.275 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de plată de 500 lei estimată (costul de noua conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kost.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculatoare” minus depreciere constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 775 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 500 lei;

Nr. crt.	U.I.F.	Numele proprietarului	Categoria Cod construcție	Nr. cad. Nr. Topo.	Nr. Cf.	Suprafața mobilizării din CF (mp)	Suprafața mobilizării de exploatare (mp)	Suprafața construcției de exploatare (mp net)	Valoarea de piață	Valoarea conștinării grilei notariilor publice	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de depreciere conform Legii 255/2010	Explicații
SITUAȚIA CONȚINUTULUI ÎN PROPIETATE PRIVATĂ													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			20 Magazine materiale					188	25.200 lei	63.920 lei	38.720 lei	14.280 lei	Decorece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a făcut scutirea de procentul de depreciere permis; - minus 15% pentru construcțiile edificare în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară; - valoarea rezultată fiind de 63.920 lei. Căutarea și aplicarea procedurii de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 25.200 lei estimată (costul de nou conform „Aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostplus.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calcularea” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 38.720 lei, respectiv valoarea de depreciere conform Legii 255/2010 de 14.280 lei.
TOTAL												1.965.800 lei	



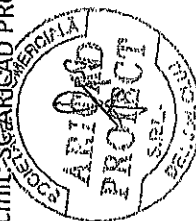
ANEXA 2 la HCL Nr. 8/31.01.2024

"AMENAJARE PARCARE STR.CARPATI, MUNICIPIUL DEJ, JUD.CLUJ"
TABEL PROPRIETATE PRIVATA

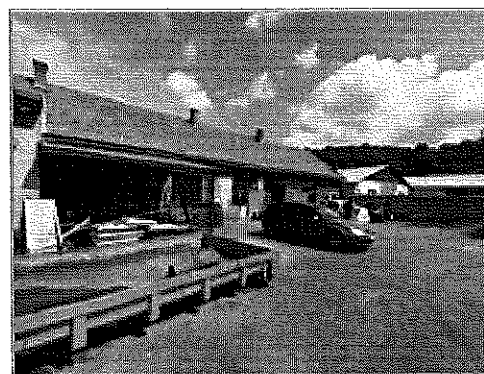
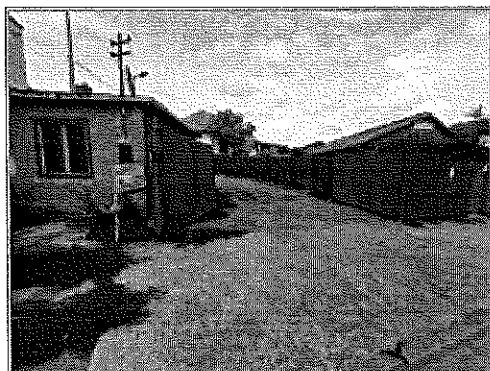
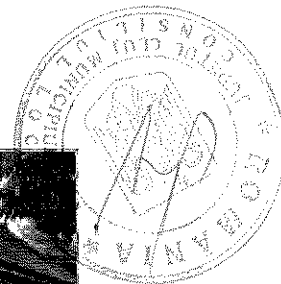
Nr.crt	UAT	Numele proprietarului	Categoria/Cod constructie	Nr.cad./Nr. Topo.	Nr.CF	Suprafata imobilului din CF (mp)	Suprafata imobilului de expropriat (mp)	Suprafata constructiei de expropriat (mp/ml)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Dej	Municipiul Dej	Cc	1115/2/1/2, 1118/2/1/3	52480	2674	2674	
			1 Cabina poarta					25
			2 Magazie					76
			3 Magazie					77
		SC RO ACTIV SRL	4 Birouri					59
			5 Sopron					102
			6 Sopron					161
			9 Sopron					141
			11 Magazie materiale					87
			12 Sopron					56

2	Dej	Municipiul Dej	Cc	1118/2/1/2	53890	1530	1530	
		SC AQUASOM SA DEJ SC TERMIA SA	13 Atelier intretinere utilaje					441
		Municipiul Dej	Cc	55802	55802	2674	2674	
			14 Baraca metalica					52
			15 Bazin var					23
			16 Bazin var					44
			17 Bazin var					24
			18 Magazie materiale					248
			19 WC					5
			20 Magazie materiale					188
3	Dej							

Intocmit-SC ARICAD PROIECT SRL



RAPORT DE EVALUARE



PROPRIETĂȚI IMOBILIARE (TERENURI ȘI CONSTRUCȚII)
ESTIMAREA VALORII DE DESPĂGUBIRE CONFORM LEGII 255/2010,
PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:
AMENAJARE PARCARE STRADA CARPAȚI ÎN MUNICIPIUL DEJ, JUD. CLUJ

Adresa	LOC. DEJ, STR. CARPAȚI, NR. 19, JUD. CLUJ (CONFORM CF)
Solicitant	PRIMĂRIA DEJ
Proprietari	MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT TEREN, SC RO ACTIV SRL PT CONSTRUCȚIILE: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 11, 12 (CONFORM CF 52480 DEJ); MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT TEREN, SC TERMIA SA DEJ COTA 1/2, SC SOMAGRO SA DEJ COTA 1/2 PT CONSTRUCȚIA 13 (CF 53890 DEJ); MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT TEREN, MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT CONSTRUCȚIA 18, MUNICIPIUL DEJ, CIF 4149179, DOMENIUL PRIVAT PT CONSTRUCȚIILE: 14, 15, 16, 17, 19, 20 (CONFORM CF 55802 DEJ);
Destinatar	PRIMĂRIA DEJ
Evaluator	POP G. ADRIAN DORIN, tel. 0744.101680

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** - POP G. ADRIAN DORIN, al **clientului** și al **destinatarului** – PRIMĂRIA DEJ

Aprilie 2023

SCRISOARE DE TRANSMITERE

**Către
PRIMĂRIA DEJ**

Conform contractului încheiat cu dumneavoastră, vă înaintăm prin prezenta Raportul de evaluare pentru informare, întocmit pentru proprietățile imobiliare **TERENURI ȘI CONSTRUCȚII** situate în **LOC. DEJ, STR. CARPAȚI, NR. 19, JUD. CLUJ (CONFORM CF)**. Scopul Raportului de Evaluare este **ESTIMAREA VALORII DE DESPĂGUBIRE CONFORM LEGII 255/2010, PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII: AMENAJARE PARCARE STRADA CARPAȚI ÎN MUNICIPIUL DEJ, JUD. CLUJ**, iar dreptul evaluat este dreptul de proprietate conform CF 52480 Dej, CF 53890 Dej, CF 55802 Dej, respectiv Tabel Proprietate Privată. Tipul valorii: valoarea de piață, data raportului: 10.04.2023. Valoarea de despăgubire a fost stabilită având la bază: H.G. nr. 53/19.01.2011, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local; Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local; Legea nr. 33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică; standardele și metodologia recomandată de ANEVAR, respectiv Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022. În completarea misiunii de evaluare am utilizat informațiile și documentele furnizate de către solicitant, destinatar, respectiv proprietar cât și date obținute din piața specifică. Inspecția proprietății a fost realizată de către POP G. ADRIAN DORIN specializarea EPI, EBM.

POP ADRIAN DORIN
Expert-evaluator
Membru Titular ANEVAR
Nr. legitimație 15308



I. INTRODUCERE

1. SINTEZA RAPORTULUI

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	NR. 4 / 5	DIN 10.04.2023
---------------------------	-----------	----------------

Solicitant / Client	PRIMĂRIA DEJ												
Proprietar	MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT TEREN, SC RO ACTIV SRL PT CONSTRUCTIILE: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 11, 12 (CONFORM CF 52480 DEJ); MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT TEREN, SC TERMIA SA DEJ COTA 1/2, SC SOMAGRO SA DEJ COTA 1/2 PT CONSTRUCTIA 13 (CF 53890 DEJ); MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT TEREN, MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT CONSTRUCTIA 18, MUNICIPIUL DEJ, CIF 4149179, DOMENIUL PRIVAT PT CONSTRUCTIILE: 14, 15, 16, 17, 19, 20 (CONFORM CF 55802 DEJ);												
Destinatar / Utilizator	PRIMĂRIA DEJ												
Tip raport	NARATIV EXPLICATIV, CU INSPECȚIE												
Tip proprietate supusă evaluării	CONSTRUCȚII CU DESTINAȚIE MIXTĂ (ADMINISTRATIV/INDUSTRIALE/ANEXE) ȘI TEREN												
Adresă proprietate	LOC. DEJ, STR. CARPAȚI, NR. 19, JUD. CLUJ (CONFORM CF)												
Nr. Carte Funciară / nr. cadastral./topo	<table><tr><th>Denumire</th><th>CF</th><th>CAD / TOPO</th></tr><tr><td>Teren construit</td><td>52480</td><td>TOP: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ</td></tr><tr><td>Teren construit</td><td>53890</td><td>Top: 1118/2/1/2</td></tr><tr><td>Teren construit</td><td>55802</td><td>CAD: 55802</td></tr></table>	Denumire	CF	CAD / TOPO	Teren construit	52480	TOP: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ	Teren construit	53890	Top: 1118/2/1/2	Teren construit	55802	CAD: 55802
Denumire	CF	CAD / TOPO											
Teren construit	52480	TOP: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ											
Teren construit	53890	Top: 1118/2/1/2											
Teren construit	55802	CAD: 55802											

	<table><tr><th>Denumire</th><th>Edificate pe CF</th><th>Cod construcție</th><th>NR. CAD.</th></tr><tr><td>Cabina poarta</td><td>52480</td><td>1</td><td>C4</td></tr><tr><td>Magazie</td><td>52480</td><td>2</td><td>C2</td></tr><tr><td>Magazie</td><td>52480</td><td>3</td><td>C2</td></tr><tr><td>Birouri</td><td>52480</td><td>4</td><td>C1</td></tr><tr><td>Sopron</td><td>52480</td><td>5</td><td>C3</td></tr><tr><td>Sopron</td><td>52480</td><td>6</td><td>C3</td></tr><tr><td>Sopron</td><td>52480</td><td>9</td><td>C3</td></tr><tr><td>Magazie materiale</td><td>52480</td><td>11</td><td>C2</td></tr><tr><td>Sopron</td><td>52480</td><td>12</td><td>C3</td></tr><tr><td>Atelier întreținere utilaje</td><td>53890</td><td>13</td><td>C1</td></tr><tr><td>Baracă metalică</td><td>55802</td><td>14</td><td>C7</td></tr><tr><td>Bazin de var</td><td>55802</td><td>15</td><td>C4</td></tr><tr><td>Bazin de var</td><td>55802</td><td>16</td><td>C5</td></tr><tr><td>Bazin de var</td><td>55802</td><td>17</td><td>C6</td></tr><tr><td>Magazie materiale</td><td>55802</td><td>18</td><td>C1</td></tr><tr><td>WC</td><td>55802</td><td>19</td><td>C2</td></tr><tr><td>Magazie materiale</td><td>55802</td><td>20</td><td>C3</td></tr></table>	Denumire	Edificate pe CF	Cod construcție	NR. CAD.	Cabina poarta	52480	1	C4	Magazie	52480	2	C2	Magazie	52480	3	C2	Birouri	52480	4	C1	Sopron	52480	5	C3	Sopron	52480	6	C3	Sopron	52480	9	C3	Magazie materiale	52480	11	C2	Sopron	52480	12	C3	Atelier întreținere utilaje	53890	13	C1	Baracă metalică	55802	14	C7	Bazin de var	55802	15	C4	Bazin de var	55802	16	C5	Bazin de var	55802	17	C6	Magazie materiale	55802	18	C1	WC	55802	19	C2	Magazie materiale	55802	20	C3
Denumire	Edificate pe CF	Cod construcție	NR. CAD.																																																																						
Cabina poarta	52480	1	C4																																																																						
Magazie	52480	2	C2																																																																						
Magazie	52480	3	C2																																																																						
Birouri	52480	4	C1																																																																						
Sopron	52480	5	C3																																																																						
Sopron	52480	6	C3																																																																						
Sopron	52480	9	C3																																																																						
Magazie materiale	52480	11	C2																																																																						
Sopron	52480	12	C3																																																																						
Atelier întreținere utilaje	53890	13	C1																																																																						
Baracă metalică	55802	14	C7																																																																						
Bazin de var	55802	15	C4																																																																						
Bazin de var	55802	16	C5																																																																						
Bazin de var	55802	17	C6																																																																						
Magazie materiale	55802	18	C1																																																																						
WC	55802	19	C2																																																																						
Magazie materiale	55802	20	C3																																																																						
Drept de proprietate	CONSTRUCȚIE: ABSOLUT TEREN: ABSOLUT																																																																								
Utilizare la data de referință a evaluării	ADMINISTRATIV/INDUSTRIALE/ANEXE																																																																								
An PIF / Stare tehnică	APROX. 1980 STARE TEHNICĂ SATISFĂCĂTOARE																																																																								
Regim de înălțime	PARTER																																																																								
Nivel de finisare	FINISAJE TIP INDUSTRIAL DE NIVEL INFERIOR																																																																								

Suprafață teren (conform CF)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Denumire</th> <th>Suprafață (mp)</th> <th>CF</th> <th>CAD / TOPO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Teren construit</td> <td>2.674</td> <td>52480</td> <td>TOP: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ</td> </tr> <tr> <td>Teren construit</td> <td>1.530</td> <td>53890</td> <td>Top: 1118/2/1/2</td> </tr> <tr> <td>Teren construit</td> <td>2.674</td> <td>55802</td> <td>CAD: 55802</td> </tr> </tbody> </table>	Denumire	Suprafață (mp)	CF	CAD / TOPO	Teren construit	2.674	52480	TOP: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ	Teren construit	1.530	53890	Top: 1118/2/1/2	Teren construit	2.674	55802	CAD: 55802																																																																										
Denumire	Suprafață (mp)	CF	CAD / TOPO																																																																																								
Teren construit	2.674	52480	TOP: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ																																																																																								
Teren construit	1.530	53890	Top: 1118/2/1/2																																																																																								
Teren construit	2.674	55802	CAD: 55802																																																																																								
Suprafață c-ții (conform CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATĂ)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Denumire</th> <th>Edificate pe CF</th> <th>Cod construcție</th> <th>Suprafața construcției de expropriat (mp/m)</th> <th>NR. CAD.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Cabina poarta</td><td>52480</td><td>1</td><td>25,00</td><td>C4</td></tr> <tr><td>Magazie</td><td>52480</td><td>2</td><td>76,00</td><td>C2</td></tr> <tr><td>Magazie</td><td>52480</td><td>3</td><td>77,00</td><td>C2</td></tr> <tr><td>Birouri</td><td>52480</td><td>4</td><td>59,00</td><td>C1</td></tr> <tr><td>Sopron</td><td>52480</td><td>5</td><td>102,00</td><td>C3</td></tr> <tr><td>Sopron</td><td>52480</td><td>6</td><td>161,00</td><td>C3</td></tr> <tr><td>Sopron</td><td>52480</td><td>9</td><td>141,00</td><td>C3</td></tr> <tr><td>Magazie materiale</td><td>52480</td><td>11</td><td>87,00</td><td>C2</td></tr> <tr><td>Sopron</td><td>52480</td><td>12</td><td>56,00</td><td>C3</td></tr> <tr><td>Atelier Intreținere utilaje</td><td>53890</td><td>13</td><td>441,00</td><td>C1</td></tr> <tr><td>Baracă metalică</td><td>55802</td><td>14</td><td>52,00</td><td>C7</td></tr> <tr><td>Bazin de var</td><td>55802</td><td>15</td><td>23,00</td><td>C4</td></tr> <tr><td>Bazin de var</td><td>55802</td><td>16</td><td>44,00</td><td>C5</td></tr> <tr><td>Bazin de var</td><td>55802</td><td>17</td><td>24,00</td><td>C6</td></tr> <tr><td>Magazie materiale</td><td>55802</td><td>18</td><td>248,00</td><td>C1</td></tr> <tr><td>WC</td><td>55802</td><td>19</td><td>5,00</td><td>C2</td></tr> <tr><td>Magazie materiale</td><td>55802</td><td>20</td><td>188,00</td><td>C3</td></tr> </tbody> </table>	Denumire	Edificate pe CF	Cod construcție	Suprafața construcției de expropriat (mp/m)	NR. CAD.	Cabina poarta	52480	1	25,00	C4	Magazie	52480	2	76,00	C2	Magazie	52480	3	77,00	C2	Birouri	52480	4	59,00	C1	Sopron	52480	5	102,00	C3	Sopron	52480	6	161,00	C3	Sopron	52480	9	141,00	C3	Magazie materiale	52480	11	87,00	C2	Sopron	52480	12	56,00	C3	Atelier Intreținere utilaje	53890	13	441,00	C1	Baracă metalică	55802	14	52,00	C7	Bazin de var	55802	15	23,00	C4	Bazin de var	55802	16	44,00	C5	Bazin de var	55802	17	24,00	C6	Magazie materiale	55802	18	248,00	C1	WC	55802	19	5,00	C2	Magazie materiale	55802	20	188,00	C3
Denumire	Edificate pe CF	Cod construcție	Suprafața construcției de expropriat (mp/m)	NR. CAD.																																																																																							
Cabina poarta	52480	1	25,00	C4																																																																																							
Magazie	52480	2	76,00	C2																																																																																							
Magazie	52480	3	77,00	C2																																																																																							
Birouri	52480	4	59,00	C1																																																																																							
Sopron	52480	5	102,00	C3																																																																																							
Sopron	52480	6	161,00	C3																																																																																							
Sopron	52480	9	141,00	C3																																																																																							
Magazie materiale	52480	11	87,00	C2																																																																																							
Sopron	52480	12	56,00	C3																																																																																							
Atelier Intreținere utilaje	53890	13	441,00	C1																																																																																							
Baracă metalică	55802	14	52,00	C7																																																																																							
Bazin de var	55802	15	23,00	C4																																																																																							
Bazin de var	55802	16	44,00	C5																																																																																							
Bazin de var	55802	17	24,00	C6																																																																																							
Magazie materiale	55802	18	248,00	C1																																																																																							
WC	55802	19	5,00	C2																																																																																							
Magazie materiale	55802	20	188,00	C3																																																																																							
Acces	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Denumire</th> <th>Front (m)</th> <th>CF</th> <th>CAD / TOPO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Teren construit</td> <td>6,90 m la str. Carpați</td> <td>52480</td> <td>TOP: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ</td> </tr> <tr> <td>Teren construit</td> <td>drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej)</td> <td>53890</td> <td>Top: 1118/2/1/2</td> </tr> <tr> <td>Teren construit</td> <td>drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej)</td> <td>55802</td> <td>CAD: 55802</td> </tr> </tbody> </table>	Denumire	Front (m)	CF	CAD / TOPO	Teren construit	6,90 m la str. Carpați	52480	TOP: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ	Teren construit	drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej)	53890	Top: 1118/2/1/2	Teren construit	drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej)	55802	CAD: 55802																																																																										
Denumire	Front (m)	CF	CAD / TOPO																																																																																								
Teren construit	6,90 m la str. Carpați	52480	TOP: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ																																																																																								
Teren construit	drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej)	53890	Top: 1118/2/1/2																																																																																								
Teren construit	drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej)	55802	CAD: 55802																																																																																								
Data inspecției	27.10.2022																																																																																										

Data de referință a evaluării	10.04.2023
Data raportului	10.04.2023
Curs de schimb valutar utilizat	1 EURO = 4,9315 LEI
Declararea valorii	VALOAREA DE DESPĂGUBIRE A PROPRIETĂȚII:

"AMENAJARE PARCARE STR.CARPAT, MUNICIPIUL DEJ, JUD.CIUD"

TABEL PROPRIETATE PRIVATA

Nr. crt.	UAT	Numele proprietarului	Categorie Cod constructie	Nr.cad.Nr. Topo.	Nr.CF	SITUATIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATA				Valoarea de piata	Valoarea conform grilei notariilor publice	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despagubire conform Legii 255/2010	Explicatii
						1	2	3	4					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
		Municipiul Dej	Cc	1115212 1118713	51480	2674	2674		659.360 lei	534.800 lei	valoare de piata superioara, nu exista prejudiciu	659.360 lei		Valoarea unitara de piata estimata in cadrul raportului de evaluare este de 50 euro/mp, valoarea unitara conform grilei camerei notariilor publice este 41 euro/mp, valoarea de piata fiind superioara valorii conform grilei camerei notariilor publice, nu exista prejudiciu cauzat proprietarului, rezultand valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 659.360 lei;
			1 Cabina poarta					25	3.500 lei	6.375 lei		3.500 lei		Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a luat in calcul de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 6.375 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 3.500 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 2.875 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 3.500 lei;
			2 Magazie					76	11.300 lei	19.380 lei		8.080 lei	11.300 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a luat in calcul de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 19.380 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 11.300 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 8.080 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 11.300 lei;
			3 Magazie					77	11.800 lei	19.635 lei		7.835 lei	11.800 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a luat in calcul de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 19.635 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 11.800 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 7.835 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 11.800 lei;
			4 Birouri					59	40.900 lei	23.600 lei	stare fizica medie, nu exista prejudiciu	40.900 lei		Valoarea de piata estimata in cadrul raportului de evaluare este de 40.900 lei, valoarea conform grilei camerei notariilor publice este 23.600 lei, valoarea de piata fiind superioara valorii conform grilei camerei notariilor publice, nu exista prejudiciu cauzat proprietarului, rezultand valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 40.900 lei;

Nr. crt.	UAT	Numele proprietarului	Categoria Cod constructie	Nr. cad. Nr. Topo.	Nr. CF	Suprafata imobilului din CF (mp)	Suprafata imobilului de expozitie (mp)	Suprafata constructiei de expozitie (mp/ml)	Valoarea de piata	Valoarea conform grilei notariilor publice	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010	Explicatii
SITUATIA CONFORM LABEL PROPRIETATE PRIVATA													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Dej	SCRO ACTIV SRL	5 Sopron					102	4.900 lei	26.010 lei	21.110 lei	4.900 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 26.010 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 4.900 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la dat efectuării inspeției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 21.110 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 4.900 lei;
			6 Sopron					161	7.900 lei	41.055 lei	33.155 lei	7.900 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 41.055 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 7.900 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la dat efectuării inspeției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 33.155 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 7.900 lei;
			9 Sopron					141	6.900 lei	35.955 lei	29.055 lei	6.900 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 35.955 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 6.900 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la dat efectuării inspeției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 29.055 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 6.900 lei;
			11 Magazie materiale					87	29.100 lei	29.580 lei	480 lei	29.100 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 29.580 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 29.100 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la dat efectuării inspeției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 480 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 29.100 lei;

Nr. crt.	UAT	Numele proprietarului	Categorie Cod construcție	Nr.cad./Nr. Topo.	Nr.CF	SITUAȚIA CONFORMITĂȚII PROPRIETĂȚII PRIVATE			Valoarea de piață	Valoarea conform grilei notarilor publici	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010	Explicații	
						Suprafața imobilului din CF (mp)	Suprafața imobilului de export/imp. (mp)	Suprafața construcției de export/imp. (mp ml)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
2	Dej	Municipiul Dej	12 Șopron					56	3.000 lei	14.280 lei	11.280 lei	3.000 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcție în stare fizică inferioară, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 14.280 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 3.000 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kert Plus (indici 2022-2023) - www.kostuni.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 11.280 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 3.000 lei;	
			Cc				1530	1530		339.800 lei	306.000 lei	valoare de piață superioară, nu există prejudiciu	339.800 lei	Valoarea unitară de piață estimată în cadrul raportului de evaluare este de 45 euro/mp, valoarea unitară conform grilei camerelor notarilor publici este 41 euro/mp, valoare de piață fiind superioară valorii conform grilei camerelor notarilor publici, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 339.800 lei;
			13 Areal de înmănecare utilaje			441	169.600 lei	149.940 lei	stare fizică medie, nu există prejudiciu	169.600 lei	Valoarea de piață estimată în cadrul raportului de evaluare este de 169.600 lei, valoarea conform grilei camerelor notarilor publici este 149.940 lei, valoare de piață fiind superioară valorii conform grilei camerelor notarilor publici, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 169.600 lei			
			Cc	55802	55802	2674	2674		593.300 lei	534.800 lei	valoare de piață superioară, nu există prejudiciu	593.300 lei	Valoarea unitară de piață estimată în cadrul raportului de evaluare este de 50 euro/mp, valoarea unitară conform grilei camerelor notarilor publici este 41 euro/mp, valoare de piață fiind superioară valorii conform grilei camerelor notarilor publici, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 593.300 lei;	
			14 Baraca metalica					52	7.900 lei	13.260 lei	5.360 lei	7.900 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcție în stare fizică inferioară, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 13.260 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 7.900 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kert Plus (indici 2022-2023) - www.kostuni.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 5.360 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 7.900 lei;	
			15 Bazin var					23	3.500 lei	5.865 lei	2.365 lei	3.500 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcție în stare fizică inferioară, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 5.865 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 3.500 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kert Plus (indici 2022-2023) - www.kostuni.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 2.365 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 3.500 lei;	

Nr. crt.	UAI	Numele proprietarului	Categoria/Cod constructie	Nr. cad. Nr. Topo	Nr. CF	Suprafata imobilului din CF (mp)	Suprafata imobilului de constructie de expozitie (mp)	Suprafata constructiei de expozitie (mp)	Valoarea de piata	Valoarea conform grilei notariilor publice	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despagubire conform Legii 255/2010	Explicatii
SITUATIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATA													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	Dej	Municipal Dej	16 Bazin var					44	6.400 lei	11.270 lei	4.920 lei	6.400 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 11.270 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 6.400 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 4.920 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 6.400 lei;
			17 Bazin var					24	3.500 lei	6.120 lei	2.620 lei	3.500 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 6.120 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 3.500 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 2.620 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 3.500 lei;
			18 Magazie materiale					248	37.000 lei	84.320 lei	47.320 lei	37.000 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 84.320 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 37.000 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 47.320 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 37.000 lei;
			19 WC					5	500 lei	1.275 lei	775 lei	500 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 1.275 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 500 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 775 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 500 lei;

Nr. crt.	UAI	Numele proprietarului	Categoria/Cod construcție	Nr. cad./Nr. Topo.	Nr. CE	Suprafața imobilului din CF (mp)	Suprafața imobilului de exproprietat (mp)	Suprafața construcției de exproprietat (mp+ml)	Valoarea de piață	Valoarea conform gîlei notariilor publice	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010	Explicații
SITUAȚIA CONFORMITĂȚII PROPRIETĂȚII PRIVATE													
1	2	5	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			29 Magazie materiale					188	25.200 lei	63.970 lei	36.720 lei	25.200 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a făcut scutirea de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 63.970 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 25.200 lei estimată (costul de nou conform „aplicația Kosti Plus (indici 2022-2023) - www.kostiusi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculatoare” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 36.720 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 25.200 lei;
TOTAL												1.965.300 lei	

NR. CRT.	DENUMIRE ACTIVE	EXTRAS CF sau COD CONSTRUCTIE	SUPRAFAȚĂ (mp)	VALOARE PRIN PIAȚĂ	VALOARE PRIN COST	VALOARE DE PIAȚĂ	VALOARE DE PIAȚĂ	ABORDAREA FOLOSITĂ
1	Teren construit	52480	2.674,00	133.700 €	-	133.700 €	659.300 lei	Abordarea prin piață
2	Cabina poarta	1	25,00	-	700 €	700 €	3.500 lei	Abordarea prin cost
3	Magazie	2	76,00	-	2.300 €	2.300 €	11.300 lei	Abordarea prin cost
4	Magazie	3	77,00	-	2.400 €	2.400 €	11.800 lei	Abordarea prin cost
5	Birouri	4	59,00	-	8.300 €	8.300 €	40.900 lei	Abordarea prin cost
6	Sopron	5	102,00	-	1.000 €	1.000 €	4.900 lei	Abordarea prin cost
7	Sopron	6	161,00	-	1.600 €	1.600 €	7.900 lei	Abordarea prin cost
8	Sopron	9	141,00	-	1.400 €	1.400 €	6.900 lei	Abordarea prin cost
9	Magazie materiale	11	87,00	-	5.900 €	5.900 €	29.100 lei	Abordarea prin cost
10	Sopron	12	56,00	-	600 €	600 €	3.000 lei	Abordarea prin cost
11	Teren construit	53890	1.530,00	68.900 €	-	68.900 €	339.800 lei	Abordarea prin piață
12	Atelier întreținere utilaje	13	441,00	-	34.400 €	34.400 €	169.600 lei	Abordarea prin cost
13	Teren construit	55802	2.674,00	120.300 €	-	120.300 €	593.300 lei	Abordarea prin piață
14	Baracă metalică	14	52,00	-	1.600 €	1.600 €	7.900 lei	Abordarea prin cost
15	Bazin de var	15	23,00	-	700 €	700 €	3.500 lei	Abordarea prin cost
16	Bazin de var	16	44,00	-	1.300 €	1.300 €	6.400 lei	Abordarea prin cost
17	Bazin de var	17	24,00	-	700 €	700 €	3.500 lei	Abordarea prin cost
18	Magazie materiale	18	248,00	-	7.500 €	7.500 €	37.000 lei	Abordarea prin cost
19	WC	19	5,00	-	100 €	100 €	500 lei	Abordarea prin cost
20	Magazie materiale	20	188,00	-	5.100 €	5.100 €	25.200 lei	Abordarea prin cost
Valoare proprietate imobiliară							398.500 €	
							1.965.300 lei	

NR. CRT.	DENUMIRE ACTIVE	EXTRAS CF. sau COD CONSTRUCTIE	SUPRAFAȚĂ (mp)	VALOARE UNITARĂ CONFORM GRILEI NOTARILOR PUBLICI	FORMULĂ CALCUL CONFORM GRILEI NOTARILOR PUBLICI	VALOARE CONFORM GRILEI NOTARILOR PUBLICI	SURSA CALCULUI CONFORM GRILEI NOTARILOR PUBLICI
1	Teren construit	52480	2.674,00	200,0 lei	=2.674 x 200	534.800 lei	grila notarilor publici, zona centru, teren
2	Cabina poarta	1	25,00	300,0 lei	=(25X300)X85%	6.375 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexa cărămidă, stare precară
3	Magazie	2	76,00	300,0 lei	=(76X300)X85%	19.380 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexa cărămidă, stare precară
4	Magazie	3	77,00	300,0 lei	=(77X300)X85%	19.635 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexa cărămidă, stare precară
5	Brouni	4	59,00	400,0 lei	=(59X400)	23.600 lei	grila notarilor publici, zona centru, spații industriale cărămidă
6	Sopron	5	102,00	300,0 lei	=(102X300)X85%	26.010 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexă lemn tablă, stare precară
7	Sopron	6	161,00	300,0 lei	=(161X300)X85%	41.055 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexă lemn tablă, stare precară
8	Sopron	9	141,00	300,0 lei	=(141X300)X85%	35.955 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexă lemn tablă, stare precară
9	Magazie materiale	11	87,00	400,0 lei	=(87X400)X85%	29.580 lei	grila notarilor publici, zona centru, spații industriale cărămidă, stare precară
10	Sopron	12	56,00	300,0 lei	=(56X300)X85%	14.280 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexă lemn tablă, stare precară
13	Teren construit	53890	1.530,00	200,0 lei	=1.530 x 200	306.000 lei	grila notarilor publici, zona centru, teren
14	Atelier întreținere utilaje	13	441,00	400,0 lei	=(441X400)X85%	149.940 lei	grila notarilor publici, zona centru, spații industriale cărămidă, stare precară
15	Teren construit	55802	2.674,00	200,0 lei	=2.674 x 200	534.800 lei	grila notarilor publici, zona centru, teren
16	Baracă metalică	14	52,00	300,0 lei	=(52X300)X85%	13.260 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexă lemn tablă, stare precară
17	Bazin de var	15	23,00	300,0 lei	=(23X300)X85%	5.865 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexa cărămidă, stare precară
18	Bazin de var	16	44,00	300,0 lei	=(44X300)X85%	11.220 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexa cărămidă, stare precară
19	Bazin de var	17	24,00	300,0 lei	=(24X300)X85%	6.120 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexa cărămidă, stare precară
20	Magazie materiale	18	248,00	400,0 lei	=(248X400)X85%	84.320 lei	grila notarilor publici, zona centru, spații industriale cărămidă, stare precară
21	WC	19	5,00	300,0 lei	=(5X300)X85%	1.275 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexa cărămidă, stare precară
22	Magazie materiale	20	188,00	400,0 lei	=(188X400)X85%	63.920 lei	grila notarilor publici, zona centru, spații industriale cărămidă, stare precară
Valoare proprietate imobiliară						1.927.390 lei	

2. CERTIFICARE

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

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport 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 proprietății, pe care am efectuat-o la data de **27.10.2022**.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de Ipotezele semnificative și Ipotezele speciale semnificative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietăților imobiliare care 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. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nicio altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.
6. În elaborarea raportului de evaluare am avut în vedere prevederile art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
7. **Rezultatele și informațiile cuprinse în lucrare se consideră a fi corecte, chiar dacă redactarea nu a reținut, integral și întotdeauna, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele prezentate/evidențiate.**

3. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022, ANEVAR și cu Ipoteze semnificative și Ipoteze semnificative speciale cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nicio relație particulară cu clientul și niciun interes actual sau viitor față de proprietățile evaluate. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de proprietatea de evaluat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare

DEVIERI DE LA STANDARDE:

În elaborarea raportului de evaluare am avut în vedere prevederile art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local. O „deviere de la standarde” reprezintă o situație în care trebuie urmate cerințe legislative particulare, de reglementare sau ale altor autorități, cerințe care nu corespund unora dintre cerințele cuprinse în SEV, în acest caz – Legea 255/2010. Devierile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, evaluatorul trebuie să respecte cerințele juridice, de reglementare și pe cele ale altor autorități adecvate scopului și jurisdicției evaluării. Cerința de deviere de la SEV, urmare a cerințelor legislative, de reglementare sau cerințelor altor autorități corespunzătoare scopului și jurisdicției evaluării, prevalează asupra tuturor celorlalte cerințe ale SEV. Devierile de la Standarde sunt permise în astfel de circumstanțe, astfel asigurându-se conformitatea cu prevederile Legii 255/2010, respectiv cu Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022.

POP ADRIAN DORIN
Expert-evaluator
Membru Titular ANEVAR
Nr. legitimație 15308



II. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.	IDENTIFICARE EVALUATOR	
	Evaluator	POP ADRIAN DORIN
	Legitimăție ANEVAR	Nr. 15308
	Competențe	EPI, EBM

2.	IDENTIFICARE CLIENT /UTILIZATORI	
	Client	PRIMĂRIA DEJ
	Destinatarul raportului	PRIMĂRIA DEJ

3.	SCOPUL EVALUĂRII	
	Scop	ESTIMAREA VALORII DE DESPĂGUBIRE CONFORM LEGII 255/2010, PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII: AMENAJARE PARCARE STRADA CARPAȚI ÎN MUNICIPIUL DEJ, JUD. CLUJ;

4.	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE SUBIECT	
	Obiectul evaluării	Teren / Construcții:

TERENURI:

Fișe tehnice terenuri

Nr. C	Denumire	Dispunere	Proprietar	Suprafață (mp)	Front (m)	CF	CAD / TOPO	Tip teren	Categorie folosință	Formă	Utilități	Acces	CMBU	Obs
1	Teren construit	Dej, str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	MUNICIPIUL DEJ - DOMENIU PRIVAT	2.674	6,90 m la str. Carpați	52480	TOP: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ	-	alte	neregulată	apă, canalizare, electricitate, gaz	Asfaltat	administrativ industrială	în extrasul CF, lotul nu figurează ca fiind teren intravilan
2	Teren construit	Dej, str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	MUNICIPIUL DEJ - DOMENIU PRIVAT	1.530	drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej)	53890	T op: 1118/2/1/2	intravilan	curți construcții	neregulată	apă, canalizare, electricitate, gaz	drum pietruit de incintă	administrativ industrială	drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej)
3	Teren construit	Dej, str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	MUNICIPIUL DEJ - DOMENIU PRIVAT	2.674	drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej)	55802	CAD: 55802	intravilan	curți construcții	neregulată	apă, canalizare, electricitate, gaz	drum pietruit de incintă	administrativ industrială	drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej)

CONSTRUCTII:

SITUAȚIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATĂ																	SITUAȚIA CONFORM CF 52480, 53890, 55802																
Nr. crt.	Dispozitiv	Denumire	Edificație pe CF	Cod construcție	Suprafață construcție de proprietate (m ²)	Proprietar	Denumire	Edificație pe CF	Nr. CAD	Suprafață construcție de proprietate (m ²)	Proprietar	Structura	Acoperiș	Finisaj	Utilități / instalații	Încalzire	An edificare																
1	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Cămin pentru	52480	1	25,00	SC RO ACTIV SRL	Cămin pentru	52480	C4	-	SC RO ACTIV * SRL CU SEDUL ÎN C.L.U.- NAPOCA	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădăre potențată din cărămidă	acoperiș tip placă beton armat	-	-	-	-	1980															
2	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Magazin	52480	2	76,00	SC RO ACTIV SRL	Magazin de materiale	52480	C2	-	SC RO ACTIV * SRL CU SEDUL ÎN C.L.U.- NAPOCA	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădăre potențată din cărămidă	acoperiș tip placă beton armat	-	-	-	-	1980															
3	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Magazin	52480	3	77,00	SC RO ACTIV SRL	Magazin de materiale	52480	C2	-	SC RO ACTIV * SRL CU SEDUL ÎN C.L.U.- NAPOCA	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădăre potențată din cărămidă	acoperiș tip placă beton armat	-	-	-	-	1980															
4	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Braud	52480	4	59,00	SC RO ACTIV SRL	Braud	52480	C1	-	SC RO ACTIV * SRL CU SEDUL ÎN C.L.U.- NAPOCA	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton armat, structură din zădăre potențată din cărămidă	acoperiș tip parapet din țigle și învelitoare din azbestociment	-	electricitate, instalații apă și sanitare	-	1980																
5	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Sopron	52480	5	102,00	SC RO ACTIV SRL	Sopron	52480	C3	-	SC RO ACTIV * SRL CU SEDUL ÎN C.L.U.- NAPOCA	structură metal	acoperiș cu azbestociment	-	-	-	-	1980															
6	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Sopron	52480	6	161,00	SC RO ACTIV SRL	Sopron	52480	C3	-	SC RO ACTIV * SRL CU SEDUL ÎN C.L.U.- NAPOCA	structură metal	-	-	-	-	-	1980															
7	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Sopron	52480	8	141,00	SC RO ACTIV SRL	Sopron	52480	C3	-	SC RO ACTIV * SRL CU SEDUL ÎN C.L.U.- NAPOCA	structură metal	acoperiș cu azbestociment	-	-	-	-	1980															
8	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Magazin materiale	52480	11	87,00	SC RO ACTIV SRL	Magazin de materiale	52480	C2	-	SC RO ACTIV * SRL CU SEDUL ÎN C.L.U.- NAPOCA	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădăre potențată din BCA	acoperiș tip parapet din țigle și învelitoare din azbestociment	-	-	-	-	1980															
9	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Sopron	52480	12	56,00	SC RO ACTIV SRL	Sopron	52480	C3	-	SC RO ACTIV * SRL CU SEDUL ÎN C.L.U.- NAPOCA	structură metal	acoperiș cu azbestociment	-	-	-	-	1980															
10	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Atelier întreprindere utilă	53890	13	441,00	SC AQUASOM SA DEJ, SC TERMA SA DEJ	Atelier întreprindere utilă	53890	C1	-	SC TERMA SA/DEJ COTACTUALA/IZ, SC SOMASO SA DEJ COTACTUALA IZ	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădăre potențată din cărămidă	acoperiș tip parapet din țigle și învelitoare din țigle	-	electricitate, instalații apă și sanitare	sobă	1980																
11	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Baracă metalică	55802	14	52,00	MUNICIPAL DEJ	Baracă metalică	55802	C7	223,00	MUNICIPAL DEJ, C.F. 4148173, domeniul privat	structura de rezistență a construcției alcătuită din: placă beton, structură metalică, învelire cuiva beton	acoperiș tip parapet metalică și învelitoare din țigle	-	-	-	-	1980															
12	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Bazin de ver	55802	15	23,00	MUNICIPAL DEJ	Bazin de ver	55802	C4	23,00	MUNICIPAL DEJ, C.F. 4148173, domeniul privat	-	-	-	-	-	-	1980															
13	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Bazin de ver	55802	16	44,00	MUNICIPAL DEJ	Bazin de ver	55802	C5	44,00	MUNICIPAL DEJ, C.F. 4148173, domeniul privat	-	-	-	-	-	-	1980															
14	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Bazin de ver	55802	17	24,00	MUNICIPAL DEJ	Bazin de ver	55802	C6	24,00	MUNICIPAL DEJ, C.F. 4148173, domeniul privat	-	-	-	-	-	-	1980															
15	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Magazin materiale	55802	18	243,00	MUNICIPAL DEJ	Magazin materiale	55802	C1	243,00	MUNICIPAL DEJ - DOMENIU PRIVAT	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădăre potențată din cărămidă	acoperiș tip parapet din țigle și învelitoare din țigle	-	electricitate, instalații apă și sanitare	sobă	1980																
16	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	WC	55802	19	5,00	MUNICIPAL DEJ	WC	55802	C2	5,00	MUNICIPAL DEJ, C.F. 4148173, domeniul privat	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădăre potențată din cărămidă	acoperiș tip placă beton armat	-	-	-	-	1980															
17	Daj. str. Carpeni, nr. 19, jud. Cluj	Magazin materiale	55802	20	188,00	MUNICIPAL DEJ	Magazin materiale	55802	C3	188,00	MUNICIPAL DEJ, C.F. 4148173, domeniul privat	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădăre potențată din BCA	acoperiș tip parapet din țigle și învelitoare din azbestociment	-	-	-	-	1980															

Proprietari	MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT TEREN, SC RO ACTIV SRL PT CONSTRUCȚIILE: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 11, 12 (CONFORM CF 52480 DEJ); MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT TEREN, SC TERMIA SA DEJ COTA 1/2, SC SOMAGRO SA DEJ COTA 1/2 PT CONSTRUCȚIA 13 (CF 53890 DEJ); MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT TEREN, MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT CONSTRUCȚIA 18, MUNICIPIUL DEJ, CIF 4149179, DOMENIUL PRIVAT PT CONSTRUCȚIILE: 14, 15, 16, 17, 19, 20 (CONFORM CF 55802 DEJ);
Adresa proprietății	LOC. DEJ, STR. CARPAȚI, NR. 19, JUD. CLUJ (CONFORM CF)
Ipoteze speciale semnificative	1. La solicitarea clientului/beneficiarului/destinatarului raportului de evaluare în estimarea valorii de piață pentru construcții au fost utilizate suprafețele construcțiilor CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATĂ. 2. În extrasul CF 52480 Dej nu este notată încadrarea terenului în intravilan, iar la solicitarea clientului/beneficiarului/destinatarului raportului de evaluare în estimarea valorii de garantare a fost considerarea terenului înscris în CF 52480 ca fiind intravilan. 3. La data inspecției nu au fost identificate un șopron înscris la C3, respectiv 1 wc înscris la C5 în cadrul CF 52480. 4. În cadrul extrasului CF 53890, apare înscris dreptul de proprietate asupra construcțiilor în favoarea:

Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (înscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000):		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTARARE	A1.1
1) SC TERMIA SA DEJ		
34552 / 20/11/2006		
Incheiere nr. 763 din 2004 emis de TRIBUNALUL CLUJ:		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTARARE	A1.1
JUDECATORIASCA, cota actuala 1/2		
1) SC SOMAGRO SA DEJ		
Intabulare, drept de SERVITUȚINE (înscris în CF 52480 DEJ)		

iar dreptul de folosință asupra terenului în favoarea:

3793 / 07/12/2000		
Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (înscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000):		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin HOTARARE	A1
JUDECATORIASCA, cota actuala 1/2		
1) SC AQUASOM SA DEJ		
OBSERVAȚIE: (provenita din conversia CF 2031 DEJ)		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin HOTARARE	A1
JUDECATORIASCA, cota actuala 1/2		
1) SC TERMIA SA DEJ		
OBSERVAȚIE: (provenita din conversia CF 2031 DEJ)		

Raportul de evaluare este valabil doar în ipotezele speciale semnificative prezentate și a documentelor anexate prezentului raport !

5. IDENTIFICAREA DREPTUL DE PROPRIETATE EVALUAT

Proprietatea imobiliară este definită ca fiind terenul și acele elemente create de om și care sunt atașate terenului. Este „lucrul” fizic, tangibil, care poate fi văzut și atins, împreună cu toate adăugirile pe teren, deasupra lui și subterane.

Termenul proprietate, în sens juridic, poate fi definit mai degrabă ca drept de proprietate decât ca o entitate fizică precum teren, clădiri și obiecte ale proprietății personale. Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia. Dreptul de proprietate se referă la un anumit avantaj (profit) sau la toate avantajele implicate de exercitarea acestuia. Trebuie făcută distincția între termenul de proprietate imobiliară, ca entitate fizică și exercitarea dreptului de proprietate asupra unui bun, titularul îl poate folosi, vinde închiria ori înstrăina în alt mod, având opțiunea de a exercita oricare din aceste atribute sau nici unul. Păstrarea dreptului de dispoziție echivalează cu nuda proprietate.

Dreptul de proprietate este dreptul de proprietate asupra întregului imobil. Conform art. 44 alin. 2 din Constituție se arată că „Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege indiferent de titular. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu o dreaptă și prealabilă despăgubire”

Date privind dreptul de proprietate

Descrierea proprietății, conform CF:

CF 52480 Dej

ANCFP
ANULAREA SI REVOCAREA
ACTELOR NOTARILE

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 52480 Dej

2022
Luna 08
Anul 2022
Cod verificarea
550123456789

A. Partea I. Descrierea Imobilului
Nr. CF vechi: 17005 DEJ

TEREN

Adresa: Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-DEJ	2.674	

Construcții

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C1 DEJ	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	1 Birou
A1.2	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C2 DEJ	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	3 Magazine de materiale
A1.3	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C3 DEJ	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	5 Șoproane
A1.4	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C4 DEJ	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	1 Cabină portar
A1.5	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C5 DEJ	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	1 Wc

CF 53890 Dej

ANCFP
ANULAREA SI REVOCAREA
ACTELOR NOTARILE

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 53890 Dej

2022
Luna 08
Anul 2022
Cod verificarea
550123456789

A. Partea I. Descrierea Imobilului
Nr. CF vechi: 2031 DEJ

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1118/2/1/2	1.530	

Construcții

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1118/2/1/2- C1	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Atelier întreținere utilaje

CF 55802 Dej

ANCPPI
AGENCIUL NAȚIONAL
PENTRU CĂȘTIGAREA
PUBLICĂ A TERENURILOR

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE
Carte Funciară Nr. 55802 Dej

Nr. CF vechi: 17006
Nr. topografic: 1115/2/1/1, 1118/2/1/1,
1119/2, 1119/3

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55802	2.674	(observațiile sunt pe linia umplătoare)

Terenul este împărțit parțial cu limita construcției și gard de beton pe latura vestică; gard de placă și limita construcției pe latura nordică.
Ca imobil dominant (imobilul cu nr. top. 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3) are drept de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomotie asupra imobilului servit cu nr. top. 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 înscris în cartea funciară nr. 17005. Ca imobil servit imobilul cu nr. top. 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 este grevat cu dreptul de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomotie în favoarea imobilelor dominante cu nr. top. 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 înscris în cartea funciară nr. 17005 și cu nr. top. 1118/2/1/2 înscris în c.f. 2031

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	55802-C1	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 248 mp; S. construită desfasurată: 248 mp; Magazie materiale
A1.2	55802-C2	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 5 mp; S. construită desfasurată: 5 mp; WC
A1.3	55802-C3	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 188 mp; S. construită desfasurată: 188 mp; Magazie materiale
A1.4	55802-C4	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 23 mp; S. construită desfasurată: 23 mp; Bazin de var
A1.5	55802-C5	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 44 mp; S. construită desfasurată: 44 mp; Bazin de var
A1.6	55802-C6	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 24 mp; S. construită desfasurată: 24 mp; Bazin de var
A1.7	55802-C7	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 223 mp; S. construită desfasurată: 223 mp; Baracă metalică

B. Partea II. Proprietatea

Proprietar

MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT TEREN, SC RO ACTIV SRL PT CONSTRUCȚIILE: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 11, 12 (CONFORM CF 52480 DEJ);
MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT TEREN, SC TERMIA SA DEJ COTA 1/2, SC SOMAGRO SA DEJ COTA 1/2 PT CONSTRUCȚIA 13 (CF 53890 DEJ);
MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT TEREN, MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT PT CONSTRUCȚIA 18, MUNICIPIUL DEJ, CIF 4149179, DOMENIUL PRIVAT PT CONSTRUCȚIILE: 14, 15, 16, 17, 19, 20 (CONFORM CF 55802 DEJ);

Dobândire:

CONFORM CF.

Evaluatorul a inspectat la fața locului imobilele indicate de proprietar și adevărește că acestea sunt cele menționate în planul de amplasament și delimitare anexat raportului de evaluare.

În anexa de documente este prezentată copia Extrasului de Carte Funciară, copiile documentelor puse la dispoziție

▪ **Sarcini, conform CF:**

CF 52480 Dej:	C. Partea III. SARCINI <table><tr><th>Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini</th><th>Referințe</th></tr><tr><td colspan="2">3793 / 07/12/2000 Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (Inscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000);</td></tr><tr><td>C1 Intabulare, drept de SERVITUTE: Imobil servit: Imobilul cu nr top 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 este grevat cu dreptul de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomoție în favoarea imobilelor dominante cu nr top 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 înscris în cf nr 17006 și cu nr top 1118/2/1/2 înscris în cf nr 2031 OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 17005 DEJ)</td><td>A1</td></tr><tr><td colspan="2">292 / 26/01/2005 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 174 din 2005 emis de BNP COSMA LAURA IOANA;</td></tr><tr><td>C2 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra terenului 1) SC " RO ACTIV " SRL CU SEDIUL ÎN CLUJ-NAPOCA OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 17005 DEJ)</td><td>A1</td></tr><tr><td colspan="2">3379 / 18/03/2013 Act Administrativ nr. 3823, din 26/02/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DEJ;</td></tr><tr><td>C3 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 34159.01 LEI 1) MUNICIPIUL DEJ</td><td>A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5</td></tr></table>	Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	3793 / 07/12/2000 Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (Inscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000);		C1 Intabulare, drept de SERVITUTE: Imobil servit: Imobilul cu nr top 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 este grevat cu dreptul de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomoție în favoarea imobilelor dominante cu nr top 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 înscris în cf nr 17006 și cu nr top 1118/2/1/2 înscris în cf nr 2031 OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 17005 DEJ)	A1	292 / 26/01/2005 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 174 din 2005 emis de BNP COSMA LAURA IOANA;		C2 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra terenului 1) SC " RO ACTIV " SRL CU SEDIUL ÎN CLUJ-NAPOCA OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 17005 DEJ)	A1	3379 / 18/03/2013 Act Administrativ nr. 3823, din 26/02/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DEJ;		C3 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 34159.01 LEI 1) MUNICIPIUL DEJ	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe																
3793 / 07/12/2000 Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (Inscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000);																	
C1 Intabulare, drept de SERVITUTE: Imobil servit: Imobilul cu nr top 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 este grevat cu dreptul de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomoție în favoarea imobilelor dominante cu nr top 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 înscris în cf nr 17006 și cu nr top 1118/2/1/2 înscris în cf nr 2031 OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 17005 DEJ)	A1																
292 / 26/01/2005 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 174 din 2005 emis de BNP COSMA LAURA IOANA;																	
C2 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra terenului 1) SC " RO ACTIV " SRL CU SEDIUL ÎN CLUJ-NAPOCA OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 17005 DEJ)	A1																
3379 / 18/03/2013 Act Administrativ nr. 3823, din 26/02/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DEJ;																	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 34159.01 LEI 1) MUNICIPIUL DEJ	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5																
CF 53890 Dej:	<table><tr><td>B4 Intabulare, drept de SERVITUTE: Imobilul cu nr top 1118/2/1/2 are drept de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomoție asupra imobilelor servante cu nr top atribuit și cu nr top 1115/2/1/2, nr top 1118/2/1/3 înscris în cf nr 17005 OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 2031 DEJ)</td><td>A1</td></tr></table> C. Partea III. SARCINI <table><tr><th>Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini</th><th>Referințe</th></tr><tr><td colspan="2">84 / 12/01/1939 Decizie nr. 410 din 1931 emis de Judecătoria Mixtă Dej;</td></tr><tr><td>C1 Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAȚĂ asupra cotei de 1/4 parte din Imobil 1) STEIU ETELCA VĂDUVA LUI HAVAȘ MARTIN OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 2031 DEJ)</td><td>A1, A1.1</td></tr></table> Carta Funciară Nr. 53890 Comuna/Ōraș/Municipiu: Dej <table><tr><th>Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini</th><th>Referințe</th></tr><tr><td colspan="2">3793 / 07/12/2000 Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (Inscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000);</td></tr><tr><td>C2 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobândit prin HOTĂRĂRE JUDECATOREASCA, cota actuală 1/2 1) SC AQUASOM SA DEJ OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 2031 DEJ)</td><td>A1</td></tr><tr><td>C3 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobândit prin HOTĂRĂRE JUDECATOREASCA, cota actuală 1/2 1) SC TERMIA SA DEJ OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 2031 DEJ)</td><td>A1</td></tr></table>	B4 Intabulare, drept de SERVITUTE: Imobilul cu nr top 1118/2/1/2 are drept de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomoție asupra imobilelor servante cu nr top atribuit și cu nr top 1115/2/1/2, nr top 1118/2/1/3 înscris în cf nr 17005 OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 2031 DEJ)	A1	Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	84 / 12/01/1939 Decizie nr. 410 din 1931 emis de Judecătoria Mixtă Dej;		C1 Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAȚĂ asupra cotei de 1/4 parte din Imobil 1) STEIU ETELCA VĂDUVA LUI HAVAȘ MARTIN OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 2031 DEJ)	A1, A1.1	Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	3793 / 07/12/2000 Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (Inscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000);		C2 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobândit prin HOTĂRĂRE JUDECATOREASCA, cota actuală 1/2 1) SC AQUASOM SA DEJ OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 2031 DEJ)	A1	C3 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobândit prin HOTĂRĂRE JUDECATOREASCA, cota actuală 1/2 1) SC TERMIA SA DEJ OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 2031 DEJ)	A1
B4 Intabulare, drept de SERVITUTE: Imobilul cu nr top 1118/2/1/2 are drept de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomoție asupra imobilelor servante cu nr top atribuit și cu nr top 1115/2/1/2, nr top 1118/2/1/3 înscris în cf nr 17005 OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 2031 DEJ)	A1																
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe																
84 / 12/01/1939 Decizie nr. 410 din 1931 emis de Judecătoria Mixtă Dej;																	
C1 Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAȚĂ asupra cotei de 1/4 parte din Imobil 1) STEIU ETELCA VĂDUVA LUI HAVAȘ MARTIN OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 2031 DEJ)	A1, A1.1																
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe																
3793 / 07/12/2000 Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (Inscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000);																	
C2 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobândit prin HOTĂRĂRE JUDECATOREASCA, cota actuală 1/2 1) SC AQUASOM SA DEJ OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 2031 DEJ)	A1																
C3 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobândit prin HOTĂRĂRE JUDECATOREASCA, cota actuală 1/2 1) SC TERMIA SA DEJ OBSERVAȚIE: (provenita din conversa CF 2031 DEJ)	A1																
CF 55802 Dej:	<table><tr><td>B8 Intabulare, drept de ADMINISTRARE în rang serial câștigat cu încheierea CF nr. 8038/25.06.2015 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ</td><td>A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7</td></tr></table> TEREN Intravilan Adresa: Loc. Dej, Str Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj Nr. nr. cadastral Nr. Crt Suprafață* (mp) Observații / Referințe <table><tr><td>A1</td><td>55802</td><td>2.674</td><td>(observațiile sunt pe linia următoare)</td></tr></table> Terenul este împrejmuit parțial cu limita construcției și gard de beton pe latura vestică; gard de plasa și limita construcției pe latura nordică Ca imobil dominant imobilul cu nr. top. 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 are drept de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomoție asupra imobilului servit cu nr. top. 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 înscris în cartea funciară nr. 17005. Ca imobil servit imobilul cu nr. top. 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 este grevat cu dreptul de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomoție în favoarea imobilelor dominante cu nr. top. 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 înscris în cartea funciară nr. 17005 și cu nr. top. 1118/2/1/2 înscris în c.f. 2031 Construcții	B8 Intabulare, drept de ADMINISTRARE în rang serial câștigat cu încheierea CF nr. 8038/25.06.2015 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ	A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7	A1	55802	2.674	(observațiile sunt pe linia următoare)										
B8 Intabulare, drept de ADMINISTRARE în rang serial câștigat cu încheierea CF nr. 8038/25.06.2015 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ	A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7																
A1	55802	2.674	(observațiile sunt pe linia următoare)														
	Raportul de evaluare a fost realizat în ipoteza că proprietățile imobiliare sunt libere de sarcini cu excepția sarcinilor care asigură accesul la proprietate. ▪ Dreptul de proprietate: Deplin; ▪ Mențiuni speciale în Cartea Funciară: nu sunt.																
MENȚIUNI 1: Situatja privind Cartea Funciară	▪ Extras de Carte Funciară: Evaluatorul a avut la dispoziție extrasele de carte funciară anexate prezentului raport. ▪ Valoarea proprietății este determinată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini.																

6.	TIPUL VALORII
	Conform standardului de evaluare general SEV 100 – Cadru general - valoarea de piață – bază de evaluare – este definită după cum urmează: suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. În cazul prezentului raport de evaluare, proprietarii imobilelor sunt obligați să vândă, cumpărătorul fiind la rândul său obligat să cumpere, amândoi fiind condiționați de obiectivul de investiții: AMENAJARE PARCARE STRADA CARPAȚI ÎN MUNICIPIUL DEJ, JUD. CLUJ. În consecință, nu este respectată definiția valorii de piață, care prevede că „părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”, ceea ce duce la schimbarea tipului de valoare estimată, evaluatorii estimând în continuare o valoare specială a imobilelor. În procedura de expropriere, nu putem vorbi de tranzacții sau de cerere de ofertă, deoarece exproprierea nu reprezintă un act de voință al expropriatului, ci reprezintă o măsură forțată, cu titlu oneros, pentru utilitatea publică în vederea realizării unor obiective de interes național. Conform standardului de evaluare general SEV 100 – Cadru general – o valoare diferită de valoarea de piață, care corespunde condițiilor de vânzare-cumpărare existente este valoarea de investiție definită astfel: „Valoarea de investiție este valoarea unui activ pentru proprietarul sau pentru un proprietar potențial, pentru o anumită investiție sau pentru anumite scopuri de exploatare”. Acest concept subiectiv face legătura dintre o proprietate anumită și un anumit investitor, grup de investitori sau entitate, care au obiective de investiții și/sau criterii pentru efectuarea investiției definite în mod clar. Valoarea de investiție sau valoarea subiectivă a unui activ al proprietății poate fi mai mare sau mai mică decât valoarea de piață a acelui activ. Conceptul de valoarea de investiție sau valoarea subiectivă nu trebuie confundat cu valoarea de piață a unei investiții imobiliare. Totuși, valoarea de piață poate să reflecte o plajă de estimări individuale a valorii de investiție sau valorii subiective, a unui activ particular. Valoarea de investiție sau valoarea subiectivă este asociată cu valoarea specială. Valoarea specială este o sumă care reflectă caracteristicile particulare ale unui activ, care au o valoare numai pentru un cumpărător special. Un cumpărător special este un anumit cumpărător pentru care un anumit activ are o valoare specială, datorită avantajelor rezultate din deținerea dreptului de proprietate asupra acestuia, avantaje care nu ar fi disponibile altor cumpărători de pe piață. Valoarea specială poate apărea când un activ are caracteristici care îl fac mai atractiv pentru un anumit cumpărător. Valoarea specială ar putea fi asociată cu elemente ale valorii de exploatare continuă și cu valoarea de investiție, subiectivă, sau de expropriere (despăgubire). Legea prevede că „La calcularea cuantumului despăgubirilor se va ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia”

7.	DATA EVALUĂRII, DATA INSPECȚIEI SI DATA RAPORTULUI	
	Data inspecției	27.10.2022
	Data de referință a evaluării	conform solicitării destinatarului evaluării (pentru a respecta Decizia CCR nr. 380/2015), evaluarea imobilelor trebuie efectuată prin raportare la anul 2023, anul emiterii Deciziei de expropriere nr. 11978/10.04.2023, prin urmare data de referință a evaluării a fost stabilită ca fiind 10.04.2023.
	Data raportului	10.04.2023
	Curs de schimb BNR la data întocmirii raportului	1 EURO = 4,9315 LEI

8. DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EVALUARE - NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE		
Etape	- o documentarea pe baza documentelor și informațiilor furnizate de către client / proprietar / destinatar; - o inspecția obiectului evaluării; - o discuții cu personalul care utilizează / exploatează și întreține obiectul evaluării; - o stabilirea ipotezelor semnificative și ipotezelor speciale semnificative care stau la baza evaluării; - o culegerea datelor și informațiilor de pe piața imobiliară specifică; - o analiza, sinteza și interpretarea informațiilor culese; - o selectarea și aplicarea abordărilor adecvate pentru estimarea valorii de piață a obiectului evaluării; - o elaborarea raportului de evaluare;	
Sursele	- o documentele puse la dispoziția evaluatorului de către client / proprietar / destinatar, în legătură cu proprietățile imobiliare evaluate (act de dobândire, extras de CF etc.); - o date de la agențiile imobiliare locale și publicațiile acestora; - o publicațiile de profil, locale și naționale, privind piețele specifice ce influențează valoarea proprietăților imobiliare în speță, în principal piața construcțiilor și piața imobiliară; - o literatura de specialitate în domeniul evaluării și baza de date a evaluatorului; - o H.G. nr.1 546/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice privind modul de stabilire a valorii terenurilor arabile și a celor forestiere, sursele financiare și modalitățile de plată către foștii proprietari; - o Legea nr. 33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică; - o Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local; - o H.G. nr. 53/19.01.2011, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/14.12.2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local; - o Expertizele întocmite pentru notarii publici din jud Cluj aferente anului 2022;	

9. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE		
Ipoteze semnificative	- o evaluatorului nu-i revine nicio responsabilitate privind situația juridică a proprietăților imobiliare evaluate, proprietarul având întreaga răspundere pentru datele și informațiile puse la dispoziția evaluatorului (inclusiv prin intermediul clientului și/sau al destinatarului), fapt pentru care se presupune că actele de proprietate sunt valabile, iar proprietățile imobiliare în speță poate fi vândută, dacă nu se specifică altfel; - o tratarea aspectelor juridice în legătură cu proprietățile imobiliare evaluate se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar (inclusiv prin intermediul clientului și/sau al destinatarului) și au fost luate în considerare fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare; - o proprietățile imobiliare au fost evaluate ca fiind libere de orice sarcini (ipotecă, gajuri, etc.); - o se presupune că deținerea și administrarea proprietăților imobiliare se face cu responsabilitate, în scopul celei mai bune utilizări; - o informațiile furnizate de terți sunt luate în considerare, însă fără ca evaluatorul să poată avea o garanție asupra acurateții acestora; - o se presupune că nu există vicii ascunse ale structurilor și elementelor de	

	construcție aferente proprietăților imobiliare în speță, ce ar putea influența valoarea acestora și, prin urmare, evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru o asemenea situație; - o situația proprietăților imobiliare de la data evaluării și scopul evaluării au determinat selectarea metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora; - o se presupune că proprietățile imobiliare și exploatarea acestora nu contravin în niciun fel reglementărilor legale, inclusiv cele privind mediul înconjurător, în afara cazurilor când astfel de situații sunt expuse, descrise și luate în considerare în prezentul raport de evaluare; - o evaluatorul consideră că premisele și estimările avute în vedere la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina datelor și informațiilor ce erau disponibile la data evaluării; - o alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului de evaluare s-a făcut ținând seama de posibilitățile și limitele fiecăreia dintre acestea; - o valorile estimate pot fi utilizate numai în scopul prezentului raport de evaluare, acestea trebuind a fi analizate și înțelese avându-se în vedere și metodele folosite pentru obținerea lor; - o deținerea acestui raport de evaluare sau a unei copii a lui, nu conferă posesorului dreptul de a-l face public, decât în condiții prestabilite; - o evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, referitor la proprietățile imobiliare evaluate, în afara cazului când acest lucru a fost convenit, în scris și în prealabil; - o estimările din raportul de evaluare sunt bazate pe condițiile (caracteristicile) pieței specifice de la data evaluării și pe stabilitatea economiei într-un viitor previzibil și, prin urmare, acestea se pot schimba în funcție de condițiile viitoare;																																								
ipoteze speciale semnificative	1. La solicitarea clientului/beneficiarului/destinatarului raportului de evaluare în estimarea valorii de piață pentru construcții au fost utilizate suprafețele construcțiilor CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATĂ. 2. În extrasul CF 52480 Dej nu este notată încadrarea terenului în intravilan, iar la solicitarea clientului/beneficiarului/destinatarului raportului de evaluare în estimarea valorii de piață a fost considerat terenul înscris în CF 52480 ca fiind intravilan. 3. La data inspecției nu au fost identificate un șopron înscris la C3, respectiv 1 wc înscris la C5 în cadrul CF 52480. 4. În cadrul extrasului CF 53890, apare înscris dreptul de proprietate asupra construcțiilor în favoarea: <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (înscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000);</td> </tr> <tr> <td>B2</td> <td>Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTĂRARE ALI</td> </tr> <tr> <td colspan="2">JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1) SC TERMIA SA DEJ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">34552 / 20/11/2006</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Incheiere nr. 763 din 2004 emis de TRIBUNALUL CLUJ;</td> </tr> <tr> <td>B3</td> <td>Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTĂRARE ALI</td> </tr> <tr> <td colspan="2">JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1) SC SOMAGRO SA DEJ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Intabulare, drept de SERVITUTE Imobiliar cu nr 11192/12-2006-3220</td> </tr> </table> iar dreptul de folosință asupra terenului în favoarea: <table border="1"> <tr> <td colspan="2">3793 / 07/12/2000</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (înscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000);</td> </tr> <tr> <td>C2</td> <td>Intabulare, drept de FOLOSINȚA, dobândit prin HOTĂRARE AI</td> </tr> <tr> <td colspan="2">JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1) SC AQUASOM SA DEJ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">OBSERVAȚII: (proveniență din conversia CF 2031 DEJ)</td> </tr> <tr> <td>C3</td> <td>Intabulare, drept de FOLOSINȚA, dobândit prin HOTĂRARE AI</td> </tr> <tr> <td colspan="2">JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1) SC TERMIA SA DEJ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">OBSERVAȚII: (proveniență din conversia CF 2031 DEJ)</td> </tr> </table> Raportul de evaluare este valabil doar în ipotezele speciale semnificative prezentate și a documentelor anexate prezentului raport !	Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (înscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000);		B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTĂRARE ALI	JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/2		1) SC TERMIA SA DEJ		34552 / 20/11/2006		Incheiere nr. 763 din 2004 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTĂRARE ALI	JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/2		1) SC SOMAGRO SA DEJ		Intabulare, drept de SERVITUTE Imobiliar cu nr 11192/12-2006-3220		3793 / 07/12/2000		Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (înscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000);		C2	Intabulare, drept de FOLOSINȚA, dobândit prin HOTĂRARE AI	JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/2		1) SC AQUASOM SA DEJ		OBSERVAȚII: (proveniență din conversia CF 2031 DEJ)		C3	Intabulare, drept de FOLOSINȚA, dobândit prin HOTĂRARE AI	JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/2		1) SC TERMIA SA DEJ		OBSERVAȚII: (proveniență din conversia CF 2031 DEJ)	
Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (înscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000);																																									
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTĂRARE ALI																																								
JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/2																																									
1) SC TERMIA SA DEJ																																									
34552 / 20/11/2006																																									
Incheiere nr. 763 din 2004 emis de TRIBUNALUL CLUJ;																																									
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTĂRARE ALI																																								
JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/2																																									
1) SC SOMAGRO SA DEJ																																									
Intabulare, drept de SERVITUTE Imobiliar cu nr 11192/12-2006-3220																																									
3793 / 07/12/2000																																									
Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (înscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000);																																									
C2	Intabulare, drept de FOLOSINȚA, dobândit prin HOTĂRARE AI																																								
JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/2																																									
1) SC AQUASOM SA DEJ																																									
OBSERVAȚII: (proveniență din conversia CF 2031 DEJ)																																									
C3	Intabulare, drept de FOLOSINȚA, dobândit prin HOTĂRARE AI																																								
JUDECĂTOREASCA, cota actuală 1/2																																									
1) SC TERMIA SA DEJ																																									
OBSERVAȚII: (proveniență din conversia CF 2031 DEJ)																																									

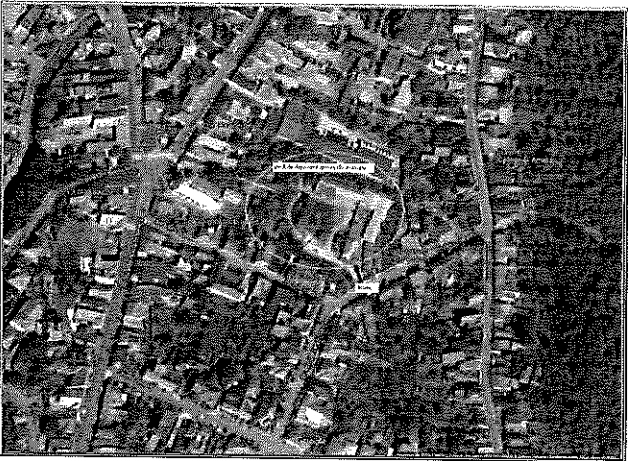
10. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE		
Restricții	○ Acest raport de evaluare a fost întocmit pe baza informațiilor puse la dispoziția evaluatorului de către proprietar (inclusiv prin intermediul clientului și/sau al destinatarului), corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind în responsabilitatea acestuia (acestora). ○ Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru informațiile puse la dispoziția sa de către proprietar (inclusiv prin intermediul clientului și/sau al destinatarului) și nici pentru rezultatele obținute, în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite. ○ Raportul de evaluare este confidențial și se adresează solicitantului și destinatarului (conform scopului evaluării), evaluatorul neasumându-și nicio responsabilitate față de terți (persoane fizice sau juridice), în nicio altă circumstanță decât cele permise de contractul de prestări servicii de evaluare și de precizările din prezentul. ○ În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate sunt valabile la data de referință a raportului de evaluare și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile pieței specifice nu suferă modificări semnificative care să afecteze opiniile și estimările făcute, altfel acestea trebuind să fie actualizate de către evaluator. ○ Opiniile evaluatorului referitoare la proprietățile imobiliare evaluate, estimările, ipotezele semnificative și ipotezele speciale semnificative avute în vedere la alegerea abordărilor în evaluare trebuie interpretate în contextul economic general (de la data de referință a evaluării), stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare specifice și scopul prezentului raport de evaluare. ○ Raportul de evaluare, parte din acesta sau orice referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și a condițiilor în care urmează să apară.	

12. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV		
Baza de evaluare în prezentul raport de evaluare sunt Standardele de Evaluare a Bunurilor SEV 2022 / ANEVAR, în vigoare la data evaluării:	○ SEV 100 - Cadrul general; ○ SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării; ○ SEV 102 - Documentare și conformare; ○ SEV 103 - Raportare; ○ SEV 104 - Tipuri ale valorii; ○ SEV 105 – Abordări și metode de evaluare; ○ SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare; ○ SEV 400 - Verificarea evaluării; ○ GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile <i>Prezentul raport de evaluare s-a întocmit conform prevederilor art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și ale art. 8 din H.G. nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, din care am selectat:</i> <i>Art. 5 alin. (1): În vederea realizării lucrărilor [...], expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului [...], sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de Camerele notarilor publici [...];</i> <i>Art. 11 alin. (8): Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici [...];</i>	

		Nota: conform prevederilor Legii nr. 227/2015 Codul Fiscal - art. 111, alin. (5): Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.;
--	--	---

13.	DESCRIEREA RAPORTULUI	
	Tip	Narativ / explicativ

III. PREZENTAREA DATELOR

14.	DATE DESPRE ARIA DE PIAȚĂ, ORAȘ, VECINĂȚĂȚI ȘI LOCALIZARE	
	Date generale	Municipiul Dej se afla la o distanță de 57 km nord-est de municipiul Cluj Napoca, la confluența celor două Someșuri, constituind un important nod de comunicații atât rutier, cât și feroviar. Are o populație de aprox. 33.500 de locuitori, se afla la intersecția E576 cu E58 și are în componența sa și localitățile Ocna Dejului, Peștera, Pintic și Șomcutu Mic. Din punct de vedere economic, în ultimii ani, orașul a cunoscut un declin datorat desființării sau restrângerii activității unor unități de producție importante: combinatul de celuloză și hârtie (Somes SA), întreprinderea de fibre artificiale (Cesom SA), fabrica de mobilă (Samus Mex SA), etc. Ca urmare, în prezent economia este reprezentată în primul rând de unități mici și mijlocii ce activează în domeniul industriei materialelor de construcții, prelucrări metalurgice, construcții civile și industriale, prelucrarea lemnului, confecții de hârtie, comerț. O activitate importantă și de tradiție, care a determinat și dezvoltarea urbană în această zonă o constituie exploatarea sării la Salina Ocna Dej. Fiind situat într-o zonă de deal, activitatea agricolă din zona municipiului Dej a fost reprezentată de creșterea animalelor și cultivarea pomilor fructiferi, dar desființarea unităților agricole de stat și reconstituirea drepturilor de proprietate asupra terenurilor în favoarea populației, a determinat transformarea agriculturii intensive în agricultura la nivel de exploatare de tip casnic și gospodăresc. Municipiul Dej dispune de 4 școli gimnaziale, 2 licee, un grup școlar și un colegiu național, cea mai mare parte a populației este concentrată în cartierul Dealul Florilor, transportul în comun urban este asigurat de Somtrans SA, iar Aeroportul Internațional Cluj Napoca se afla la o distanță de aprox. 50 km. Proprietățile evaluate se afla în zona centrală a municipiului Dej, pe str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj. Zona este mixtă: 

Zona de amplasare	▪ Centrală; ▪ Proprietățile imobiliare evaluate este amplasată în LOC. DEJ, STR. CARPAȚI, NR. 19, JUD. CLUJ (CONFORM CF). ▪ Accesul pietonal și rutier la proprietate se realizează de pe strada Carpați; ▪ Imobilul este situat într-o zonă centrală, zonă mixtă a municipiului; ▪ Zona este în dezvoltare, imobilul având ca vecinătăți construcții cu destinație mixtă; ▪ Utilitățile aferente terenului sunt următoarele: apă, energie electrică, gaz, canalizare; ▪ Suprafața totală a terenului este de 6.878 mp (format din 3 loturi de teren construite: CF 52480 Dej, CF 55802 Dej, CF 53890 Dej), cu front de 6,9 m la str. Carpați pt lotul înscris în CF 52480 Dej, stradă asfaltată, utilități: apă, electricitate, gaz, canalizare. ▪ Terenurile au formă neregulată; ▪ Terenurile sunt plane și fără denivelări sau impedimente de relief care să le afecteze utilizarea; ▪ Proprietățile sunt învecinate cu proprietăți asemănătoare, pe care sunt edificate construcții cu destinație mixtă.
Artere importante de circulație în apropiere	▪ Auto: din Str. Carpați ▪ Calitatea rețelor de transport: - strada asfaltată, cu 2 sensuri de circulație.

Caracterul edilitar al zonei	▪ Zona de amplasare / vecinătăți: zona mixtă, centrală a municipiului DEJ, jud. Cluj (conform hărții anexate); imobile cu regim de înălțime parter, învecinate cu imobile cu regim de înălțime similar sau superior și utilizare mixtă; ▪ Caracterul edilitar al zonei: ○ Rețea de transport în comun: stație autobuz pe o rază de aprox. 200 m; ○ Zonă centrală a orașului; ○ Instituții de învățământ (școală, liceu, universitate): pe o rază de aprox. 200 m; ○ Alte instituții: bănci, biserică, instituții guvernamentale și locale, sedii de firme pe o rază de 200 m;
Utilități edilitare	▪ Rețea municipală de energie electrică: <i>existentă</i> ▪ Rețea municipală de apă: <i>existentă</i> ▪ Rețea municipală de termoficare: <i>inexistentă</i> ▪ Rețea municipală de gaze: <i>existentă</i> ▪ Rețea municipală de telefonie, cablu tv și internet: <i>existentă</i>
Gradul de poluare orientativ (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	▪ Poluare: zonă mixtă, cu un nivel mediu de poluare.
Ambient	▪ Liniștit, zona centrală a localității.
Concluzie privind zona de amplasare	▪ Zonă de amplasare atractivă pentru cumpărători/investitori; rețele edilitare în stare tehnică bună; poluare medie; acces ușor la principalele căi de circulație rutieră;

15. DESCRIEREA TERENULUI		
	Date generale	▪ Utilitățile aferente terenului sunt următoarele: apă, energie electrică, gaz, canalizare; ▪ Suprafața totală a terenului este de 6.878 mp (format din 3 loturi de teren construite: CF 52480 Dej, CF 55802 Dej, CF 53890 Dej), cu front de 6,9 m la str. Carpați pt lotul înscris în CF 52480 Dej, stradă asfaltată, utilități: apă, electricitate, gaz, canalizare. ▪ Terenurile au formă neregulată; ▪ Terenurile sunt plane și fără denivelări sau impedimente de relief care să le afecteze utilizarea;
	Descriere	▪ Categoria de folosință: curți construcții; front: la str. Carpați, stradă asfaltată; ▪ Tip teren: intravilan, utilități: apă, energie electrică, gaz, canalizare.

16. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZĂ		
	Amplasament	▪ Suprafața totală a terenului este de 6.878 mp (format din 3 loturi de teren construite: CF 52480 Dej, CF 55802 Dej, CF 53890 Dej). ▪ Terenurile au formă neregulată; ▪ Terenurile sunt plane și fără denivelări sau impedimente de relief care să le afecteze utilizarea; ▪ Proprietatea este învecinată cu proprietăți asemănătoare, pe care sunt edificate construcții cu destinație mixtă.
	Anul pif	▪ Aprox. 1980.
	Orientare	▪ Cardinal: n/a;
	Caracteristici construcții	Starea generală satisfăcătoare (la data evaluării), construcțiile se află în stare avansată de degradare.

SITUATIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATA																	SITUATIA CONFORM CF 52480, 53890, 55802																
Nr. crt.	Dispozitie	Denumire	Edificiu pe CF	Cod constructie	Suprafata constructiei de proprietate (m ²)	Proprietar	Denumire	Edificiu pe CF	NR. CUI	Scopul constructiei de proprietate (m ²)	Proprietar	Structura	Amplasament	Finisaje	Utilitati / Instalatii	Incalzire	An edificiu																
1	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Cabina portar	52480	1	25,00	SC RO ACTIV SRL	Cabina portar	52480	C4	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL IN CLUJ - NAPOCA	structura de rezistenta a constructiei alcătuită din: fundatii din beton, structură din zidărie portland din cărămidă	acoperita tip placă beton armat	-	-	-	1980																
2	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Magazin	52480	2	76,00	SC RO ACTIV SRL	Magazin de materiale	52480	C2	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL IN CLUJ - NAPOCA	structura de rezistenta a constructiei alcătuită din: fundatii din beton, structură din zidărie portland din cărămidă	acoperita tip placă beton armat	-	-	-	1980																
3	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Magazin	52480	3	77,00	SC RO ACTIV SRL	Magazin de materiale	52480	C2	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL IN CLUJ - NAPOCA	structura de rezistenta a constructiei alcătuită din: fundatii din beton, structură din zidărie portland din cărămidă	acoperita tip placă beton armat	-	-	-	1980																
4	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Birou	52480	4	55,00	SC RO ACTIV SRL	Birou	52480	C1	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL IN CLUJ - NAPOCA	structura de rezistenta a constructiei alcătuită din: fundatii din beton armat, structură din zidărie portland din cărămidă	acoperita tip parapet din lemn si învelitoare din abodiment	-	electricitate, instalatii apă și canalizare	-	1980																
5	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Sopron	52480	5	102,00	SC RO ACTIV SRL	Sopron	52480	C3	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL IN CLUJ - NAPOCA	structura metal	acoperit cu abodiment	-	-	-	1980																
6	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Sopron	52480	6	167,00	SC RO ACTIV SRL	Sopron	52480	C3	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL IN CLUJ - NAPOCA	structura metal	acoperit cu abodiment	-	-	-	1980																
7	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Sopron	52480	9	141,00	SC RO ACTIV SRL	Sopron	52480	C3	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL IN CLUJ - NAPOCA	structura metal	acoperit cu abodiment	-	-	-	1980																
8	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Magazin materiale	52480	11	67,00	SC RO ACTIV SRL	Magazin de materiale	52480	C2	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL IN CLUJ - NAPOCA	structura de rezistenta a constructiei alcătuită din: fundatii din beton, structură din zidărie portland din cărămidă	acoperita tip parapet din lemn si învelitoare din abodiment	-	-	-	1980																
9	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Sopron	52480	12	55,00	SC RO ACTIV SRL	Sopron	52480	C3	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL IN CLUJ - NAPOCA	structura metal	acoperit cu abodiment	-	-	-	1980																
10	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Atelier reparare vehicule	53890	13	441,00	SC AQUASOM SA DEI, SC TERMA SA	Atelier reparare vehicule	53890	C1	-	SC TERMA SA DEI COTA ACTUALA 12, SC SOMAGRO SA DEI COTA ACTUALA 12	structura de rezistenta a constructiei alcătuită din: fundatii din beton, structură din zidărie portland din cărămidă	acoperita tip parapet din lemn si învelitoare din țigla	-	electricitate, instalatii apă și canalizare	sobe	1980																
11	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Bancă metalică	55802	14	52,00	MUNICIPAL DEJ	Bancă metalică	55802	C7	223,00	MUNICIPAL DEJ, CIF 4149179, domeniul privat	structura de rezistenta a constructiei alcătuită din: placă beton, structură metalică, înclădire din tablă scutită	acoperita tip parapet metalică si învelitoare din tablă	-	-	-	1980																
12	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Bazin de ver	55802	15	23,00	MUNICIPAL DEJ	Bazin de ver	55802	C4	23,00	MUNICIPAL DEJ, CIF 4149179, domeniul privat	cursă beton	-	-	-	-	1980																
13	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Bazin de ver	55802	16	44,00	MUNICIPAL DEJ	Bazin de ver	55802	C5	44,00	MUNICIPAL DEJ, CIF 4149179, domeniul privat	cursă beton	-	-	-	-	1980																
14	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Bazin de ver	55802	17	24,00	MUNICIPAL DEJ	Bazin de ver	55802	C6	24,00	MUNICIPAL DEJ, CIF 4149179, domeniul privat	cursă beton	-	-	-	-	1980																
15	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Magazin materiale	55802	18	246,00	MUNICIPAL DEJ	Magazin materiale	55802	C1	246,00	MUNICIPAL DEJ - DOMENIU PRIVAT	structura de rezistenta a constructiei alcătuită din: fundatii din beton, structură din zidărie portland din cărămidă	acoperita tip parapet din lemn si învelitoare din țigla	-	electricitate, instalatii apă și canalizare	sobe	1980																
16	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	WC	55802	19	5,00	MUNICIPAL DEJ	WC	55802	C2	5,00	MUNICIPAL DEJ, CIF 4149179, domeniul privat	structura de rezistenta a constructiei alcătuită din: fundatii din beton, structură din zidărie portland din cărămidă	acoperita tip placă beton armat	-	-	-	1980																
17	Dus. at. Carpatii, nr. 19, jud. Cluj	Magazin materiale	55802	20	188,00	MUNICIPAL DEJ	Magazin materiale	55802	C3	188,00	MUNICIPAL DEJ, CIF 4149179, domeniul privat	structura de rezistenta a constructiei alcătuită din: fundatii din beton, structură din zidărie portland din cărămidă	acoperita tip parapet din lemn si învelitoare din abodiment	-	-	-	1980																

Concluzie privind construcția de bază		Starea tehnică a construcțiilor este satisfăcătoare la data inspecției, construcțiile se află în stare avansată de degradare.
17.	IDENTIFICAREA ORICĂROR BUNURI MOBILE SAU ELEMENTE CARE NU SUNT PROPRIETĂȚI IMOBILIARE	
	Date generale	În cazul de față nu există componente non- imobiliare care fac obiectul prezentei evaluări.
18.	ISTORICUL PROPRIETĂȚII SUBIECT	
	Date generale	Imobilele sunt utilizate parțial la data de referință a evaluării.
19.	DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI VALORILE IMPOZABILE	
	Date generale	- Conform informațiilor preluate de pe site-ul UAT, pentru construcții similare aflate în proprietatea persoanelor juridice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote asupra valorii impozabile a clădirii. - Valoarea impozabilă a clădirii, exprimată în LEI, se determină prin înmulțirea suprafeței desfășurate a acesteia, exprimată în metri pătrați, cu valoarea impozabilă corespunzătoare, exprimată în LEI/mp.

IV. ANALIZA PIEȚEI

20.	ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
	Analiza pieței	- O piață este mediul în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului. - Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane și/sau companii care intră în interacțiune în scopul de a efectua tranzacții imobiliare, schimbând drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. Piața imobiliară nu este o piață care se autoreglează, fiind sensibilă (influențată) la reglementările guvernamentale și locale specifice. Din cauza diferitelor imperfecțiuni, piețele funcționează rareori perfect, fără un echilibru constant între ofertă și cerere și fără un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuații ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruște ale cererii sau la asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață. - Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. - Analiza pieței imobiliare cuprinde: identificarea segmentului de piață adecvat și a zonei în care se găsește proprietatea, evidențierea principalelor fapte semnificative, prezente și istorice, identificarea calitativă și cantitativă a posibillor cumpărători, a stocului de proprietăți competitive și modul în care aceste aspecte se satisfac reciproc.
	Definirea produsului imobiliar și delimitarea pieței	- Pentru proprietățile imobiliare în speță, piața specifică este cea a proprietăților cu destinație similară situate în zona de dispunere a proprietății de evaluat sau în zonele asimilabile ale mun. Dej. - În analiza pieței imobiliare specifice au fost luate în considerare aspecte legate de situația economică a zonei de dispunere a proprietății, precum și a celor din jurul acesteia, populația, tendințele ultimilor ani, cererea solvabilă și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

Analiza cererii solvabile	▪ Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate imobiliară pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare și / sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață imobiliară specifică, într-un anumit interval de timp. ▪ Cererea, privită calitativ și cantitativ, este influențată și de oferta specifică, influențând semnificativ prețurile de tranzacționare. ▪ Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. ▪ Cererea solvabilă este reprezentată în acest caz de persoanele care fie au posibilitatea financiară de a achiziționa acest tip de proprietate cu plata integrală, fie prin intermediul accesării unor credite imobiliare. ▪ Pe piața imobiliară, în ultima perioadă, înainte de <u>contextul generat de efectele pandemiei și restricțiile impuse de autorități</u> s-a observat o creștere a cererii pentru proprietăți imobiliare similare, la această sursă de finanțare apelând persoanele sau firmele cu forță financiară suficientă pentru a acoperi rambursarea unui împrumut destinat achiziției de proprietăți imobiliare de acest gen. Având în vedere <u>contextul actual generat de efectele pandemiei, Războiul din Ucraina, precum și alți factori economici</u>, <u>trendul actual este unul de palier, cu posibilitate de recul în perioada următoare.</u>
Analiza ofertei competitive	▪ Oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate imobiliară care este disponibilă pentru vânzare și/sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață imobiliară specifică, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru un anumit tip de proprietate imobiliară, la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate. ▪ Analizând oferta disponibilă din piața specifică acestui tip de proprietăți imobiliare se observă că <u>există un număr relativ redus de oferte de vânzare pentru proprietăți similare (amplasament mare / zonă centrală).</u> ▪ Pe piața specifică activului supus evaluării, <u>oferta de spații similare este redusă</u>, iar prețurile variază direct proporțional cu zona în care este situat imobilul, cu suprafața de teren a proprietății, cu suprafața spațiului, cu vechimea construcției și bineînțeles cu finisajele și amenajările acesteia. ▪ Oferta pentru terenuri dispuse în zone asimilabile ale municipiului DEJ este medie, iar prețurile sunt legate de localizare și mărimea terenului, precum și de utilitățile aferente, coeficienți urbanistici, etc. ▪ Oferte efective ale proprietăților imobiliare comparabile cu activul evaluat sunt prezentate în Anexa date de piață.
Analiza echilibrului pieței	▪ Pe piața imobiliară, numărul proprietăților similare dispuse în municipiul DEJ, <u>oferite spre vânzare este relativ redus (amplasament mare / zonă centrală)</u>, iar prețurile cerute variază proporțional cu tipul construcției, localizarea, cu suprafața terenului și a construcțiilor, finisajele și dotările pe care le are fiecare dintre acestea. ▪ Având în vedere cele prezentate anterior la nivelul zonei delimitate și la nivelul pieței specifice, există un relativ echilibru între cerere și ofertă, cu tendința cererii de a depăși ușor numeric oferta existentă. Astfel, prețurile proprietăților imobiliare similare au cunoscut în ultima perioadă de timp, <u>înainte de contextul generat de efectele pandemiei și restricțiile impuse de autorități</u> un trend ușor de creștere, însă în ultima perioadă prețurile au stagnat. Există posibilitatea ca <u>efectele pandemiei, Războiul din Ucraina, precum și alți factori economici să mențină tendința de stagnare sau să conducă spre descreștere.</u> ▪ Concluzie: <u>pe termen mediu este de așteptat ca prețurile de tranzacționare / ofertare să stagneze, fiind pe un trend de palier, cu posibilitate de recul în perioada următoare.</u>
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	Terenuri: ▪ Minim: 25 euro/mp, ▪ Maxim: 100 euro/mp,

CHIRII ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE

■ Nu au fost identificate pe piață oferte de închiriere pentru proprietăți similare.

Extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății

Pentru terenuri:

DESCRIERE	Localizare	Suprafața (mp)	Front, forma, raport dimensiuni	Topografia (planșetă)	Acces șosea	Utilități disponibile	Tipul terenului	Cea mai bună utilizare	Regim înălțime, documentație existentă	Preț ofertare (eur/mp)
Comparabilă 1 teren	Dej, str. Micoș cel Bărbn, dispunere similară	853,00	aproximativ 19,53 m, raport 1:2,2	plan	stradă asfaltată	apă, electricitate, gaz, canalizare	Intervilan	Administrativ/Industrială	similar	59 €
Comparabilă 2 teren	Dej, periferia zona OMV, dispunere mai dezavantajoasă	6.412,00	aproximativ 57 m, raport 1:2,0	plan	stradă asfaltată	apă, electricitate, gaz, canalizare	Intervilan	Administrativ/Industrială	similar	60 €
Comparabilă 3 teren	Dej, periferia zona Baia Mare/Urșilor, dispunere mai dezavantajoasă	2.075,00	aproximativ 40 m, raport 1:1,3	plan	stradă asfaltată	apă, electricitate, gaz, canalizare	Intervilan	Administrativ/Industrială	similar	50 €

21. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

DEFINIREA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietăților imobiliare în speță din diferite variante posibile. CMBU constituie baza de pornire și influențează ipoteze semnificative de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare.

Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor SEV 2022 – Premisele Valorii, Cea mai bună utilizare este utilizarea care, din perspectiva *unui participant* de pe piață, are ca rezultat cea mai mare *valoare* a unui *activ*.

Cea mai bună utilizare *trebuie* să fie posibilă fizic (dacă este cazul), fezabilă din punct de vedere financiar, permisă din punct de vedere legal și să genereze cea mai mare *valoare* a *activului*. Dacă cea mai bună utilizare este diferită de utilizarea curentă, *valoarea* este influențată de costul conversiei *activului* la cea mai bună utilizare a sa.

Cea mai bună utilizare a unui *activ* *poate* fi utilizarea sa curentă/ existentă atunci când *activul* este utilizat optim. Cu toate acestea, cea mai bună utilizare *poate* să difere de utilizarea curentă, putând fi chiar și o vânzare ordonată.

Cea mai bună utilizare a unui *activ*, evaluat ca fiind de sine stătător, *poate* să difere de cea mai bună utilizare a sa ca parte a unui grup de *active*, situație în care *trebuie* luată în considerare contribuția celui *activ* la *valoarea* totală a grupului de *active*.

CMBU a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească următoarele patru criterii:

- permisibilă legal;
- posibilă fizic;
- fezabilă financiar și maxim productivă.

" Utilizarea curentă/utilizarea existentă reprezintă felul în care este utilizat(ă) în prezent un *activ*, o datorie sau un grup de *active* și/sau de datorii. Utilizarea curentă *poate* să fie totodată cea mai bună utilizare, deși nu este obligatoriu." (paragraful 150.1 / Premisele valorii / Standardele de Evaluare a Bunurilor SEV 2022 / ANEVAR).

Analiza CMBU realizată este prezentată în tabelul de mai jos:

	Detalii		Utilizări potențiale		
	Criterii CMBU	Explicații	Rezidențială	Administrativ / Comercială	Administrativ / Industrială
	Permisibilă legal		NU	NU	DA
	Posibilă fizic		NU	NU	DA
	Fezabilă financiar Maxim productivă	Venit - Chelt > 0	NU NU	NU NU	DA DA
	Având în vedere considerentele de mai sus, precum și tipul terenului, suprafața acestuia, caracteristicile geometrice, coroborate cu amplasamentul acestuia, și luând în considerare în primul rând vecinătățile imediate CMBU pentru proprietățile imobiliare în speță este ADMINISTRATIV / INDUSTRIALĂ .				

VI. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

22.	EVALUAREA DREPTURILOR DE PROPRIETATE	
	Date generale	Pentru evaluarea proprietăților imobiliare subiect, conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor SEV 2022 / ANEVAR pot fi utilizate următoarele abordări: ▪ Abordarea prin piață; ▪ Abordarea prin cost; ▪ Abordarea prin venit.

23.	ABORDAREA PRIN PIAȚĂ	
23.1	Date generale	Abordarea prin piață – cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor – este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietăților imobiliare subiect, prin compararea acestora cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. Analiza comparativă se concentrează pe similitudinile și diferențele constatate între proprietățile comparabile și proprietatea subiect. Metoda comparației directe utilizează procesul de lucru în care estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți imobiliare similare, comparându-le apoi cu cea în speță. Premiza majoră a metodei comparației directe este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este într-o relație directă cu prețurile unor proprietăți imobiliare competitive și comparabile. Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele dintre proprietăți, care afectează, într-un fel sau altul, valoarea acestora. Diferențele și asemănările ar putea apărea în ceea ce privește dreptul de proprietate transmis, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, situația pieței imobiliare, localizarea, precum și caracteristicile fizice și economice ale proprietăților. În elaborarea prezentului raport de evaluare, s-au folosit ca surse de informații privind ofertele curente de vânzare și tranzacțiile recente de proprietăți imobiliare similare din zona studiată, preluate din publicațiile de specialitate, din paginile de web ale diferitelor companii imobiliare precum și din baza de date proprie a evaluatorului. Pentru toate comparabilele s-a considerat, dacă nu se specifică altfel, că dreptul de proprietate transmis este absolut, iar condițiile de vânzare s-a considerat că sunt obiective.

23.2	Abordarea prin piață – teren	○ În estimările efectuate prin comparația directă, s-au utilizat 3 comparabile identificate pe piața imobiliară specifică și selectate ca fiind cele mai adecvate. ○ Din estimările efectuate în cadrul abordării prin piață (Anexa nr. 1) rezultă că valoarea terenului aferent proprietăților imobiliare în speță este:		
PT CF 52480 DEJ:				
Suprafață (mp)	CF	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare piață (euro)	Valoare piață (lei)
2.674	52480	50	133.700	659.300
PT CF 53890 DEJ:				
Suprafață (mp)	CF	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare piață (euro)	Valoare piață (lei)
1.530	53890	45	68.900	339.800
PT CF 55802 DEJ:				
Suprafață (mp)	CF	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare piață (euro)	Valoare piață (lei)
2.674	55802	45	120.300	593.300
23.3	Abordarea prin piață – teren și construcție	<u>Datorita lipsei informatiilor de piata pentru proprietati similare oferitate, in cadrul raportului de evaluare nu s-a aplicat acest tip de abordare.</u>		
23.4	ABORDAREA PRIN COST	▪ Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire. ▪ Conform SEV 310, abordarea prin cost este rareori utilizată în evaluările având scop de garantarea împrumutului, fiind numai un mijloc de verificare a veridicității valorii determinate prin utilizarea altor abordări în evaluare. ▪ Prin acesta abordare se obține o indicație asupra valorii proprietăților imobiliare subiect prin deducerea din costul de nou al construcției/construcțiilor (costul de înlocuire brut sau costul de reconstrucție) a deprecierei cumulate (deprecierea fizică, deprecierea funcțională și deprecierea economică) și adăugarea la acest rezultat a valorii de piață estimate a terenului (considerat liber) și a profitului promotorului imobiliar. ▪ Conform Standardelor de evaluare a Bunurilor SEV 2022, deprecierea sunt definite după cum urmează: - Deprecierea fizică reprezintă orice pierdere a utilității din cauza deteriorării fizice a <i>activului</i> sau a componentelor sale, ca urmare a vechimii sau a utilizării sale. - Deprecierea funcțională reprezintă Orice pierdere a utilității rezultată din lipsa de eficiență a <i>activului</i> subiect în comparație cu înlocuitorul său, cum ar fi proiectul, specificațiile sau tehnologia învechite. - Deprecierea economică(externă) reprezintă Orice pierdere a utilității cauzată de factori economici sau de localizare, independenți de <i>activ</i>. Acest tip de depreciere poate fi temporară sau permanentă; este considerată ca fiind nerecuperabil ▪ Estimare cost de nou (cost de înlocuire brut - CIB) pentru construcții identice sau similare cu aceeași utilitate (Creat cu aplicația Kost Plus (Indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator); ▪ Deprecierea fizică estimată are la bază starea actuală a construcțiilor și deteriorările apărute la structura de rezistență, închideri perimetrale, finisaje și instalații funcționale obținute pe baza observațiilor făcute de evaluator în procesul de inspecție și a discuțiilor cu proprietarul precum și normele "Institutului național de cercetare dezvoltare în construcții și economia construcțiilor" subgrupa 1.6. „Construcții de locuințe și social culturale" norme preluate și de către Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022.		

		Valoarea estimată prin abordarea prin cost:		
		<table><tr><td>398.500 €</td><td>1.965.300 lei</td></tr></table>	398.500 €	1.965.300 lei
398.500 €	1.965.300 lei			

23.5	ABORDAREA PRIN VENIT	- Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare curentă a capitalului. - În cadrul acestei abordări prin venit s-a apelat la metoda capitalizării venitului, care are la bază faptul că un imobil (o proprietate imobiliară), în funcție de caracteristicile sale constructive, tehnice și de poziție în teritoriu, constituie un potențial de venit pe un termen îndelungat (cel puțin egal cu perioada sa de viață) prin închiriere, rentă etc. – altfel spus, imobilul (proprietățile imobiliare) are o valoare de randament. - Elementele necesare estimării valorii în cadrul abordării prin venit sunt: - Venitul brut potențial (VBP): venitul anual posibil de obținut (obtenabil) din închirierea proprietății imobiliare; - Venitul brut efectiv (VBE): venitul brut potențial afectat cu gradul de ocupare; - Cheltuielile de exploatare: cheltuielile care sunt în sarcina proprietarului / investitorului (taxe, utilități, management, reparații, etc.); - Venitul net din exploatare (VNE): venitul rezultat din deducerea cheltuielilor de exploatare din venitul brut efectiv; - Rata de capitalizare (c): reprezintă relația dintre câștig și valoare, relație acceptată pe piață și rezultată dintr-o analiză comparativă a vânzărilor de proprietăți comparabile - Având în vedere cele de mai sus, valoarea de piață (V_p) a unei proprietăți imobiliare se estimează pe baza formulei: $V_p = VNE / c$. <i>Datorită stării tehnice a construcțiilor și a lipsei informațiilor de piață suficiente, această abordare nu a fost aplicată în estimarea valorii de piață a proprietății.</i>
------	----------------------	---

VII. ANALIZA REZULTATELOR, CONCLUZIA SUPRA VALORII ȘI RISCUL DE VANDABILITATE

24.	ANALIZA REZULTATELOR	
	Date generale	În urma aplicării procedurilor aferente abordărilor în evaluare utilizate și ținând cont exclusiv de prevederile prezentului raport de evaluare, în opinia evaluatorului valoarea de piață a proprietăților imobiliare în speță este (s-a ales valoarea estimată în <u>abordarea prin cost</u>, aceasta fiind cea mai adecvată scopului evaluării):

"AMENAJARE PARCARE STR.CARPATIL, MUNICIPIUL DEJ, JUD.CIUD"
TABEL PROPRIETATE PRIVATA

Nr. crt	UAI	Numele proprietarului	Categori Cod constructie	Nr cad/No. Topo	Nr.CE	Suprafata imobilului din CF (mp)	Suprafata imobilului de exploatat (mp)	Suprafata constructiei de exploatat (mp/ml)	Valoarea de piata	Valoarea conform grilei notarilor publici	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despagubire confirm Legii 255/2010	Explicatii
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
SITUATIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATA													
		Municipiul Dej	Cc	11152/12 11182/13	52480	2674	2674		639.300 lei	534.800 lei	valoare de piata superioara, nu exista prejudiciu	639.300 lei	Valoarea unitara de piata estimata in cadrul raportului de evaluare este de 50 euro/imp. valoarea unitara conform grilei notarilor publici este 41 publici, au existat prejudicii cauzate proprietarului, rezultand valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 639.300 lei;
		1 Cabana poarta						25	3.500 lei	6.375 lei	2.875 lei	3.500 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minim 15% pentru constructiile edificare in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 6.375 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultata, este superioara valorii de piata de 3.500 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostplus.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 2.875 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 3.500 lei;
		2 Magazie						76	11.300 lei	19.380 lei	8.080 lei	11.300 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minim 15% pentru constructiile edificare in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 19.380 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultata, este superioara valorii de piata de 11.300 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostplus.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 8.080 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 11.300 lei;
		3 Magazie						77	11.800 lei	19.635 lei	7.835 lei	11.800 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minim 15% pentru constructiile edificare in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 19.635 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultata, este superioara valorii de piata de 11.800 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kostplus.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspectiei), rezultand un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 7.835 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 11.800 lei;
		4 Birou						59	40.900 lei	23.600 lei	stare fizica medie, nu exista prejudiciu	40.900 lei	Valoarea de piata estimata in cadrul raportului de evaluare este de 40.900 lei, valoarea conform grilei notarilor publici este 23.600 lei, valoarea de piata fiind superioara valorii conform grilei notarilor publici, au existat prejudicii cauzate proprietarului, rezultand valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 40.900 lei

Nr. crt.	UAI	Numele proprietarului	Categoria Cod constructie	Nr. cat. Nr. Topo.	Nr. CF	Suprafata mobilitatii din CF (mp)	Suprafata mobilitatii din exploatat (mp)	Suprafata constructiei de exploatat (mp-ha)	Valoarea de piata	Valoarea conform grilei notariilor publice	Valoarea prejudiciala cauzat proprietarului	Valoarea de despagubire conform Legii 255/2010	Explicatii
SITUATIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATA													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Dej	SC RO ACTIV SRL	5 Sopron					102	4.900 lei	26.000 lei	21.110 lei	4.900 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 26.000 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 4.900 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2012-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 21.110 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 4.900 lei;
			6 Sopron					161	7.900 lei	41.055 lei	33.155 lei	7.900 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 41.055 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 7.900 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2012-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 33.155 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 7.900 lei;
			9 Sopron					141	6.900 lei	35.955 lei	29.055 lei	6.900 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 35.955 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 6.900 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2012-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 29.055 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 6.900 lei;
			11 Magazie materiale					87	29.100 lei	29.580 lei	480 lei	29.100 lei	Deoarece aceasta constructie a fost identificata la data inspectiei ca fiind intr-o stare fizica inferioara, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a tinut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru constructiile edificate in perioada 1978-1989, a caror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precara” valoarea rezultata fiind de 29.580 lei. Chiar daca s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultata, este superioara valorii de piata de 29.100 lei estimata (costul de nou conform „aplicatiei Kost Plus (indici 2012-2023) - www.kostul.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatata la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 480 lei, respectiv valoarea de despagubire conform Legii 255/2010 de 29.100 lei;

Nr. crt.	UAI	Numele proprietarului	Categorie Cod construcție	Nr. cad. Topo.	Nr. CE	Suprafața imobilului din CF (mp)	Suprafața imobilului de exportat (mp)	Suprafața terenului de construcție de exportat (mp/ha)	Valoarea de piață	Valoarea conform grilei notariilor publice	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010	Explicații
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
SITUAȚIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATA													
			12 Șopron					56	3.000 lei	11.250 lei	11.250 lei	3.000 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificare în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 14.580 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 3.000 lei estimată (costul de noua conform „aplicației Koss Plus (indici 2012-2013) - www.kossul.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 11.250 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 3.000 lei;
2	Dej	Municipiul Dej SC AQUASOM SA DEJ SC TIERMIA SA	Cc	1118-212	55890	1570	1550	441	169.600 lei	149.940 lei	valoare de piață superioară, nu există prejudiciu	339.300 lei	Valoarea unitară de piață estimată în cadrul raportului de evaluare este de 45 euro/mp, valoarea unitară conform grilei camerelor notariilor publice este 41 euro/mp, valoare de piață fiind superioară valorii camerelor notariilor publice, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 339.300 lei;
			13 Atelier învecierie utilaje						169.600 lei	149.940 lei	valoare de piață medie, nu există prejudiciu	169.600 lei	Valoarea de piață estimată în cadrul raportului de evaluare este de 169.600 lei, valoarea conform grilei camerelor notariilor publice este 149.940 lei, valoare de piață fiind superioară valorii camerelor notariilor publice, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 169.600 lei;
			Cc	55802	55802	2674	2674		593.300 lei	534.800 lei	valoare de piață superioară, nu există prejudiciu	593.300 lei	Valoarea unitară de piață estimată în cadrul raportului de evaluare este de 59 euro/mp, valoarea unitară conform grilei camerelor notariilor publice este 41 euro/mp, valoare de piață fiind superioară valorii camerelor notariilor publice, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 593.300 lei;
			14 Baraca medica					52	7.900 lei	13.260 lei	5.360 lei	7.900 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificare în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 13.260 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 7.900 lei estimată (costul de noua conform „aplicației Koss Plus (indici 2012-2013) - www.kossul.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 5.360 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 7.900 lei;
			15 Bazin var					23	3.500 lei	5.865 lei	2.365 lei	3.500 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificare în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 5.865 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 3.500 lei estimată (costul de noua conform „aplicației Koss Plus (indici 2012-2013) - www.kossul.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 2.365 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 3.500 lei;

Nr. crt.	UAT	Numele proprietarului	Categoria Cod constructie	Nr. cad. Topo.	Nr. CF	Suprafața imobilului din CF (mp)	Suprafața imobilului de exploatat (mp)	Suprafața construcției de exploatat (mp m)	Valoarea de piață	Valoarea conform grilei notariilor publice	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010	Explicatii
SITUAȚIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATA													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	Dej	Municipiul Dej	16					44	6.400 lei	11.220 lei	4.520 lei	6.400 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificare în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 11.220 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 6.400 lei estimată (costul de nou înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 4.820 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 6.400 lei;
			17					24	3.500 lei	6.120 lei	2.620 lei	3.500 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificare în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 6.120 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 3.500 lei estimată (costul de nou înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 2.620 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 3.500 lei;
			18					248	37.000 lei	81.320 lei	47.320 lei	37.000 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificare în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 81.320 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 37.000 lei estimată (costul de nou înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 47.320 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 37.000 lei;
			19					5	500 lei	1.275 lei	775 lei	500 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificare în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 1.275 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 500 lei estimată (costul de nou înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 775 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 500 lei;

Nr. crt.	UAT	Numele proprietarului	Categoria Cod construcție	Nr. cad. Nr. Topo.	Nr. CF	Suprafata imobilului din CF (mp)	Suprafata imobilului de expropriat (mp)	Suprafata constructiei de expropriat (mp ml)	Valoarea de piata	Valoarea conform grilei notariilor publice	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010	Explicații
SITUAȚIA CONFORM LA BEL PROPRIETATE PRIVATE													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			20 Magazine materiale					188	25.200 lei	63.920 lei	38.720 lei	25.200 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificat în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 63.920 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piată de 25.200 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (modul 2022-2025) - www.kostul.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la dat efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 38.720 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 25.200 lei;
TOTAL										1.965.300 lei			

	Argumente	▪ în urma studiului documentelor avute la dispoziție, analizelor și calculelor efectuate, a informațiilor obținute de evaluator de pe piața imobiliară au rezultat valorile prezentate în cuprinsul raportului de evaluare; ▪ valoarea estimată este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifica semnificativ, altfel fiind necesară o reevaluare; ▪ valoarea estimată nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile aferente pentru conformarea la cerințele legale din acest punct de vedere; ▪ evaluarea este o opinie asupra unei valori, de natură predictivă și subiectivă; ▪ având în vedere însă prevederile Legii 255/2010 și Legii 33/1994, rezultatele obținute, relevanța acestora și informațiile care au stat la baza estimării lor, dar și scopul evaluării și caracteristicile proprietăților imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea de despăgubire estimată pentru proprietățile supuse exproprierii ține seama de: prețul cu care se vând, în mod obișnuit, proprietăți imobiliare de același fel și în aceeași unitate administrativ teritorială, daunele aduse proprietarului sau după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate, valorile din grila notarilor publici existentă la data întocmirii raportului de evaluare.
--	-----------	--

POP ADRIAN DORIN
Expert-evaluator
Membru Titular ANEVAR
Nr. legitimație 15308



"AMENAJARE PARCARE STR.CARPAT, MUNICIPIUL DEJ, JUD.CLUJ"

TABEL PROPRIETATE PRIVATĂ

Nr. crt.	UAT	Numele proprietarului	Categorie/Cod construcție	Nr.cad./Nr. Topo.	Nr.CF	Suprafața imobilului din CF (mp)	Suprafața imobilului de expropriat (mp)	Suprafața construcției de expropriat (mp/ml)	Valoarea de piață	Valoarea conform grilei notarilor publici	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010	Explicații
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		Municipiul Dej	Cc	1115/21/2, 1118/21/3	52480	2674	2674		659.300 lei	534.800 lei	valoare de piață superioară, nu există prejudiciu	659.300 lei	Valoarea unitară de piață estimată în cadrul raportului de evaluare este de 50 euro/mp, valoarea unitară conform grilei camerei notarilor publici este 41 euro/mp, valoarea de piață fiind superioară valorii conform grilei camerei notarilor publici, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 659.300 lei;
			1 Cabina poarta					25	3.500 lei	6.375 lei		3.500 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 6.375 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 3.500 lei estimată (costul de nou înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 2.875 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 3.500 lei;
			2 Magazie					76	11.300 lei	19.380 lei		11.300 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 19.380 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 11.300 lei estimată (costul de nou înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 8.080 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 11.300 lei;
			3 Magazie					77	11.800 lei	19.635 lei		11.800 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 19.635 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 11.800 lei estimată (costul de nou înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 7.835 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 11.800 lei;
			4 Birouri					59	40.900 lei	23.600 lei	stare fizică medie, nu există prejudiciu	40.900 lei	Valoarea de piață estimată în cadrul raportului de evaluare este de 40.900 lei, valoarea conform grilei camerei notarilor publici este 23.600 lei, valoarea de piață fiind superioară valorii conform grilei camerei notarilor publici, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 40.900 lei

Nr. crt.	UAT	Numele proprietarului	SITUAȚIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATĂ						Valoarea de piață	Valoarea conform grilei notariilor publice	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010	Explicații
			Categoria/Cod construcție	Nr. cad./Nr. Topo.	Nr. CP	Suprafața imobilului din CF (mp)	Sup. imobilului de expropriat (mp)	Suprafața construcției de expropriat (mp/ml)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Dej	SCRO ACTIV SRL	5 Sopron					102	4.900 lei	26.010 lei	21.110 lei	4.900 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 26.010 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 4.900 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 21.110 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 4.900 lei;
			6 Sopron					161	7.900 lei	41.055 lei	33.155 lei	7.900 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 41.055 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 7.900 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 33.155 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 7.900 lei;
			9 Sopron					141	6.900 lei	35.955 lei	29.055 lei	6.900 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 35.955 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 6.900 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 29.055 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 6.900 lei;
			11 Magazie materiale					87	29.100 lei	29.580 lei	480 lei	29.100 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notariilor publice s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 29.580 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notariilor publice rezultată, este superioară valorii de piață de 29.100 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 480 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 29.100 lei;

Nr. crt	UAT	Numele proprietarului	Categorie/Cod construcție	Nr.cad./Nr. Topo.	Nr.CF	Suprafața imobilului din CF (mp)	Suprafața imobilului de expropriat (mp)	Suprafața construcției de expropriat (mp/ml)	Valoarea de piață	Valoarea conform grilei notarilor publici	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010	Explicații
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			12 Șoproș					56	3.000 lei	14.280 lei	11.280 lei	3.000 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 14.280 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 3.000 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 11.280 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 3.000 lei;
2	Dej	Municipiul Dej	Cc	1118/2/1/2	53890	1530	1530		339.800 lei	306.000 lei	valoare de piață superioară, nu există prejudiciu	339.800 lei	Valoarea unitară de piață estimată în cadrul raportului de evaluare este de 45 euro/mp, valoarea unitară conform grilei camerei notarilor publici este 41 euro/mp, valoare de piață fiind superioară valorii conform grilei camerei notarilor publici, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 339.800 lei;
		SC AQUASOM SA DEJ SC TERMIA SA	13 Atelier întreținere utilaje				441		169.600 lei	149.940 lei	stare fizică medie, nu există prejudiciu	169.600 lei	Valoarea de piață estimată în cadrul raportului de evaluare este de 169.600 lei, valoarea conform grilei camerei notarilor publici este 149.940 lei, valoare de piață fiind superioară valorii conform grilei camerei notarilor publici, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 169.600 lei
			Cc	55802	55802	2674	2674		593.300 lei	534.800 lei	valoare de piață superioară, nu există prejudiciu	593.300 lei	Valoarea unitară de piață estimată în cadrul raportului de evaluare este de 50 euro/mp, valoarea unitară conform grilei camerei notarilor publici este 41 euro/mp, valoare de piață fiind superioară valorii conform grilei camerei notarilor publici, nu există prejudiciu cauzat proprietarului, rezultând valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 593.300 lei;
			14 Baraca metalica					52	7.900 lei	13.260 lei	5.360 lei	7.900 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 13.260 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 7.900 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 5.360 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 7.900 lei;
			15 Bazin var					23	3.500 lei	5.865 lei	2.365 lei	3.500 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 5.865 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 3.500 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 2.365 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 3.500 lei;

Nr. crt.	UAT	Numele proprietarului	Categoria/Cod construcție	Nr.cad.Nr. Topo.	Nr.CF	Suprafata imobilului din CF (mp)	Sup. imobilului de expropriat (mp)	Suprafata constructiei de expropriat (mp/ml)	Valoarea de piata	Valoarea grilei conform notarilor publici	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010	Explicații
SITUAȚIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATĂ													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	Dej	Municipiul Dej	16 Bazin var					44	6.400 lei	11.220 lei	4.820 lei	6.400 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 11.220 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 6.400 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 4.820 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 6.400 lei;
			17 Bazin var					24	3.500 lei	6.120 lei	2.620 lei	3.500 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 6.120 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 3.500 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 2.620 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 3.500 lei;
			18 Magazie materiale					248	37.000 lei	84.320 lei	47.320 lei	37.000 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 84.320 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 37.000 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 47.320 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 37.000 lei;
			19 WC					5	500 lei	1.275 lei	775 lei	500 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 1.275 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 500 lei estimată (costul de nou conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculator” minus deprecierea constatată la data efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 775 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 500 lei;

Nr. crt	UAT	Numele proprietarului	Categoria/Cod construcție	Nr. cad. Nr. Topo.	Nr. CF	Suprafata imobilului din CF (mp)	Suprafata imobilului de exproprieat (mp)	Suprafata constructiei de exproprieat (mp/ml)	Valoarea de piață	Valoarea conform grilei notarilor publici	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului	Valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010	Explicații
SITUAȚIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATĂ													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			20 Magazie materiale					188	25.200 lei	63.920 lei	38.720 lei	25.200 lei	Deoarece această construcție a fost identificată la data inspecției ca fiind într-o stare fizică inferioară, la calculul valorii conform grilei notarilor publici s-a ținut seama de procentul de depreciere permis: „minus 15% pentru construcții edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară” valoarea rezultată fiind de 63.920 lei. Chiar dacă s-a aplicat procentul de depreciere permis, valoarea conform grilei notarilor publici rezultată, este superioară valorii de piață de 25.200 lei estimată (costul de noa conform „aplicației Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program înregistrat în Registrul Național al programelor pentru Calculatoari” minus deprecierea constatată la dat efectuării inspecției), rezultând un prejudiciu cauzat proprietarului de aproximativ 38.720 lei, respectiv valoarea de despăgubire conform Legii 255/2010 de 25.200 lei;
TOTAL												1.965.300 lei	

NR CRT.	DENUMIRE ACTIVE	EXTRAS CF sau COD CONSTRUCȚIE	SUPRAFAȚĂ (mp)	VALOARE PRIN PIAȚĂ	VALOARE PRIN COST	VALOARE DE PIAȚĂ	VALOARE DE PIAȚĂ	ABORDAREA FOLOSITĂ
1	Teren construit	52480	2.674,00	133.700 €	-	133.700 €	659.300 lei	Abordarea prin piață
2	Cabina poarta	1	25,00	-	700 €	700 €	3.500 lei	Abordarea prin cost
3	Magazie	2	76,00	-	2.300 €	2.300 €	11.300 lei	Abordarea prin cost
4	Magazie	3	77,00	-	2.400 €	2.400 €	11.800 lei	Abordarea prin cost
5	Birouri	4	59,00	-	8.300 €	8.300 €	40.900 lei	Abordarea prin cost
6	Sopron	5	102,00	-	1.000 €	1.000 €	4.900 lei	Abordarea prin cost
7	Sopron	6	161,00	-	1.600 €	1.600 €	7.900 lei	Abordarea prin cost
8	Sopron	9	141,00	-	1.400 €	1.400 €	6.900 lei	Abordarea prin cost
9	Magazie materiale	11	87,00	-	5.900 €	5.900 €	29.100 lei	Abordarea prin cost
10	Sopron	12	56,00	-	600 €	600 €	3.000 lei	Abordarea prin cost
11	Teren construit	53890	1.530,00	68.900 €	-	68.900 €	339.800 lei	Abordarea prin piață
12	Atelier întreținere utilaje	13	441,00	-	34.400 €	34.400 €	169.600 lei	Abordarea prin cost
13	Teren construit	55802	2.674,00	120.300 €	-	120.300 €	593.300 lei	Abordarea prin piață
14	Baracă metalică	14	52,00	-	1.600 €	1.600 €	7.900 lei	Abordarea prin cost
15	Bazin de var	15	23,00	-	700 €	700 €	3.500 lei	Abordarea prin cost
16	Bazin de var	16	44,00	-	1.300 €	1.300 €	6.400 lei	Abordarea prin cost
17	Bazin de var	17	24,00	-	700 €	700 €	3.500 lei	Abordarea prin cost
18	Magazie materiale	18	248,00	-	7.500 €	7.500 €	37.000 lei	Abordarea prin cost
19	WC	19	5,00	-	100 €	100 €	500 lei	Abordarea prin cost
20	Magazie materiale	20	188,00	-	5.100 €	5.100 €	25.200 lei	Abordarea prin cost
Valoare proprietate imobiliară						398.500 €	1.965.300 lei	

Centralizatorul valorilor activelor supuse evaluării, conform grilei notarilor publici

NR. CRT.	DENUMIRE ACTIVE	EXTRAS CF sau COD CONSTRUCTIE	SUPRAFAȚA (mp)	VALOARE UNITARĂ CONFORM GRILEI NOTARILOR PUBLICI	FORMULĂ CALCUL CONFORM GRILEI NOTARILOR PUBLICI	VALOARE CONFORM GRILEI NOTARILOR PUBLICI	SURSA CALCULUI CONFORM GRILEI NOTARILOR PUBLICI
1	Teren construit	52480	2.674,00	200,0 lei	$= 2.674 \times 200$	534.800 lei	grila notarilor publici, zona centru, teren
2	Cabina poarta	1	25,00	300,0 lei	$= (25 \times 300) \times 85\%$	6.375 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexe cărămidă, stare precară
3	Magazie	2	76,00	300,0 lei	$= (76 \times 300) \times 85\%$	19.380 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexe cărămidă, stare precară
4	Magazie	3	77,00	300,0 lei	$= (77 \times 300) \times 85\%$	19.635 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexe cărămidă, stare precară
5	Birouri	4	59,00	400,0 lei	$= (59 \times 400)$	23.600 lei	grila notarilor publici, zona centru, spații industriale cărămidă
6	Sopron	5	102,00	300,0 lei	$= (102 \times 300) \times 85\%$	26.010 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexă lemn tablă, stare precară
7	Sopron	6	161,00	300,0 lei	$= (161 \times 300) \times 85\%$	41.055 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexă lemn tablă, stare precară
8	Sopron	9	141,00	300,0 lei	$= (141 \times 300) \times 85\%$	35.955 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexă lemn tablă, stare precară
9	Magazie materiale	11	87,00	400,0 lei	$= (87 \times 400) \times 85\%$	29.580 lei	grila notarilor publici, zona centru, spații industriale cărămidă, stare precară
10	Sopron	12	56,00	300,0 lei	$= (56 \times 300) \times 85\%$	14.280 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexă lemn tablă, stare precară
13	Teren construit	53890	1.530,00	200,0 lei	$= 1.530 \times 200$	306.000 lei	grila notarilor publici, zona centru, teren
14	Atelier întreținere utilaje	13	441,00	400,0 lei	$= (441 \times 400) \times 85\%$	149.940 lei	grila notarilor publici, zona centru, spații industriale cărămidă, stare precară
15	Teren construit	55802	2.674,00	200,0 lei	$= 2.674 \times 200$	534.800 lei	grila notarilor publici, zona centru, teren
16	Baracă metalică	14	52,00	300,0 lei	$= (52 \times 300) \times 85\%$	13.260 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexă lemn tablă, stare precară
17	Bazin de var	15	23,00	300,0 lei	$= (23 \times 300) \times 85\%$	5.865 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexe cărămidă, stare precară
18	Bazin de var	16	44,00	300,0 lei	$= (44 \times 300) \times 85\%$	11.220 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexe cărămidă, stare precară
19	Bazin de var	17	24,00	300,0 lei	$= (24 \times 300) \times 85\%$	6.120 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexe cărămidă, stare precară
20	Magazie materiale	18	248,00	400,0 lei	$= (248 \times 400) \times 85\%$	84.320 lei	grila notarilor publici, zona centru, spații industriale cărămidă, stare precară
21	WC	19	5,00	300,0 lei	$= (5 \times 300) \times 85\%$	1.275 lei	grila notarilor publici, zona centru, anexe cărămidă, stare precară
22	Magazie materiale	20	188,00	400,0 lei	$= (188 \times 400) \times 85\%$	63.920 lei	grila notarilor publici, zona centru, spații industriale cărămidă, stare precară
Valoare proprietate imobiliară						1.927.390 lei	

NOTĂ: Legea nr. 255/2010 - art. 11 alin 8 : Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77^{al 1} alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren)

1 Euro=

4,9315

Lei

	TEREN CONSIDERAT LIBER	Dej, str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	Dej, str. Mircea cel Bătrân, dispunere similară	Dej, periferie zona OMV, dispunere mai dezavantajoasă	Dej, periferie zona Bala Mare/Urișor, dispunere mai dezavantajoasă
	CF 52480		oferă	oferă	oferă
	Suprafața (mp)	2.674	853	6.412	2.075
	Front și raportul laturilor	6,90 m la str. Carpați, raport 1:2,5	aproximativ 19,53 m, raport 1:2,2	aproximativ 57 m, raport 1:2,0	aproximativ 40 m, raport 1:1,3
	PREȚ VÂNZARE (EURO/mp)	?	€ 59,00	€ 60,00	€ 50,00
1	CONDITII DE PIATĂ				
	Condiții ale pieței		oferă	oferă	oferă
	Ajustare pentru condiții ale pieței		-10%	-10%	-10%
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53	€ 54	€ 45
	Explicații ajustări		marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării
2	RESTRICTII LEGALE				
	Restricții legale	fără restricții	similară	similară	similară
	Ajustare pentru restricții legale		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53,10	€ 54,00	€ 45,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
3	CONDITII DE FINANȚARE				
	Condiții de finanțare	plată integrală numerar	similar	similar	similar
	Ajustare pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53,10	€ 54,00	€ 45,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
4	CONDITII DE VÂNZARE				
	Condiții de vânzare	obiective	similar	similar	similar
	Ajustare pt. condiții de vânzare (motivația părților)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53,10	€ 54,00	€ 45,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
6	DREPTUL DE PROPRIETATE				
	Drepturi de proprietate transmise		integral	integral	integral
	Ajustare pentru drepturi de proprietate		0%	0%	0%
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53,10	€ 54,00	€ 45,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
6	LOCALIZARE				
	Localizare	Dej, str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	Dej, str. Mircea cel Bătrân, dispunere similară	Dej, periferie zona OMV, dispunere mai dezavantajoasă	Dej, periferie zona Bala Mare/Urișor, dispunere mai dezavantajoasă
	Ajustare pentru localizare		0%	10%	10%
			€ 0,00	€ 5,40	€ 4,50
	Explicații ajustări		nu este cazul	ajustare funcție de poziționarea în zonă	ajustare funcție de poziționarea în zonă
	Front, formă, raport dimensiuni	6,90 m la str. Carpați, raport 1:2,5	aproximativ 19,53 m, raport 1:2,2	aproximativ 57 m, raport 1:2,0	aproximativ 40 m, raport 1:1,3
	Ajustare pt. front, formă, dimensiuni		-3%	-10%	-10%
			-€ 1,59	-€ 5,40	-€ 4,50
	Explicații ajustări		ajustare funcție de front, raport laturi	ajustare funcție de front, raport laturi	ajustare funcție de front, raport laturi
7	CARACTERISTICI FIZICE				
	Suprafața (mp)	2.674	853	6.412	2.075
			-3%	3%	0%
	Ajustare pentru suprafața		-€ 1,59	€ 1,62	€ 0,00
	Explicații ajustări		ajustare funcție de suprafața (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafața (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	nu este cazul
	Topografia (planeitate)	plan	plan	plan	plan
			0%	0%	0%
	Ajustare pt. topografie		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Acces șosea	stradă asfaltată	stradă asfaltată	stradă asfaltată	stradă asfaltată
			0%	0%	0%
	Ajustare pt. acces		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Regim înaltimetric	P, P + E	similar	similar	similar
			0%	0%	0%
	Ajustare pentru construcție		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
8	CARACTERISTICI ECONOMICE				
	Utilități disponibile	apă, electricitate, gaz, canalizare	apă, electricitate, gaz, canalizare	apă, electricitate, gaz, canalizare	apă, electricitate, gaz, canalizare
			0%	0%	0%
	Ajustare pentru utilități		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
9	TIPUL TERENULUI	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan
			0%	0%	0%
	Ajustare pentru tipul zonei		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
10	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE	Administrativ/Industrială	Administrativ/Industrială	Administrativ/Industrială	Administrativ/Industrială
			0%	0%	0%
	Ajustare pentru cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Preț ajustat (EURO/mp)		50	58	45
	Ajustare totală netă	(absolut)	-€ 3,29	€ 1,52	-€ 0,10
		(procentual)	-6%	3%	0%
	Ajustare totală brută	(absolut)	€ 3,29	€ 12,52	€ 0,10
		(procentual)	6%	21%	18%

Nr crt	Suprafață (mp)	CF	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare plată (euro)	Valoare plată (lei)
1	2.674	52480	50	133.700	659.300

ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren)

Anexa nr. 1.2.2

1 Euro=

4,9315

Lei

TEREN CONSIDERAT LIBER	Dej. str. Carpați, nr. 19, Jud. Cluj	Dej. str. Mircea cel Bătrân, dispunere similară	Dej. periferie zona OMV, dispunere mai dezavantajoasă	Dej. periferie zona Bala Mare/Urșor, dispunere mai dezavantajoasă
CF 53890				
Suprafața (mp)	1.530	853	6.412	2.075
Front și raportul laturilor	drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej), raport 1:1,1	aproximativ 19,53 m, raport 1:2,2	aproximativ 57 m, raport 1:2,0	aproximativ 40 m, raport 1:1,3
PREȚ VÂNZARE (EURO/mp)	?	€ 59,00	€ 60,00	€ 50,00
1 CONDIȚII DE PIAȚĂ				
Condiții ale pieței		ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare pentru condiții ale pieței		-10%	-10%	-10%
Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53	€ 54	€ 45
Explicații ajustări		marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării
2 RESTRICȚII LEGALE				
Restricții legale	fără restricții	similară	similară	similară
Ajustare pentru restricții legale		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53,10	€ 54,00	€ 45,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
3 CONDIȚII DE FINANȚARE				
Condiții de finanțare	plată integrală numerar	similar	similar	similar
Ajustare pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53,10	€ 54,00	€ 45,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
4 CONDIȚII DE VÂNZARE				
Condiții de vânzare	obiective	similar	similar	similar
Ajustare pt. condiții de vânzare	(motivația părților)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53,10	€ 54,00	€ 45,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
5 DREPTUL DE PROPRIETATE				
Drepturi de proprietate transmise		integral	integral	integral
Ajustare pentru drepturi de proprietate		0%	0%	0%
Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53,10	€ 54,00	€ 45,00
Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
6 LOCALIZARE				
Localizare	Dej. str. Carpați, nr. 19, Jud. Cluj	Dej. str. Mircea cel Bătrân, dispunere similară	Dej. periferie zona OMV, dispunere mai dezavantajoasă	Dej. periferie zona Bala Mare/Urșor, dispunere mai dezavantajoasă
Ajustare pentru localizare		0%	10%	10%
Explicații ajustări		€ 0,00	€ 6,40	€ 4,50
Front, forma, raport dimensiuni	drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej), raport 1:1,1	aproximativ 19,53 m, raport 1:2,2	aproximativ 57 m, raport 1:2,0	aproximativ 40 m, raport 1:1,3
Ajustare pt. front, formă, dimensiuni		-10%	-15%	-17%
Explicații ajustări		-€ 5,31	-€ 8,10	-€ 7,65
7 CARACTERISTICI FIZICE				
Suprafața (mp)	1.530	853	6.412	2.075
Ajustare pentru suprafața		0%	5%	3%
Explicații ajustări		€ 0,00	€ 2,70	€ 1,35
Topografia (planitate)	plan	plan	plan	plan
Ajustare pt. topografie		0%	0%	0%
Explicații ajustări		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Acces șosea	drum pietruit de incintă	stradă asfaltată	stradă asfaltată	stradă asfaltată
Ajustare pt. acces		-5%	-5%	-5%
Explicații ajustări		-€ 2,66	-€ 2,70	-€ 2,25
Regim înălțime	P, P + E	similar	similar	similar
Ajustare pentru construcție		0%	0%	0%
Explicații ajustări		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
8 CARACTERISTICI ECONOMICE				
Utilități disponibile	apă, electricitate, gaz, canalizare	apă, electricitate, gaz, canalizare	apă, electricitate, gaz, canalizare	apă, electricitate, gaz, canalizare
Ajustare pentru utilități		0%	0%	0%
Explicații ajustări		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
9 TIPUL TERENULUI	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare pentru tipul zonei		0%	0%	0%
Explicații ajustări		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
10 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE	Administrativ/Industrială	Administrativ/Industrială	Administrativ/Industrială	Administrativ/Industrială
Ajustare pentru cea mai bună utilizare		0%	0%	0%
Explicații ajustări		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Preț ajustat (EURO/mp)		45	61	41
Ajustare totală netă	(absolut)	-€ 8,07	-€ 2,80	-€ 4,15
Ajustare totală brută	(procentual)	14%	32%	32%
		€ 8,07	€ 19,00	€ 15,85

Nr. crt.	Suprafață (mp)	CF	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare piață (euro)	Valoare piață (lei)
1	1.530	53890	45	68.900	339.800

ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren)

1 Euro=

4,9315

Lei

	TEREN CONSIDERAT LIBER	Dej, str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	Dej, str. Mircea cel Bătrân, dispunere similară	Dej, periferie zona OMV, dispunere mai dezavantajoasă	Dej, periferie zona Baia Mare/Urișor, dispunere mai dezavantajoasă
	CF 55802		ofertă	ofertă	ofertă
	Suprafața (mp)	2.674	853	6.412	2.075
	Front și raportul laturilor	drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej), raport 1:1,7	aproximativ 19,53 m, raport 1:2,2	aproximativ 57 m, raport 1:2,0	aproximativ 40 m, raport 1:1,3
	PREȚ VÂNZARE (EURO/mp)	?	€ 59,00	€ 60,00	€ 50,00
1	CONDIȚII DE PIAȚĂ				
	Condiții ale pieței		ofertă	ofertă	ofertă
	Ajustare pentru condiții ale pieței		-10%	-10%	-10%
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53	€ 54	€ 45
	Explicații ajustări		marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării
2	RESTRICTII LEGALE				
	Restricții legale	fără restricții	similară	similară	similară
	Ajustare pentru restricții legale		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53,10	€ 54,00	€ 45,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
3	CONDIȚII DE FINANȚARE				
	Condiții de finanțare	plată integrală numerar	similar	similar	similar
	Ajustare pentru finanțare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53,10	€ 54,00	€ 45,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
4	CONDIȚII DE VÂNZARE				
	Condiții de vânzare	obiective	similar	similar	similar
	Ajustare pt. condiții de vânzare (motivația părților)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53,10	€ 54,00	€ 45,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
5	DREPTUL DE PROPRIETATE				
	Drepturi de proprietate transmise		Integral	Integral	Integral
	Ajustare pentru drepturi de proprietate		0%	0%	0%
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 53,10	€ 54,00	€ 45,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
6	LOCALIZARE				
	Localizare	Dej, str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	Dej, str. Mircea cel Bătrân, dispunere similară	Dej, periferie zona OMV, dispunere mai dezavantajoasă	Dej, periferie zona Baia Mare/Urișor, dispunere mai dezavantajoasă
	Ajustare pentru localizare		0%	10%	10%
			€ 0,00	€ 5,40	€ 4,50
	Explicații ajustări		nu este cazul	ajustare funcție de poziționarea în zonă	ajustare funcție de poziționarea în zonă
	Front, forma, raport dimensiuni	drept de servitute de trecere asupra lotului înscris în CF 17005 Dej (actual 52480 Dej), raport 1:1,7	aproximativ 19,53 m, raport 1:2,2	aproximativ 57 m, raport 1:2,0	aproximativ 40 m, raport 1:1,3
	Ajustare pt. front, formă, dimensiuni		-10%	-15%	-17%
			-€ 5,31	-€ 8,10	-€ 7,65
	Explicații ajustări		ajustare funcție de front, raport laturi	ajustare funcție de front, raport laturi	ajustare funcție de front, raport laturi
7	CARACTERISTICI FIZICE				
	Suprafața (mp)	2.674	853	6.412	2.075
	Ajustare pentru suprafața		0%	5%	3%
			€ 0,00	€ 2,70	€ 1,35
	Explicații ajustări		nu este cazul	ajustare funcție de suprafața (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)	ajustare funcție de suprafața (o suprafață mai mare se tranzacționează cu preț unitar mai mic)
	Topografia (planeitate)	plan	plan	plan	plan
			0%	0%	0%
	Ajustare pt. topografie		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Acces șosea	drum pietruit de incintă	stradă asfaltată	stradă asfaltată	stradă asfaltată
			-5%	-5%	-5%
	Ajustare pt. acces		-€ 2,66	-€ 2,70	-€ 2,25
	Explicații ajustări		ajustare funcție de tipul drumului de acces	ajustare funcție de tipul drumului de acces	ajustare funcție de tipul drumului de acces
	Regim înaltime	P, P + E	similar	similar	similar
			0%	0%	0%
	Ajustare pentru construcție		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
8	CARACTERISTICI ECONOMICE				
	Utilități disponibile	apă, electricitate, gaz, canalizare	apă, electricitate, gaz, canalizare	apă, electricitate, gaz, canalizare	apă, electricitate, gaz, canalizare
			0%	0%	0%
	Ajustare pentru utilități		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
9	TIPUL TERENULUI	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan
			0%	0%	0%
	Ajustare pentru tipul zonei		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
10	CEA MAI BUNA UTILIZARE	Administrativ/Industrială	Administrativ/Industrială	Administrativ/Industrială	Administrativ/Industrială
			0%	0%	0%
	Ajustare pentru cea mai bună utilizare		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Preț ajustat (EURO/mp)		45	51	41
	Ajustare totală netă (absolut)		-€ 8,07	-€ 2,80	-€ 4,15
	(procentual)		-14%	-5%	-8%
	Ajustare totală brută (absolut)		€ 8,07	€ 19,00	€ 15,85
	(procentual)		14%	32%	32%

Nr crt	Suprafață (mp)	CF	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare piață (euro)	Valoare piață (lei)
1	2.674	55802	45	120.300	593.300

DESCRIEREA COMPARABILELOR

DESCRIERE	Localizare	Suprafața (mp)	Front, forma, raport dimensiuni	Topografia (planimetrie)	Acces șosea	Utilități disponibile	Tipul terenului	Cea mai bună utilizare	Regim înălțime, documentație existentă	Preț ofertare (eur/mp)
Comparabila 1 teren	Dej, str. Mircea cel Bătrân, dispunere similară	853,00	aproximativ 19,53 m, raport 1:2,2	plan	stradă asfaltată	apă, electricitate, gaz, canalizare	Intravilan	Administrativ/Industrială	similar	59 €
Comparabila 2 teren	Dej, periferie zona OMV, dispunere mai dezavantajoasă	6.412,00	aproximativ 57 m, raport 1:2,0	plan	stradă asfaltată	apă, electricitate, gaz, canalizare	Intravilan	Administrativ/Industrială	similar	60 €
Comparabila 3 teren	Dej, periferie zona Baia Mare/Urșor, dispunere mai dezavantajoasă	2.075,00	aproximativ 40 m, raport 1:1,3	plan	stradă asfaltată	apă, electricitate, gaz, canalizare	Intravilan	Administrativ/Industrială	similar	50 €

Lei

[illegible]

1 Euro= 4.9315 Lei

CALCULUL DEPRECIERII FIZICE ÎN CADRUL ABORDĂRII PRIN COST PENTRU CONSTRUCȚII

Nr. Crt.	Denumire activ	Cod construcție	Suprafața deservită	An edificare	An modernizare	CB clădire originală (euro/imp)	CB modernizare clădire (euro/imp)	CB TOTAL (euro/imp)	Vechime clădire originală (ani)	Vechime modernizare clădire (ani)	Contribuția componentei în valoarea cronologică ponderată prin modernizare clădire (ani)	Contribuția componentei în valoarea cronologică ponderată prin originală (ani)	VÂRSTA CRONOLOGICĂ PONDERATĂ (ani)	V1 (ani)	V2 (ani)	D1 (%)	D2 (%)	D FIZICĂ (%)	SURSA GEV 500
0	5	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Cabina portă	1	25,00	1980		717,00	0,00	717,00	43,00	0,00	43,00	0,00	43	40	45	41	47	45	1.1.1.a/S
2	Magazie	2	76,00	1980		773,00	0,00	773,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
3	Magazie	3	77,00	1980		772,00	0,00	772,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
4	Broui	4	59,00	1980		704,00	0,00	704,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
5	Sopron	5	102,00	1980		125,00	0,00	125,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
6	Sopron	6	161,00	1980		125,00	0,00	125,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
7	Sopron	9	141,00	1980		125,00	0,00	125,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
8	Magazie materiale	11	87,00	1980		338,00	0,00	338,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
9	Sopron	12	56,00	1980		125,00	0,00	125,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
10	Atelier întreținere utilaje	13	441,00	1980	2010	348,00	142,00	490,00	42,00	12,00	29,83	3,48	33	30	35	25	31	29	1.1.1.a/S
11	Baracă metalică	14	52,00	1980		373,00	0,00	373,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
12	Bazin de var	15	23,00	1980		764,00	0,00	764,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
13	Bazin de var	16	44,00	1980		753,00	0,00	753,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
14	Bazin de var	17	24,00	1980		753,00	0,00	753,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
15	Magazie materiale	18	248,00	1980		378,00	0,00	378,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
16	WC	19	5,00	1980		192,00	0,00	192,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S
17	Magazie materiale	20	188,00	1980		338,00	0,00	338,00	42,00	-1,00	42,00	0,00	42	40	45	41	47	43	1.1.1.a/S

TABEL DE CALCUL		
Curs: 1 EURO =	4,9315	LEI
Estimarea deprecierei funcțional / economice		
Proprietate teren și construcție expusă pe piață (fără TVA)	euro	184.900 €
Suprafață teren	mp	3651
Valoare de piață unitară teren	euro/mp	35 €
Valoare de piață estimată teren	euro	127.800 €
Suprafață desfășurată construcție	mp	217
Marja de negociere la data evaluării	euro	37.000 €
Elemente nonimobiliare :	euro	0 €
Valoare de piață estimată construcție, rezultă P1	euro	20.100 €
Cost brut de nou unitar conform: <i>program Kost + profitul dezvoltatorului</i>	euro/mp	545
Cost brut de nou construcție similară	euro	118.300
Depreciere fizică:	%	57%
Cost brut de nou depreciat fizic = Cost brut de nou*(1-Depreciere fizica), rezultă P2	euro	50.869 €
Deprecierea economica si functionala = P2 - P1	euro	30.769 €
depreciere funcțional / economică	%	20%

Beneficiar raport: Municipiul Dej Destinatar:
Proprietate Evaluata:
CLUJ, DEJ, STR CARPATI, NR. 19

Data evaluării: 10.04.2023 / Curs la data evaluării: 4,9315 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: 6

[illegible]

FISA NR. 1 - 1. CABINA POARTĂ

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	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	CABPOARTA	Cabina poarta cu structura pe zidarie portanta, cu acoperis tip terasa hidroizolata si termoizolata, cu tamplarie exterioara din lemn vopsit, finisaj exterior tip strop, finisaj interior obisnuit, avand instalatii electrice de		mp Ad	S	25	3.538,10	88.452,50	100,00	88.453	0	2	91
		TOTAL FISA						88.453		88.453	0		

FISA NR. 2 - 2. MAGAZIE

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	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
2	GARAJCR6	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	S	76	1.152,18	87.565,68	100,00	87.566	0	3	55
3	IOFTERMO	Hidroizolatie simpla (fara termoizolatie) la acoperis garaj din zidarie cu planseu din beton armat		mp Ad	S	76	108,59	8.252,84	100,00	8.253	0	3	56
4	B1S	Finisaj interior garaj din zidarie, tencuilei interioare (tavan netencuit), spolala de var, usi metalice vopsite; pardoseala nu este solvata		mp Ad	S	76	111,74	8.492,24	100,00	8.492	0	3	56
5	CABPBASC	Cabina pod bascula cu structura pe zidarie portanta, cu acoperis tip terasa hidroizolata si termoizolata, cu tamplarie exterioara din lemn vopsit, finisaj exterior tip strop, finisaj interior obisnuit, avand instalatii electrice de		mp Ad	S	76	2.272,15	172.683,40	100,00	172.683	0	2	91
6	UMP2	Use metalice 2,5 m x 2,1 m vopsita		buc	S	4	595,18	2.380,72	100,00	2.381	0	3	56
7	ZIZ24	X - Zidarie de caramida plina de 24 cm l x h x b (cuprinde: caramida, mortar M100 ca hidroizolatia la baza, mortar M252 af.gr.seismic 6,7; mortar M502 af.gr.seismic 7,8,9; armare grad seismic 7,8,9, transpoort)		mc	S	9	1.130,64	10.175,76	100,00	10.176	0	4	16
		TOTAL FISA						289.551		289.551	0		

FISA NR. 3 - 3. MAGAZIE

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indecat 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	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
8	GARA.CRS	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	S	77	1.152,18	88.717,86	100,00	88.718	0	3	55
9	IOFTERMO	Hydroizolatie simpla (fara termoizolatie) la acoperis garaj din zidarie cu planseu din beton armat		mp Ad	S	77	108,59	8.361,43	100,00	8.361	0	3	56
10	BYS	Finisaj interior garaj din zidarie: tencuiele interioare (tavan netencuit), spotala de var, usi metalice vopsite; pardoseala nu este scivisita		mp Ad	S	77	111,74	8.603,98	100,00	8.604	0	3	56
11	CABPBASC	Cabina pod bascula cu structura pe zidarie portanta, cu acoperis tip terasa hidroizolata si termoizolata, cu tamplarie exterioara din lemn vopsit, finisaj exterior tip strop, finisaj interior obisnuit, avand instalatii electrice de usa metalica 2,5 m x 2,1 m vopsita		mp Ad	S	77	2.272,15	174.955,55	100,00	174.956	0	2	91
12	UMP2	X - Zidarie de caramida plina de 24 cm l x h x b (cuprinde: caramida, mortar M100 ca hidroizolatie la baza, mortar M25Z af.gr.seismic 6.7; mortar M50Z af.gr.seismic 7.8.9; armare grad seismic 7.8.9. transport)		buc	S	4	595,18	2.380,72	100,00	2.381	0	3	56
13	ZIZ24	X - Zidarie de caramida plina de 24 cm l x h x b (cuprinde: caramida, mortar M100 ca hidroizolatie la baza, mortar M25Z af.gr.seismic 6.7; mortar M50Z af.gr.seismic 7.8.9; armare grad seismic 7.8.9. transport)		mc	S	9	1.130,64	10.175,76	100,00	10.176	0	4	16
		TOTAL FISA						293.195		293.195	0		

FISA NR. 4 - 4. BIROURI

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indecat 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	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
14	AZBAPV	Involtitoare din azbociment pe ferme lemn (adaptat pasari - tip vechi)		mp Ad	S	59	279,17	16.471,03	100,00	16.471	0	2	172
15	FCBSV1	Fundatie beton simplu 0,40 x 1,00 m		Ac zona	S	59	411,60	24.284,40	100,00	24.284	0	1	11
16	6ZIDCAR24PFS	Structura cladire parter (fara scara) - Zidarie caramida 24 cm - include stalpisorii, centura si placa din beton armat realizata la partea superioara a zidariei		mpAd parter	S	59	1.261,88	74.450,92	100,00	74.451	0	1	15
17	FINCLVEST	Finisaje interioare cladire vechi industriala P+2E (vestiare-biouri) - zugraveli, faianta, gresie, tamplarie PVC cu geam, termopan		mp Ad	S	59	1.319,50	77.850,50	100,00	77.851	0	2	88

18	ELCLVEST	Instalatii electrice cladire veche	mp Ad	S	59	67,47	3.980,73	100,00	3.981	0	2	88
19	SACLVEST	Instalatia P+2E (vestiare-birouri)	mp Ad	S	59	30,13	1.777,67	100,00	1.778	0	2	88
20	ICLVEST	Instalatia P+2E (vestiare-birouri)	mp Ad	S	59	100,18	5.910,62	100,00	5.911	0	2	88
		Instalatii incalzire cladire veche										
		Instalatia P+2E (vestiare-birouri)					204.726		204.726	0		
		TOTAL FISA										

FISA NR. 5 - 5. ȘOPRON

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Capacitate	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
21	SMAZFM	Sopron cu stalpi din teava neagra vopsita fixati pe fundatii izolate si invelitoare din azbociment ondulat pe ferme metalice vopsite, H = 4 m, pardoseala din beton pe balast cilindric	2A	mp Ad	S	102	617,43	62.977,86	100,00	62.978	0	2	181
		TOTAL FISA						62.978		62.978	0		

FISA NR. 6 - 6. ȘOPRON

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Capacitate	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
22	SMAZFM	Sopron cu stalpi din teava neagra vopsita fixati pe fundatii izolate si invelitoare din azbociment ondulat pe ferme metalice vopsite, H = 4 m, pardoseala din beton pe balast cilindric	2A	mp Ad	S	161	617,43	99.406,23	100,00	99.406	0	2	181
		TOTAL FISA						99.406		99.406	0		

FISA NR. 7 - 9. ȘOPRON

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Capacitate	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
23	SMAZFM	Sopron cu stalpi din teava neagra vopsita fixati pe fundatii izolate si invelitoare din azbociment ondulat pe ferme metalice vopsite, H = 4 m, pardoseala din beton pe balast cilindric	2A	mp Ad	S	141	617,43	87.057,63	100,00	87.058	0	2	181

30	INFRMAC	Infrastructura magazine cereale: fundatii continui din beton simplu si cuzineti armati	mp Ad	S	441	507,42	223.772,22	100,00	223.772	0	2	175
31	ELSCLDP1	Instalatii electrice cladire veche Industriala P+1E (hala de productie + depozit)	mp Ad	S	441	67,47	29.754,27	100,00	29.754	0	2	87
32	SASCLDP1	Instalatii sanitare cladire veche Industriala P+1E (hala de productie + depozit)	mp Ad	S	441	30,13	13.287,33	100,00	13.287	0	2	87
33	ISCLDP1	Instalatii incalzire cladire veche Industriala P+1E (hala de productie + depozit)	mp Ad	S	441	79,94	35.253,54	100,00	35.254	0	2	87
34	INVTIG	Învelitoare tigla profilata ceramica	mp acoperis	S	441	523,76	230.978,16	100,00	230.978	0	2	150
		TOTAL FISA					757.850		757.850	0		

FISA NR. 13 - 14. BARACĂ METALICĂ

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Capacitate	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 35	BMVOP210	Baraca metalica din tabla neagra vopsita cutata/ondulata cu suprafata de 210 mp	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
				mp Ad	S	52	1.839,82	95.670,64	100,00	95.671	0	2	90
		TOTAL FISA						95.671		95.671	0		

FISA NR. 14 - 15. BAZIN VAR

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Capacitate	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 36	FOSASEPT	Fosa septica vidanjabila realizata din beton armat, cu fundatii tip placa de beton de 30 cm, pereti exteriori hidroizolati si placati cu zidarie si placa superioara din beton armat hidroizolata cu chebond, etans si cura de aerisire	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
				mc	S	35	2.474,28	86.599,80	100,00	86.600	0	2	199
		TOTAL FISA						86.600		86.600	0		

FISA NR. 15 - 16. BAZIN VAR

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 lucrar executate (lei fara TVA)	Cost lucrar 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
37	FOSASEPT	Fosa septica vidanjabila realizata din beton armat, cu fundatii tip placa de beton de 30 cm, pereti exteriori hidroizolati si placati cu zidarie si placa superioara din beton armat hidroizolata cu chepena efans si oua de aerisire		mc	S	66	2.474,28	163.302,48	100,00	163.302	0	2	199
		TOTAL FISA						163.302		163.302	0		

FISA NR. 16 - 17. BAZIN VAR

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 lucrar executate (lei fara TVA)	Cost lucrar 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
38	FOSASEPT	Fosa septica vidanjabila realizata din beton armat, cu fundatii tip placa de beton de 30 cm, pereti exteriori hidroizolati si placati cu zidarie si placa superioara din beton armat hidroizolata cu chepena efans si oua de aerisire		mc	S	36	2.474,28	89.074,08	100,00	89.074	0	2	199
		TOTAL FISA						89.074		89.074	0		

FISA NR. 17 - 18. MAGAZIE MATERIALE

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 lucrar executate (lei fara TVA)	Cost lucrar 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
39	SUPRAMAGC	Suprastructura magazie cereale: zidarie de caramida cu centuri si stalpisoni din b.a.		mp Ad	S	248	509,76	125.420,48	100,00	125.420	0	2	175
40	INFRMAGC	Infrastructura magazie cereale: fundatii continui din beton simplu si cuzineti armati		mp Ad	S	248	507,42	125.840,16	100,00	125.840	0	2	175
41	FINMAGC	Finisaj interior si exterior (magazie cereale): peret tencuiti si spoiti, usi exterioare metalice vopsite, ferestre lamm cu ochiuri fixe		mp Ad	S	248	322,41	79.957,68	100,00	79.958	0	2	175
42	EILFT	Corp de iluminat incandescent		buc	S	1	67,16	67,16	100,00	67	0	3	56

43	INVTIG	Invitoare tigla profilata ceramica	mp acoperis	S	248	523,76	129.892,48	100,00	129.892	0	2	150
TOTAL FISA												
							462.178		462.178	0		

FISA NR. 18 - 19. WC

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Canitate	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	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
44	BUZID24	Structura bucatarie de vara din zidarie ceramida de 24 cm grosime pe fundatii din beton simplu, cu planseu din beton armat, pardoseala din beton simplu.		mp Ad	S	5	945,56	4.727,80	100,00	4.728	0	3	57
TOTAL FISA													
								4.728		4.728	0		

FISA NR. 19 - 20. MAGAZIE MATERIALE

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Canitate	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	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
45	SUPRAMAGC	Suprastructura magazie cereale: zidarie de ceramida cu centuri si stalpisor din b.a.		mp Ad	S	188	509,76	95.834,88	100,00	95.835	0	2	175
46	INFRMAGC	Infrastructura magazie cereale: fundatii continui din beton simplu si cizineti armati		mp Ad	S	188	507,42	95.394,96	100,00	95.395	0	2	175
47	FINMAGC	Finisaj interior si exterior (magazie cereale): pereti tencuiti si spoiti, usi exterioare metalice vopsite, ferestre lemn cu ochiuri fixe		mp Ad	S	188	322,41	60.613,08	100,00	60.613	0	2	175
48	AZBMAGC	Involtorie azbociment pe sarpanita uscarea din lemn (magazie cereale)		mp Ad	S	188	327,02	61.479,76	100,00	61.480	0	2	175
TOTAL FISA													
								313.323		313.323	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. recapt. deviz analitic, Coef. chelt. 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 indicilor de actualizare valabili la data evaluarii

- Sursa informatii: 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 costuri segregate / IROVAL, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUIITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL. TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C. Schiopu 2020, autor C. Schiopu,

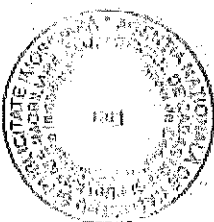
- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2022-2023) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

SITUAȚIA CONFORM TABEL PROPRIETATE PRIVATĂ										SITUAȚIA CONFORM CF 52480, 53890, 55802									
Nr. crt.	Denumire	Edificație pe CF	Cod construcție	Suprafața construită de construcție înm.	Proprietar	Denumire	Edificație pe CF	Nr. CAD	Suprafața construită de construcție înm.	Proprietar	Structură	Acoperiș	Finisaje	Utilități / instalații	Încalzire	An edificare			
1	Dij. str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	52480	1	25,00	SC RO ACTIV SRL	Cămin parter	52480	C4	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL ÎN CLUJ-NAPOCA	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădrie porțană din cărămidă	acoperiș pe placă beton armat	tip distichiale, nivel inferior: tencuială zugrăvită simplă, lămpărie exterioră din lemn și sticlă	-	-	1980			
2	Dij. str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	52480	2	78,00	SC RO ACTIV SRL	Magazin de materiale	52480	C2	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL ÎN CLUJ-NAPOCA	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădrie porțană din cărămidă	acoperiș pe placă beton armat	tip distichiale, nivel inferior: tencuială zugrăvită simplă, lămpărie exterioră din lemn	-	-	1980			
3	Dij. str. Carpați, nr. 15, jud. Cluj	52480	3	77,00	SC RO ACTIV SRL	Magazin de materiale	52480	C2	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL ÎN CLUJ-NAPOCA	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădrie porțană din cărămidă	acoperiș pe placă beton armat	tip distichiale, nivel inferior: tencuială zugrăvită simplă, lămpărie exterioră din lemn	-	-	1980			
4	Dij. str. Carpați, nr. 15, jud. Cluj	52480	4	58,00	SC RO ACTIV SRL	Biru	52480	C1	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL ÎN CLUJ-NAPOCA	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton armat, structură din zădrie porțană din cărămidă	acoperiș pe parapet din lemn și învelitoare din asfaltiment	tip distichiale, nivel inferior: tencuială zugrăvită simplă, lămpărie exterioră din lemn și sticlă	electricele, instalații apă și sanitare	-	1980			
5	Dij. str. Carpați, nr. 15, jud. Cluj	52480	5	102,00	SC RO ACTIV SRL	Sopron	52480	C3	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL ÎN CLUJ-NAPOCA	structură metal	acoperiș cu izolație	-	-	-	1980			
6	Dij. str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	52480	6	161,00	SC RO ACTIV SRL	Sopron	52480	C3	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL ÎN CLUJ-NAPOCA	structură metal	-	-	-	-	1980			
7	Dij. str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	52480	9	141,00	SC RO ACTIV SRL	Sopron	52480	C3	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL ÎN CLUJ-NAPOCA	structură metal	acoperiș cu izolație	-	-	-	1980			
8	Dij. str. Carpați, nr. 15, jud. Cluj	52480	11	87,00	SC RO ACTIV SRL	Magazin de materiale	52480	C2	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL ÎN CLUJ-NAPOCA	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădrie porțană din cărămidă	acoperiș pe parapet din lemn și învelitoare din asfaltiment	tip distichiale, nivel inferior: tencuială zugrăvită simplă, lămpărie exterioră din lemn și sticlă	-	-	1980			
9	Dij. str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	52480	12	55,00	SC RO ACTIV SRL	Sopron	52480	C3	-	SC RO ACTIV SRL CU SEDEUL ÎN CLUJ-NAPOCA	structură metal	acoperiș cu izolație	-	-	-	1980			
10	Dij. str. Carpați, nr. 15, jud. Cluj	53890	13	441,00	SC AQUASAM SA DEL. SC TERNUA SA	Alteier înțepinare obște	53890	C1	-	SC TERNUA SA DEL. COTA ACTUALĂ 1/2, SC SOMARRO SA DEL. COTA ACTUALĂ 1/2	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădrie porțană din cărămidă	acoperiș pe parapet din lemn și învelitoare din țigă	tip distichiale, nivel inferior: tencuială zugrăvită simplă, lămpărie exterioră din lemn și sticlă	electricele, instalații apă și sanitare	sube	1980			
11	Dij. str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	55802	14	52,00	MUNICIPUL DEJ	Bancă medicală	55802	C7	223,00	MUNICIPUL DEJ CF 4148179, domeniul privat	structura de rezistență a construcției alcătuită din: placă beton, structură metalică, învelitori din tablă zincată	acoperiș pe parapet metalică și învelitoare din tablă	-	-	-	1980			
12	Dij. str. Carpați, nr. 15, jud. Cluj	55802	15	23,00	MUNICIPUL DEJ	Bazin de var	55802	C4	20,00	MUNICIPUL DEJ CF 4148179, domeniul privat	cavă beton	-	-	-	-	1980			
13	Dij. str. Carpați, nr. 15, jud. Cluj	55802	16	44,00	MUNICIPUL DEJ	Bazin de var	55802	C5	44,00	MUNICIPUL DEJ CF 4148179, domeniul privat	cavă beton	-	-	-	-	1980			
14	Dij. str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	55802	17	24,00	MUNICIPUL DEJ	Bazin de var	55802	C8	24,00	MUNICIPUL DEJ CF 4148179, domeniul privat	cavă beton	-	-	-	-	1980			
15	Dij. str. Carpați, nr. 15, jud. Cluj	55802	18	248,00	MUNICIPUL DEJ	Magazin materiale	55802	C1	248,00	MUNICIPUL DEJ - DOMENIU PRIVAT	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădrie porțană din cărămidă	acoperiș pe parapet din lemn și învelitoare din țigă	tip distichiale, nivel inferior: tencuială zugrăvită simplă, lămpărie exterioră din lemn și sticlă	electricele, instalații apă și sanitare	sube	1980			
16	Dij. str. Carpați, nr. 15, jud. Cluj	55802	19	5,00	MUNICIPUL DEJ	WC	55802	C2	5,00	MUNICIPUL DEJ CF 4148179, domeniul privat	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădrie porțană din cărămidă	acoperiș pe placă beton armat	tip distichiale, nivel inferior: tencuială zugrăvită simplă, lămpărie exterioră din lemn	-	-	1980			
17	Dij. str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj	55802	20	188,00	MUNICIPUL DEJ	Magazin materiale	55802	C3	188,00	MUNICIPUL DEJ CF 4148179, domeniul privat	structura de rezistență a construcției alcătuită din: fundații din beton, structură din zădrie porțană din cărămidă	acoperiș pe parapet din metal și învelitoare din asfaltiment	tip distichiale, nivel inferior: tencuială zugrăvită simplă, lămpărie exterioră din lemn și sticlă	-	-	1980			

DOCUMENTE DE PROPRIETATE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dej



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52480 Dej

Nr. cerere	14986
Zilă	23
Lună	08
Anul	2022
Cod verificare 10011835797A	

TEREN

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 17005 DEJ

Adresa: Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ	2.674	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C1 DEJ	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	1 Birou
A1.2	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C2 DEJ	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	3 Magazii de materiale
A1.3	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C3 DEJ	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	5 Șoproane
A1.4	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C4 DEJ	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	1 Cablă portar
A1.5	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C5 DEJ	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	1 Wc

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3793 / 07/12/2000		
Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (înscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000).		
B2	Intabulare, drept de SERVITUTE cu titlu de proprietate imobilului cu nr top 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 are drept de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomoție asupra imobilului servent cu nr top 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 înscris în cf nr 17005 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 17005 DEJ)	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
292 / 26/01/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 174 din 2005 emis de BNP COSMA LAURA IOANA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) S.C. "RO ACTIV" SRL CU SEDIUL ÎN CLUJ-NAPOCA	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
3367 / 10/03/2016		
Hotărâre Judecatorească nr. 1291/2015, din 10/10/2012 emis de JUDECĂTORIA DEJ;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege, dobândit prin HOTĂRÂRE JUDECĂTOREASCĂ, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT	A1
4789 / 25/03/2022		
Act Administrativ nr. 51, din 24/03/2022 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEJ; Act Administrativ nr. 5294, din 22/02/2022 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEJ; Înscris Sub Semnatura Privată nr. FN-PAD, din 24/03/2022 emis de POP RAMONA CAMELIA; Înscris Sub Semnatura Privată nr. FN-DOCUMENTAȚIE, din 24/03/2022 emis de POP RAMONA CAMELIA; Act Administrativ nr. 5297, din 22/02/2022 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEJ;		
B5	Se notează respingerea cererii înregistrată sub numărul de mai sus	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

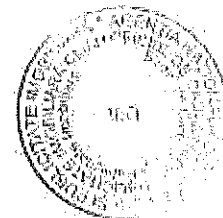
Extras pentru informare pe care se adresează epay.ancpl.ro

Formular versiunea 2.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	având ca obiect actualizare informații cadastrale -categorii de folosință, destinație, actualizare construcții	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3793 / 07/12/2000		
Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (Înscris sub încheierea cf nr 3793-3798 din 07.12.2000):		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEca imobil servant imobilul cu nr top 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 este grevat cu dreptul de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomotie în favoarea imobilelor dominante cu nr top 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 înscris în cf 17006 și cu nr top 1118/2/1/2 înscris în cf nr 2031 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 17005 DEJ)	A1
292 / 26/01/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 174 din 2005 emis de BNP COSMA LAURA IOANA;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTAasupra terenului 1) SC "RO ACTIV" SRL CU SEDIUL ÎN CLUJ-NAPOCA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 17005 DEJ)	A1
3379 / 18/03/2013		
Act Administrativ nr. 3823, din 26/02/2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DEJ;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:34159.01 LEI 1) MUNICIPIUL DEJ	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ	2.674	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo.	Observații / Referințe
1	alte	-	2.674	-	-	1115/2/1/2, 1118/2/1/3 DEJ	

Date referitoare la construcții

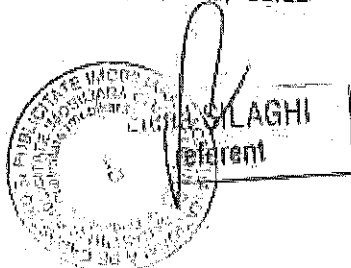
Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C1 DEJ	construcții administrative și societăți culturale	-	Cu acte	1 Birou
A1.2	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C2 DEJ	construcții anexa	-	Cu acte	3 Magazii de materiale
A1.3	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C3 DEJ	construcții anexa	-	Cu acte	5 Șoproane
A1.4	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C4 DEJ	construcții anexa	-	Cu acte	1 Cabină portar
A1.5	Top: 1115/2/1/2, 1118/2/1/3-C5 DEJ	construcții anexa	-	Cu acte	1 Wc

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării:

23/08/2022, 11:12





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dej



EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53890 Dej

Nr. cerere	14997
Ziua	23
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118358661



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 2031 DEJ

Adresa: Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1118/2/1/2	1.530	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
AL1	Top: 1118/2/1/2-C1	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Atelier întreținere utilaje

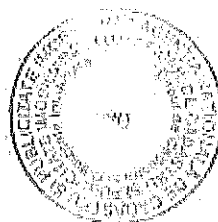
B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3793 / 07/12/2009		
Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr. 1291 din 2000 (înscris sub încheierea nr. 3793-3798 din 07.12.2009);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/2 1) SC TERMIA SA DEJ	A1.1
34552 / 20/11/2006		
Încheiere nr. 763 din 2004 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/2 1) SC SOMAGRO SA DEJ	A1.1
B4	Intabulare, drept de SERVITUTE imobilul cu nr top 1118/2/1/2 are drept de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomotie asupra imobilelor servante cu nr top atribuit și cu nr top 1115/2/1/2, nr top 1118/2/1/3 înscrise în cf nr 17005 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2031 DEJ)	A1
1530 / 09/02/2017		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR 22, din 28/02/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR 21, din 28/02/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ; Act Administrativ nr. 3813/6, din 21/02/2017 emis de PRIMARIA DEJ; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR. 13, din 31/01/2017 emis de MUNICIPIUL DEJ;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
B4 / 12/01/1939		
Decizie nr. 410 din 1931 emis de Judecătoria Mixtă Dej;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER asupra cotei de 1/4 parte din imobil 1) STEIU ETELCA VĂDUVA LUI HAVAS MARTIN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 2031 DEJ)	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3793 / 07/12/2000		
Sentința Civilă nr. 1690 din 2000 emis de Judecătoria Dej în dosar nr 1291 din 2000 (înscris sub încheierea cf. nr. 3793-3798 din 07.12.2000);		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/2 1) SC AQUASOM SA DEJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2031 DEJ)	A1
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/2 1) SC TERMIA SA DEJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2031 DEJ)	A1



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
Top: 1118/2/1/2	1.530	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	1.530	-	-	1118/2/1/2	

Date referitoare la constructii

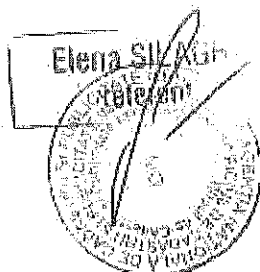
Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	Top: 1118/2/1/2-CI	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	Atelier intretinere utilaje.

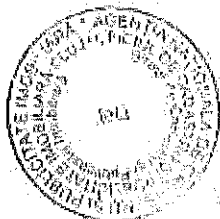
Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi contine informatiile din cartea funciara active la data generarii. Acesta este valabil in conditiile prevazute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv in mediul electronic, pentru activitati si procese administrative prevazute de legislatia in vigoare. Valabilitatea poate fi extinsa si in forma fizica a documentului, fara semnatura olografa, cu acceptul expres sau procedura al institutiei publice ori entitatii care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii si realitatii informatiilor continute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil in antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generarii documentului.

Data si ora generarii,

23/08/2022, 11:16





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 55802 Dej

Nr. cerere 14894
Ziua 23
Luna 08
Anul 2022

Cod verificare
10010358348



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 17006
Nr. topografic: 1115/2/1/1, 1118/2/1/1,
1119/2, 1119/3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55802	2.674	(observațiile sunt pe linia următoare)

Terenul este împrejmuit parțial cu limita construcție și gard de beton pe latura vestică; gard de piatră și limita construcție pe latura nordică.
Ca imobil dominant imobilul cu nr. top. 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 are drept de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomotie asupra imobilului servant cu nr. top. 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 înscris în cartea funciară nr. 17005. Ca imobil servant imobilul cu nr. top. 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 este grevare cu dreptul de servitute de trecere cu piciorul și orice alt mijloc de locomotie în favoarea imobilelor dominante cu nr. top. 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 înscris în cartea funciară nr. 17005 și cu nr. top. 1118/2/1/2 înscris în c.f. 2031

Construcții

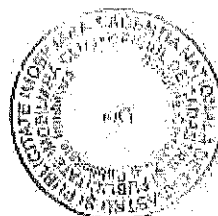
Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	55802-C1	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 248 mp; S. construita desfasurata: 248 mp; Magazie materiale
A1.2	55802-C2	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 5 mp; S. construita desfasurata: 5 mp; WC
A1.3	55802-C3	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 188 mp; S. construita desfasurata: 188 mp; Magazie materiale
A1.4	55802-C4	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 23 mp; S. construita desfasurata: 23 mp; Bazin de var
A1.5	55802-C5	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 44 mp; S. construita desfasurata: 44 mp; Bazin de var
A1.6	55802-C6	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 24 mp; S. construita desfasurata: 24 mp; Bazin de var
A1.7	55802-C7	Loc. Dej, Str. Carpați, Nr. 19, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 223 mp; S. construita desfasurata: 223 mp; Baraca metalica

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8038 / 25/06/2015	
Hotarare Judecatoreasca nr. 933, din 20/05/2015 emis de JUDECATORIA DEJ;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL DEJ-DOMENIU PRIVAT	
B5 Intabulare, drept de ADMINISTRARE	
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ	A1, A1.1
3556 / 04/03/2022	
Act Administrativ nr. 42-COMPLETARE, din 14/03/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DEJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN-DOCUMENTATIE, din 04/03/2022 emis de POP RAMONA CAMELIA; Act Administrativ nr. 5295, din 22/02/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DEJ; Act Administrativ nr. 5296, din 22/02/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DEJ; Act Administrativ nr. 2158, din 11/02/2022 emis de ANCPI DEJ; Act Administrativ nr. FN-PAD, din 04/03/2022 emis de POP RAMONA CAMELIA;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE in rang serial castigat cu incheierea CF nr. 8038/25.06.2015, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
1) MUNICIPIUL DEJ, CIF: 4349179, domeniu privat	
B8 Intabulare, drept de ADMINISTRARE in rang serial castigat cu Incheierea CF nr. 8038/25.06.2015	A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7
1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ	

C. Partea III. SARCINI .

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

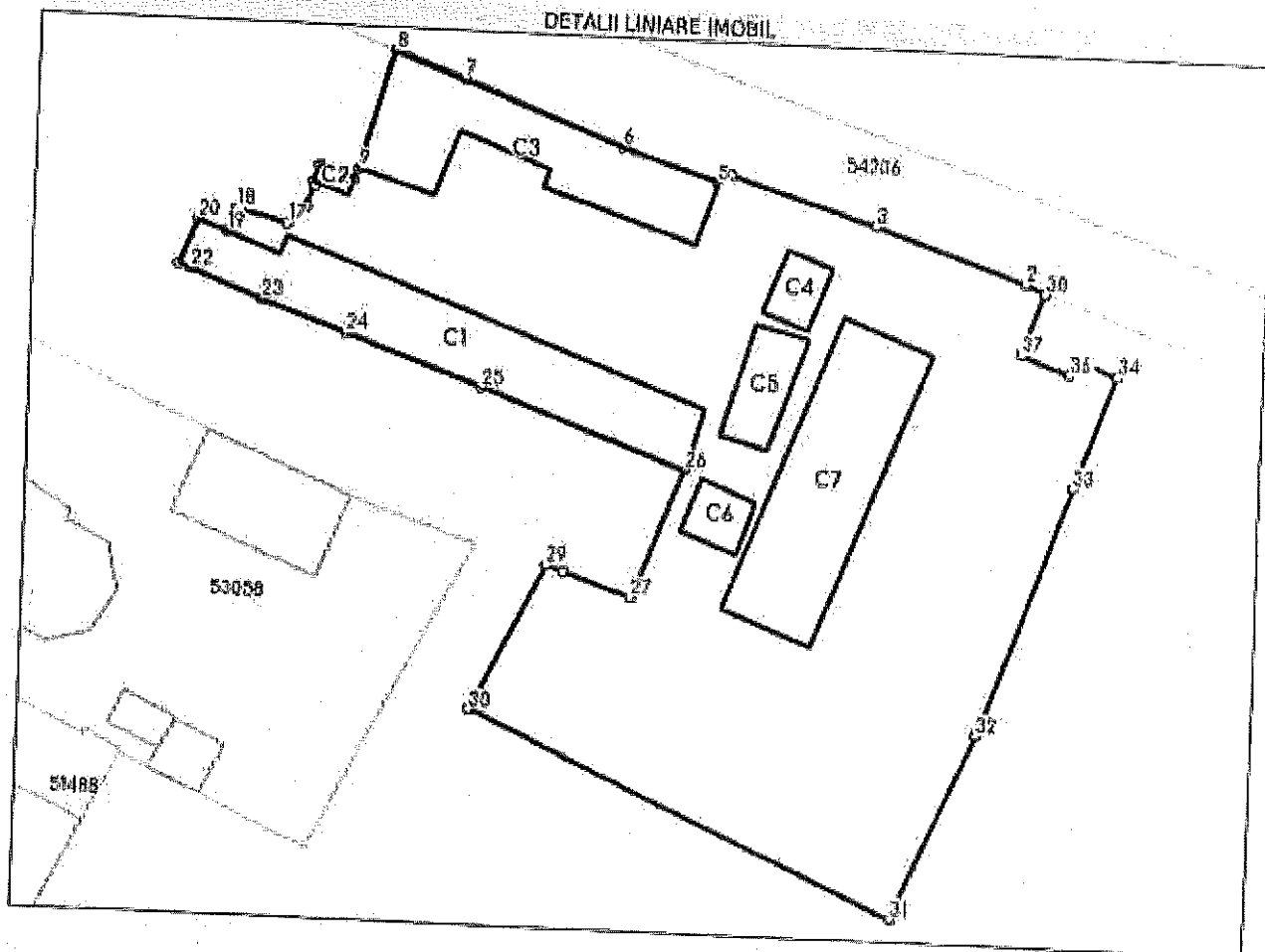


Teren

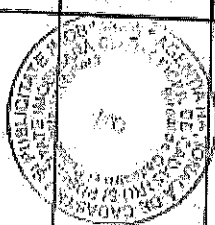
Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
55802	2.674	Terenul este imprejmuit partial cu limita constructie si gard de beton pe latura vestica; gard de plasa si limita constructie pe latura nordica Ca imobil dominant imobilul cu nr.top. 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 are drept de servitute de trecere cu piciorul si orice alt mijloc de locomoție asupra imobilului servant cu nr.top. 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 înscris în cartea funciară nr. 17005. Ca imobil servant imobilul cu nr.top. 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 este grevare cu dreptul de servitute de trecere cu piciorul si orice alt mijloc de locomoție în favoarea imobilelor dominante cu nr.top. 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 înscris în cartea funciară nr. 17005 și cu nr.top. 1118/2/1/2 înscris în c.f. 2031

* Suprafata este determinată în planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	2.674	-		1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3	Ca imobil dominant imobilul cu nr.top. 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 are drept de servitute de trecere cu piciorul si orice alt mijloc de locomoție asupra imobilului servant cu nr.top. 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 înscris în cartea funciară nr. 17005. Ca imobil servant imobilul cu nr.top. 1115/2/1/1, 1118/2/1/1, 1119/2, 1119/3 este grevare cu dreptul de servitute de trecere cu piciorul si orice alt mijloc de locomoție în favoarea imobilelor dominante cu nr.top. 1115/2/1/2, 1118/2/1/3 înscris în cartea funciară nr. 17005 și cu nr. top. 1118/2/1/2 înscris în c.f. 2031

Date referitoare la construcții

Crt.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	55802-C1	construcții anexa	248	Cu acte	S. construită la sol: 248 mp; S. construită desfășurată: 248 mp; Magazie materiale
A1.2	55802-C2	construcții anexa	5	Cu acte	S. construită la sol: 5 mp; S. construită desfășurată: 5 mp; WC
A1.3	55802-C3	construcții anexa	188	Cu acte	S. construită la sol: 188 mp; S. construită desfășurată: 188 mp; Magazie materiale
A1.4	55802-C4	construcții anexa	23	Cu acte	S. construită la sol: 23 mp; S. construită desfășurată: 23 mp; Bazin de var
A1.5	55802-C5	construcții anexa	44	Cu acte	S. construită la sol: 44 mp; S. construită desfășurată: 44 mp; Bazin de var
A1.6	55802-C6	construcții anexa	24	Cu acte	S. construită la sol: 24 mp; S. construită desfășurată: 24 mp; Bazin de var
A1.7	55802-C7	construcții anexa	223	Cu acte	S. construită la sol: 223 mp; S. construită desfășurată: 223 mp; Baracă metalică

Lungime Segmente

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

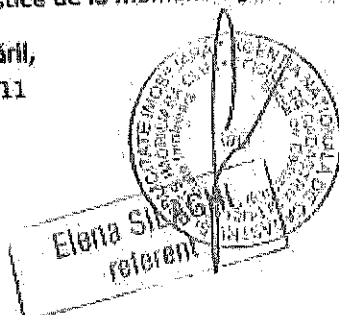
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.78
3	4	13.008
5	6	8.649
7	8	6.288
9	10	0.985
11	12	0.225
13	14	0.229
15	16	1.87
17	18	4.362
19	20	2.663
21	22	1.09
23	24	7.618
25	26	18.915
27	28	8.278
29	30	14.084
31	32	17.426
33	34	10.23
35	36	1.434
37	38	5.475

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	13.504
4	5	1.43
6	7	14.793
8	9	10.567
10	11	2.93
12	13	1.474
14	15	0.373
16	17	2.179
18	19	2.11
20	21	4.09
22	23	6.521
24	25	12.323
26	27	11.845
28	29	1.561
30	31	40.222
32	33	22.715
34	35	3.852
36	37	4.485
38	1	0.192

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 23/08/2022, 11:11



"Teaha & Füzesi"
Societate Civilă de Avocați

CĂTRE: Primăria Municipiului Dej

În atenția: Dlui. Morar Costan - Primar
Dnei. Kovrig Anamaria - Viceprimar
Dnei. Pop Cristina - Secretar

Referitor: Contract de prestări servicii nr. 27152/10.10.2022 „Servicii juridice pentru coordonarea și prestarea activităților aferente procedurilor prevăzute prin Legea nr. 255/2010 și HG nr. 53/2011 în vederea dobândirii exproprierii prin transfer a imobilelor necesare pentru realizarea obiectivului de investiții Amenajare parcare strada Carpați în Municipiul Dej, Jud. Cluj”

Subiect: Comunicare plan topografic - corelare Proiect Tehnic

Nr. intern: 02/03.11.2022

Stimate Doamne, Stimate Domn,

Subscrisa SCA „Teaha & Füzesi”, cu sediul în Municipiul, Cluj-Napoca, Str. Brașov, nr. 34, Județul Cluj, reprezentată legal prin Av. Füzesi - Heniș Alexandra, ne referim prin prezenta corespondență la Contractul de prestări servicii nr. 27152/10.10.2022 „Servicii juridice pentru coordonarea și prestarea activităților aferente procedurilor prevăzute prin Legea nr. 255/2010 și HG nr. 53/2011 în vederea dobândirii exproprierii prin transfer a imobilelor necesare pentru realizarea obiectivului de investiții Amenajare parcare strada Carpați în Municipiul Dej, Jud. Cluj” („Contractul”) încheiat între subscrisa și dvs. iar prin prezenta vă supunem atenției câteva aspecte relevante care necesită a fi clarificate în vederea atingerii scopului Contractului.

1. Prin Hotărârea nr. 110/22.09.2022 a Consiliului Local al Municipiului Dej au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parcare strada Carpați în Municipiul Dej, Jud. Cluj” - Anexa nr. 1.

2. La data de 27 octombrie 2022 a avut loc verificarea amplasamentului și vizualizarea construcțiilor afectate de amplasamentul obiectivului de investiții conform Procesului - verbal atașat - Anexa nr. 2.

3. Astfel am constatat că există neconcordanțe între planul topografic aferent HCL nr. 110/22.09.2022 și planul comunicat de proiectanți, motiv pentru care vă comunicăm Procesul-verbal de recepție nr. 5936/02.11.2022 emis de OCPI Cluj prin care a fost recepționat „Planul topografic pentru obținerea studiului de fezabilitate pentru imobilul situat în intravilanul Municipiului Dej, Str. Carpați, nr. 19, Jud. Cluj” corelat cu Proiectul Tehnic, cu rugămintea de a proceda la rectificarea Anexei la HCL nr. 110/22.09.2022.

4. După rectificarea anexei la HCL vă rugăm să ne comunicați hotărârea Consiliului Local pentru a proceda la întocmirea documentației necesare pentru emiterea hotărârii de declanșare a procedurilor de expropriere în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, respectiv a listelor cu imobilele afectate de amplasamentul obiectivului de investiții, a raportului de evaluare etc.

1

Cluj-Napoca
Str. Brașov nr. 34
Telefon /fax +40-264-402.711
Telefon 0731-11.90.99
Cod operator de date cu caracter personal – 16.668

"Teaha & Füzesi"
Societate Civilă de Avocați

Cu deosebită stimă,

SCA „Teaha & Füzesi”, reprezentată legal prin
Av. Füzesi-Heniș Alexandra



Cluj-Napoca
Str. Brașov nr. 34
Telefon /fax +40-264-402.711
Telefon 0731-11.90.99
Cod operator de date cu caracter personal – 16.668





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ
Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/211790*, Fax 0264/223260, E-mail: primaria@dej.ro

HOTĂRÂREA NR. 110
din 20 septembrie 2017

privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico – economici pentru Proiectul "Amenajarea zonei pietonale centrale în vederea reducerii emisiilor de carbon din zona centrală a Municipiului Dej"

Consiliul local al Municipiului Dej, întrunit în **ședința de îndată** din data de 20 septembrie 2017;

Având în vedere **proiectul de hotărâre**, prezentat **din inițiativa primarului Municipiului Dej**, întocmit în baza Raportului Nr. 21.154 din data de 19. Septembrie 2017, al Biroului Programe Dezvoltare, Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa Prioritară 3, Prioritatea De Investiții 4e, Obiectivul Specific 3.2 - Reducerea emisiilor de carbon în zonele urbane bazată pe planurile de mobilitate urbană durabilă;

În temeiul prevederilor Hotărârii Guvernului Nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice aferenți obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (4), lit. "d", "e", art. 45, alin. (2), lit. "e" și ale art. 115, alin. (1), lit. "b" din Legea Nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

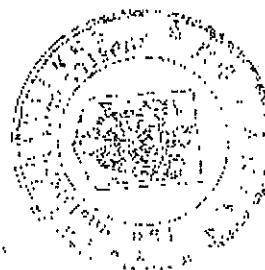
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobă documentația tehnico-economică pentru proiectul **"Amenajarea zonei pietonale centrale în vederea reducerii emisiilor de carbon din zona centrală a Municipiului Dej"**, și Indicatorii tehnico-economici, conform Anexei Nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul Municipiului Dej prin compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta se comunică, în termenul prevăzut de lege, prin intermediul Secretarului Municipiului Dej, Prefectului Județului Cluj în vederea exercitării controlului de legalitate și Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru luare la cunoștință.

Președinte de ședință,
Mureșan Traian



Nr. consillieri în funcție - 19
Nr. consillieri prezenți - 12
Nr. voturi pentru - 12
Nr. voturi împotriva -
Abțineri -

Contrasemnează,
Secretar
Jr. Pop Cristina



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL DEJ

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/214742, Fax 0264/214742, E-mail: primaria@dej.ro

ANEXA NR. I

LA HCL NR. /

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

"Amenajarea zonei pietonale centrale în vederea reducerii emisiilor de carbon din zona centrală a Municipiului Dej"

A. Indicatori maximali

a) - Valoare totală a investiției: 32.689.048,82 lei inclusiv TVA echivalent 7.146.084,47 euro
(la curs 1 euro – 4.5744 lei)

din care C+M 17.043.280,50 lei inclusiv TVA echivalent 3.725.795,84 euro

b) durata de realizare a investiției: 24 luni;

B. Indicatori minimali

INDICATORI MINIMALI			
nr.crt	1	3	2
1	Suprafete pavaj		
2	Pavaj Carosabil	mp	9245
3	Pavaj Pietonal 1	mp	9245
4	Pavaj Pietonal 2	mp	3925
	Amenajare		
5	Zonă de șezut pentru statuia George Coșbuc,	mp	22
6	Zonă de șezut pentru statuia Marii Uniri,	mp	48
7	Zonă de șezut tip bancă continuă,	mp	160
8	Copertine	buc	3
9	Stație de autobuz	buc	1
10	Terminal autobuze	buc	1
	Spații verzi		
11	Suprafață mulci, pietriș alb	mp	1470
12	Suprafață gazon rulouri	mp	750
	Arbori		
13	Tilia sp. (Tei parfumat)	buc	60
14	Acer Platanoides Drummondii (Arțar)	buc	20
15	Acer Platanoides 'Faassen's Black' (Arțar)	buc	10
16	Magnolia Soulageana (Magnolie)	buc	10
	Arbuști		
17	Forsythia Suspensa	buc	30
18	Acer Palmatum Bloodgood	buc	30
	Plante aromatice și perene		
19	Lavandula Angustifolia	buc	300
20	Carex Acutiformis	buc	200
21	Panicum Virgatum	buc	300
22	Stipa Tenuissima	buc	200
	Dotări amenajare pietonala		
23	Afișaj electronic vertical, self standing	buc	15



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL DEJ

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/214742, Fax 0264/214742, E-mail: primaria@dej.ro

24	Bolarzi retractili	buc	14
25	Stâlp de iluminat	buc	90
26	Coș de gunoi	buc	85
27	Bancă individuală	buc	70
28	Răstel biciclete	buc	25
29	Ramă de protecție copaci din fontă	buc	125
Dotări amenajare rutiera			
30	Semafoare Rutier	buc	10
31	Semafoare Pictonale	buc	14
32	Dispozitive semnalizare pers cu def de vedere	buc	14
33	Stalpi Pictonale	buc	14
34	Stalpi Rutier	buc	10
35	Indicatoare Rutiere si stalpi	buc	34

Nr. Crt.	Denumire	U.M.	Cantitate
1	Lungime infrastructura rutiera	ml	715,55
2	Suprafata pietonala si trotuare	Mp	13.170
3	Lungime piste de biciclete construite	Km	0,175
4	Suprafata spatii verzi in aliniament	mp	750
5	Autobuze ecologice achizitionate [5.4-7.8m]	buc	0
6	Autobuze ecologice achizitionate [8-10m]	buc	3
7	Statii de inchiriere biciclete	Buc	3
8	Biciclete (sistem bike-sharing)	Buc	60
9	Sistem bilet electronic (e-ticketing)	Buc	1
10	Sistem management inteligent al traficului si supraveghere video	Buc	1
11	Statii de incarcare pentru autobuzele electrice	Buc	0
12	Statii de imbarcare pentru calatori transport public – modernizate sau nou construite	buc	3

C. Alti indicatori specifici domeniului de activitate



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL DEJ

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/214742, Fax 0264/214742, E-mail: primaria@dej.ro

Categorie	Indicator	Primul an de implementare a proiectului (anul de bază 2017)	Primul an de după finalizarea implementării proiectului - anul 2022	Ultimul an al perioadei de durabilitate a contractului de finanțare - anul 2026
Scenariul "fără proiect"				
Persoane care utilizează transportul public, modurile nemotorizate și autoturismele				
Transport nemotorizat	Număr bicicliști pe coridorul studiat, valoare medie pe ora de vârf PM	5	5	5
Transport nemotorizat	Număr pietoni pe coridorul studiat, valoare medie pe ora de vârf PM	166	166	166
Transport public	Număr mediu de călători pe zi, la nivelul coridorului	3,756	3,925	4,072
Transport privat	Total veh*km (autoturisme), pe an, la nivelul coridorului	1.441	1.661	1.892
Efectele asupra mediului	Emisii GES, tone pe an, la nivelul coridorului	243.4	238.8	248.1
Scenariul "cu proiect"				
Persoane care utilizează transportul public, modurile nemotorizate și autoturismele				
Transport nemotorizat	Număr bicicliști pe coridorul studiat, valoare medie pe ora de vârf PM	5	6	7
Transport nemotorizat	Număr pietoni pe coridorul studiat, valoare medie pe ora de vârf PM	166	180	185
Transport public	Număr mediu de călători pe zi, la nivelul coridorului	3,756	4,137	4,337
Transport privat	Total veh*km (autoturisme), pe an, la nivelul coridorului	1.441	1.598	1.826
Efectele asupra mediului	Emisii GES, tone pe an, la nivelul coridorului	243.4	230.4	240.3
Variație Fără Proiect - Cu Proiect				
Persoane care utilizează transportul public, modurile nemotorizate și autoturismele				
Transport nemotorizat	Număr bicicliști pe coridorul studiat, valoare medie pe ora de vârf PM		20.0%	40.0%
Transport nemotorizat	Număr pietoni pe coridorul studiat, valoare medie pe ora de vârf PM		8.3%	11.3%
Transport public	Număr mediu de călători pe zi, la nivelul coridorului		5.4%	6.5%
Transport privat	Total veh*km (autoturisme), pe an, la nivelul coridorului		-3.8%	-3.5%
Efectele asupra mediului	Emisii GES, tone pe an, la nivelul coridorului		-3.5%	-3.1%



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL DEJ

Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/214742, Fax 0264/214742, E-mail: primaria@dej.ro

Rezultatele proiectului :

- o Creșterea numărului de bicicliști cu 20% la nivelul primului an de după finalizarea implementării proiectului (2022), respectiv cu 40% la nivelul ultimului an al perioadei de durabilitate a contractului de finanțare (2026)
- o Creșterea numărului de pietoni cu 8,3% la nivelul primului an de după finalizarea implementării proiectului (2022), respectiv cu 11,3% la nivelul ultimului an al perioadei de durabilitate a contractului de finanțare (2026)
- o Creșterea numărului de pasageri transport public cu 5,4% la nivelul primului an de după finalizarea implementării proiectului (estimat 2022), respectiv cu 6,5% la nivelul ultimului an al perioadei de durabilitate a contractului de finanțare (estimat 2026)
- o Reducerea traficului de autoturisme personal cu 3,8% la nivelul primului an de după finalizarea implementării proiectului (2022), respectiv cu 3,5% la nivelul ultimului an al perioadei de durabilitate a contractului de finanțare (estimat 2026)
- o Reducerea cantității de emisii GES cu 3,5% la nivelul primului an de după finalizarea implementării proiectului (2022), respectiv cu 3,1% la nivelul ultimului an al perioadei de durabilitate a contractului de finanțare (estimat 2026)

D. Sursa de finanțare:

- fonduri proprii din bugetul local al Municipiului Dej;
- fonduri externe nerambursabile din Programul Operațional Regional 2014-2020

PRIMAR

ing. Mădălin Costan



PROCES-VERBAL

Încheiat azi, data de 27.06.2002, ora 10.00

Prezentul Proces-Verbal atestă că s-a procedat la verificarea amplasamentului și identificării imobilelor - construcții afectate de realizarea obiectivului de investiție „Amenajare parcare strada Carpați în Municipiul Dej, Jud. Cluj”, etapă necesară pentru promovarea Hotărârii de Consiliu Local privind declanșarea procedurilor de expropriere.

Nr. Carte Funciară	Nume deținător/ Telefon	Tip construcție realizată	Observații	Suprafețe lungimi
1	Imobil: Parcare Dej Construcție: Pasiv	Calcarie pasivă		
2	Imobil: Parcare Dej Construcție: Pasiv	Magazie utilizată ca 3 garaje pentru stocarea de carburanți 4, din care 3 cu pasivă		

Fiber Hentz Alexandru
Pop Anton
Cavrea Calcare la
Dr. Gheorghe

	Terran. Pionieros by Constructive Reactive	Mogage utilizada ce 50 gage m. 200 de m. 200 la m. p. 200		
	Terran. Pionieros by Constructive Reactive	Binar		
	Terran. Pionieros by Constructive Reactive	Sapora en acopias		
	Terran. Pionieros by Constructive Reactive	Sapora 200 acopias		

3

4

5

6

		Tenem: Paimorua by Propiedad cons- truida estada Olav - Amora	Good		
9		Tenem: Paimorua by Constructive: Propiedad Olav - Amora	Barbique		
9		Tenem: Paimorua by Constructive: Rostes	Separam cu acopio		
10		Tenem: Paimorua by	Good		

11		Tenax. Primæa beg Compositæ Racem.	Magas. m. m. m. m.		
12		Tenax. Primæa beg Compositæ Racem.	Sapient. cu 'acapesus		
13		Tenax. Primæa Compositæ beg Racem.	Albi. m. m. m. m. ut. l. m.		
14		Tenax. Primæa beg Compositæ Racem.	Albi. m. m. m. m.		
15		Tenax. Primæa beg Compositæ Racem.	Albi. m. m. m. m.		
16		Tenax. Primæa beg Compositæ Racem.	Albi. m. m. m. m.		
17		Tenax. Primæa beg Compositæ Racem.	Albi. m. m. m. m.		

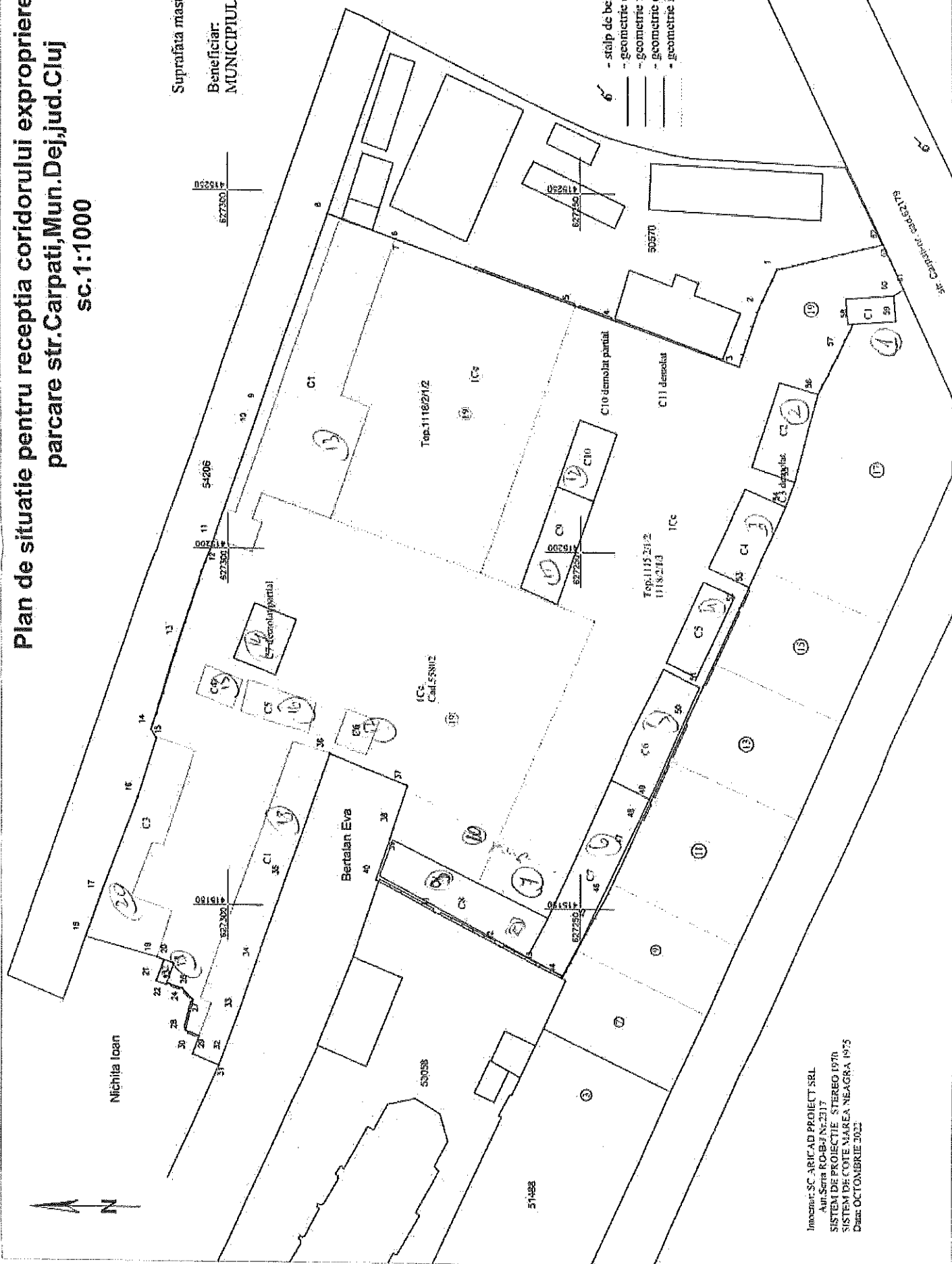
18	Pimenta Del	Magaze material
19	Pimenta Del	WC
20	Pimenta Del	Magaze material

Plan de situatie pentru receptia coridorului expropriere "Amenajare parcare str.Carpati,Mun.Dej,jud.Cluj sc.1:1000

Suprafata masurata=6878 mp

Beneficiar:
MUNICIPIUL DEJ

- stalp de beton
- geometrie coridor de expropriere
- geometrie imobile baza de date OCPI
- geometrie constructii
- geometrie imobile studiate



Inlocuitor: SC ARCAD PROIECT SRL
Aut. Seria RO-BJ Nr.2317
SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970
SISTEM DE COTE MARESA NEAGRA 1975
Data: OCTOMBRIE 2022

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 5936 / 2022

Întocmit astăzi, **02/11/2022**, privind cererea **19049** din **31/10/2022**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL DEJ

2. Executant: Pop Ramona-Camelia

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC PENTRU OBTINEREA STUDIULUI DE FEZABILITATE PENTRU IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN. DEJ, STR.CARPATI, NR. 19, JUD. CLUJ

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
FN-SCHITA	31.10.2022	inscris sub semnatura privata	POP RAMONA CAMELIA
FN-	31.10.2022	inscris sub semnatura privata	POP RAMONA CAMELIA
239	04.07.2022	act administrativ	PRIMARIA DEJ

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 5936 au fost recepționate 1 propuneri:

* Memoriul tehnic;

Plan topografic, scara 1:500;

Calculul analitic al suprafețelor;

Certificatul de urbanism nr. 239/04.07.2022

Dovada achitării tarifelor legale- scutit;

În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 6878 mp, , intravilan, UAT Dej, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
55802	Avertizare	Receptia 1818731: Imobilul TR-5345-1 se suprapune cu terenul 55802 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1818731: Imobilul TR-5345-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARA MOLNAR

Mara
Molnar

Digitally signed
by Mara Molnar
Date:
2022.11.02
15:55:41 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC pentru studiu de fezabilitate sc.1:500

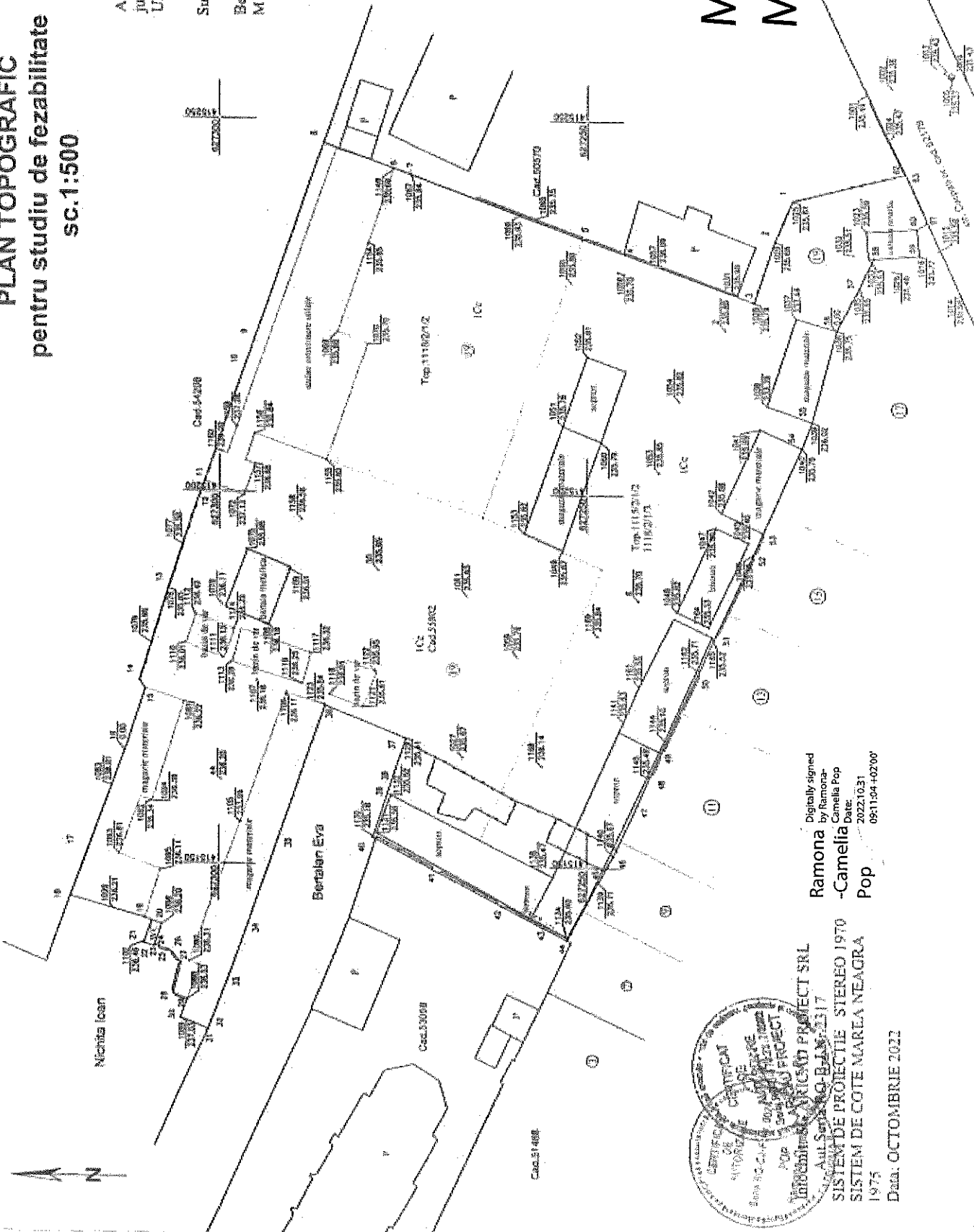
Nichita Ioan

Adresa: Dej, str. Carpati, nr.19
jud. Cluj
U.A.T. Dej

Suprafata masurata=6878 mp

Beneficiar:
MUNICIPIUL DEJ

Digitally signed
by Mara Molnar
Date: 2022.11.02
15:55:20
+02'00'

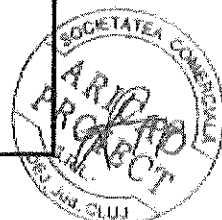


Digitally signed
by Ramona
-Camelia Pop
Date: 2022.10.31
09:11:04 +02'00'

Proiectant: ARICSA PROIECT SRL
Aul Seta, nr. 10, Bl. 10-317
SISTEM DE PROTECTIE STEREO 1970
SISTEM DE COTE MARELA NEAGRA
1975
Data: OCTOMBRIE 2022

"AMENAJARE PARCARE STR.CARPATI, MUNICIPIUL DEJ, JUD.CLUJ"
TABEL PROPRIETATE PRIVATA

Nr.crt	UAT	Numele proprietarului	Categoria/Cod constructie	Nr.cad./Nr. Topo.	Nr.CF	Suprafata imobilului din CF (mp)	Suprafata imobilului de expropriat (mp)	Suprafata constructiei de expropriat (mp/ml)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Dej	Municipiul Dej	Ce	1115/2/1/2, 1118/2/1/3	52480	2674	2674	
		SC RO ACTIV SRL	1 Cabina poarta					25
			2 Magazie					76
			3 Magazie					77
			4 Birouri					59
			5 Sopron					102
			6 Sopron					161
			9 Sopron					141
			11 Magazie materiale					87
			12 Sopron					56
		Olalt Andrei	7 Gard					36
			8 Barbeque					4
2	Dej	Municipiul Dej	Ce	1118/2/1/2	53890	1530	1530	
		SC AQUASOM SA DEJ SC TERMIA SA	13 Atelier intretinere utilaje					441



3	Dej	Municipiul Dej	Cc	55802	55802	2674	2674	
			14 Baraca metalica					52
			15 Bazin var					23
			16 Bazin var					44
			17 Bazin var					24
			18 Magazie materiale					248
			19 WC					5
			20 Magazie materiale					188
	Olah Andrei		10 Gard					38

Intocmit: SC ARICAD PROIECT SRL





ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEJ
Str. 1 Mai nr. 2, Tel.: 0264/211790*, Fax 0264/223260, E-mail: primaria@dej.ro

HOTĂRĂREA Nr. 128
din data de 11 noiembrie 2022

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și finanțarea multianuală pentru obiectivul de investiții: "Amenajare parcare Strada Carpați în Municipiul Dej, Județul Cluj"

Consiliul local al Municipiului Dej, întrunit în ședința de îndată din data de 11 noiembrie 2022;

Având în vedere proiectul de hotărâre, prezentat din inițiativa primarului Municipiului Dej și Referatul Nr. 30.910 din data de 7 noiembrie 2022, al Serviciului Tehnic, prin care se supune spre aprobare indicatorii tehnico - economici și finanțarea multianuală pentru obiectivul de investiții: "Amenajare parcare Strada Carpați în Municipiul Dej, Județul Cluj", proiect avizat favorabil în ședința de lucru a Comisiei economice din data de 11 noiembrie 2022;

În conformitate cu prevederile art. 4 și art. 44, alin. (1) din Legea Nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (4), lit. a) și d) și art. 139, alin. (3), lit. a) din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; În baza Hotărârii Nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Aprobă indicatorii tehnico-economici, în conformitate cu documentația tehnico-economică, pentru obiectivul de investiții: „AMENAJARE PARCARE STRADA CARPAȚI ÎN MUNICIPIUL DEJ, JUDEȚUL CLUJ” în valoare de 3.674.152,65 lei conform Deviz general estimativ - Anexa 1 și Plan topografic pentru studiu de fezabilitate - Anexa 2, anexele fiind parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Aprobă finanțarea multianuală a obiectivului de investiții: „AMENAJARE PARCARE STRADA CARPAȚI ÎN MUNICIPIUL DEJ, JUDEȚUL CLUJ” după cum urmează:

- pentru anul 2022: 500.000 lei
- pentru anul 2023: 3.200.00 lei

Art. 3. Abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Dej Nr. 110 din 22 septembrie 2022, începând cu data emiterii prezentei hotărâri.

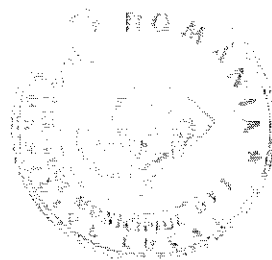
Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Tehnic, Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Dej.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului General al Municipiului Dej:

- Institutiei Prefectului Județului Cluj;
- Primarului Municipiului Dej.

Președinte de ședință,

Stan Daniel



Nr. consilleri în funcție - 19
Nr. consilleri prezenți - 18
Nr. voturi pentru - 17
Nr. voturi împotriva - 1
Abțineri -

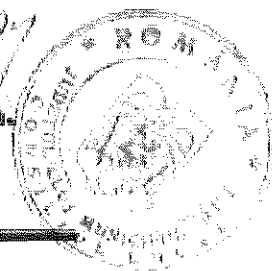
Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Dej,
Jr. Pop Cristina





S.C. ROAD & BRIDGE DESIGN S.R.L.

Su. Luceafarului, nr. 2, mun. DEJ tel. 0744 663.822
C.U.I. 32347087, 112/3617/31.08.2007, email: roadbridgedesign@yahoo.com
Cont TREZORERIE: RO77 TREZ 2175 069X XXXX 1759
Cont SANCA TRANSILVANIA: RO66 BTRL 6130 1203 H953 04XX



3.3 Costuri estimative ale investitiei

a) Costuri estimative pentru realizarea obiectivului de investitie

Intocmit conform Hotararea nr. 907 /2016

DEVIZUL GENERAL ESTIMATIV

privind cheltuielile necesare realizarii obiectivului

Amenajare parcare str. Carpați, municipiului Dej, jud. Cluj

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (exclusiv TVA)	TVA 19%	Valoare (Inclusiv TVA)
		LEI		LEI
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	232.000,00	44.080,00	276.080,00
1.2.	Amenajarea terenului	136.713,13	25.975,50	162.688,63
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului	95.425,00	18.130,75	113.555,75
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0,00	0,00	0,00
Total capitolul 1:		464.138,13	88.186,25	552.324,38
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitie				
2.1.	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor			
Total capitolul 2:				
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	2.600,00	475,00	2.975,00
	3.1.1. Studii de teren	2.600,00	475,00	2.975,00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	8.500,00	1.235,00	7.735,00
3.3.	Expertiza tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	35.200,00	6.650,00	41.650,00
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	10.000,00	1.900,00	11.900,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	2.500,00	475,00	2.975,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	12.500,00	2.375,00	14.975,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanță	0,00	0,00	0,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	0,00	0,00	0,00
	3.7.2. Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8.	Asistența tehnică	27.000,00	5.130,00	32.130,00





S.C. ROAD & BRIDGE DESIGN S.R.L.

Su. Luceafărului, nr. 2, mun. DEJ tel.0744 663.822
C.U.1.22347887, 312/3817/31.08.2007, email: roadbridgedesign@yahoo.com
Cont. TREZORERIE: RO77 TREZ 2175 069X XXXX 1759
Cont. BANCA TRANSILVANIA: RO66 BTBL 0130 1202 H252 04XX

3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	15.000,00	2.850,00	17.850,00
3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	10.500,00	1.995,00	12.495,00
3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	4.500,00	855,00	5.355,00
3.8.2. Dirigentie de șantier	12.000,00	2.260,00	14.260,00
Total capitolul 3:	71.000,00	13.480,00	84.480,00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază:			
4.1. Construcții și instalații	1.905.686,71	362.080,47	2.267.767,18
4.2. Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	23.378,00	4.441,25	27.819,25
4.3. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport care necesită montaj	292.950,00	55.660,50	348.610,50
4.4. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5. Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6. Active necorporale	74.760,00	14.202,50	88.962,50
Total capitolul 4:	2.296.764,71	436.384,72	2.733.149,43
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli			
5.1. Organizare de șantier	15.000,00	2.850,00	17.850,00
5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	10.000,00	1.900,00	11.900,00
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	5.000,00	950,00	5.950,00
5.2. Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finanțare	13.027,20	0,00	13.027,20
5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	10.856,00	0,00	10.856,00
5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	2.171,20	0,00	2.171,20
5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0,00	0,00	0,00
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizații de construire/deșelintare	0,00	0,00	0,00
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute (10% x (1.2+2+3+4))	229.678,17	43.838,47	273.516,64
5.4. Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
Total capitolul 5:	257.703,37	46.488,47	304.191,84
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste			
6.1. Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2. Probe tehnologice și teste	-	-	-
Total capitolul 6:	-	-	-
TOTAL GENERAL	3.089.603,21	584.549,44	3.674.152,65
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	2.171.109,84	412.027,97	2.583.137,81

PROIECTANT
SC ROAD&BRIDGE DESIGN SRL

ing. SABAU AURIAN



BENEFICIAR / INVESTITOR
MUNICIPIUL DEJ

ing. MORAR COSTAN





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dej

Adresa BCPI: Loc. Dej, Str. Mioriței, Nr. 2, Jud. Cluj

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 5936 / 2022

Intocmit astăzi, **02/11/2022**, privind cererea **19049** din **31/10/2022**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL DEJ

2. Executant: Pop. Ramona-Camelia

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC PENTRU OBTINEREA STUDIULUI DE FEZABILITATE PENTRU IMOBILUL SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUN. DEJ, STR. CARPATI, NR. 19, JUD. CLUJ

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
FN-SCHITA	31.10.2022	inscris sub semnatura privata	POP RAMONA CAMELIA
FN-	31.10.2022	inscris sub semnatura privata	POP RAMONA CAMELIA
239	04.07.2022	act administrativ	PRIMARIA DEJ

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 5936 au fost recepționate 1 propuneri:

* Memoriul tehnic;

Plan topografic, scară 1:500;

Calculul analitic al suprafețelor;

Certificatul de urbanism nr. 239/04.07.2022

Dovada achitării tarifului legal- scutit;

În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 6878 mp., intravilan, UAT Dej, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
55802	Avertizare	Recepția 1818731: Imobilul TR-5345-1 se suprapune cu terenul 55802 din stratul permanent
	Avertizare	Recepția 1818731: Imobilul TR-5345-1 se află într-o zonă reglementată prin L17/2014

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARA MOLNAR

Mara
Molnar

Digitally signed
by Mara Molnar
Date:
2022.11.02
12:51:14 +02'00'

APROX. 012 10 HCL 128 DEG 10.11 2022

PLAN TOPOGRAFIC
pentru studiu de fezabilitate
sc. 1:500

Adresa Dej, str. Carpati, nr. 19
Jud. Cluj
U.A.I. Dej

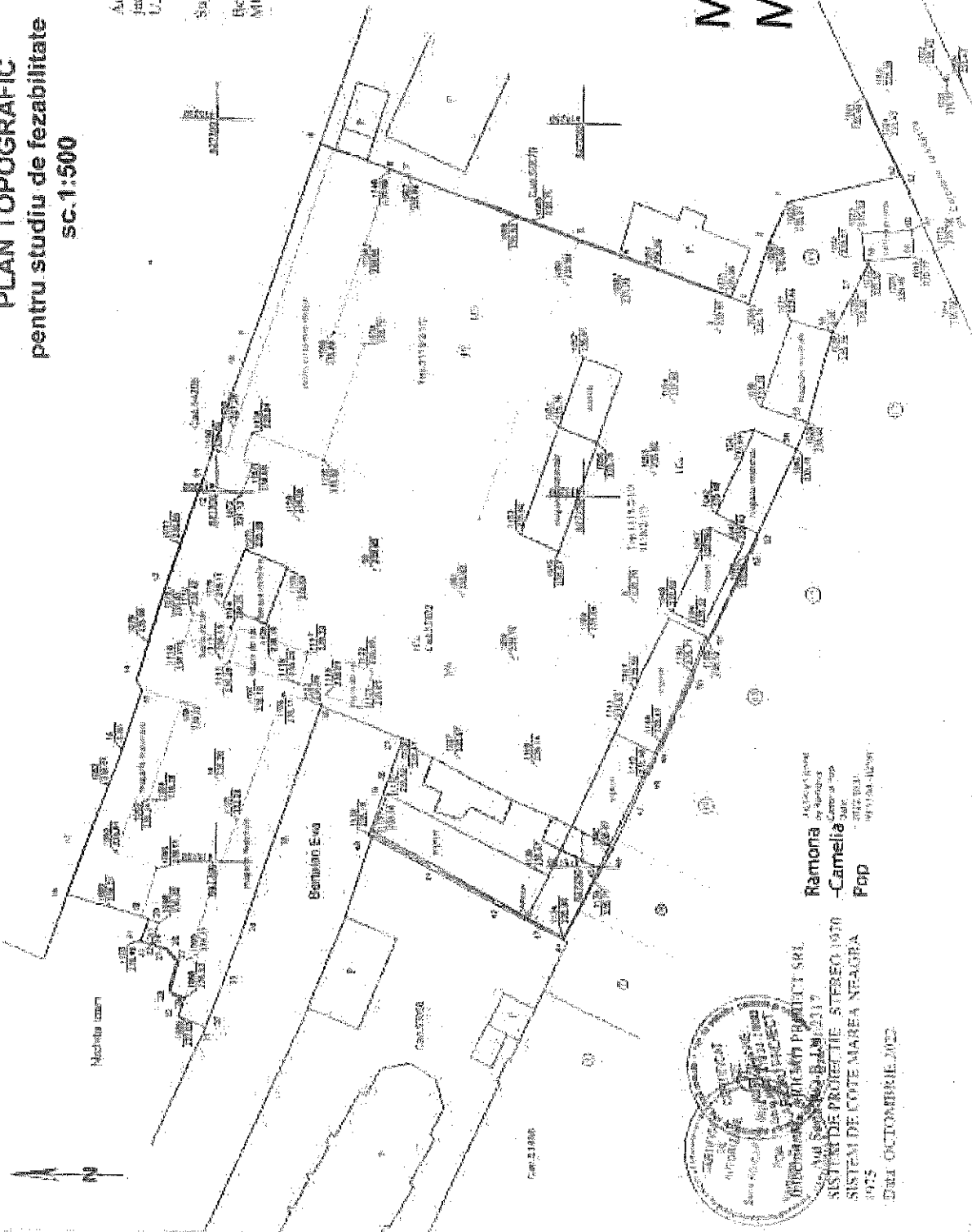
Suprafata masurata: 6878 mp

Beneficiar:
MUNICIPIUL DEJ

Digitally signed
by Mara Molnar
Date: 2022.11.02
15:55:20
+02'00'

Mara

Molnar



Ramona
-Camelia
Pop

PROIECTANT: RAMONA POP
SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 1970
SISTEM DE COTE: MAREA NEAGRA
1975
01.10.2022



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL DEJ
PRIMAR

Primarul municipiului Dej,

Văzând raportul nr. 35418 din 09.12.2022 al Arhitectului șef al municipiului prin Compartiment Patrimoniu

Având avizul Direcției Juridice

Reținând prevederile H.C.L nr. 128 din 11.11.2022 privind aprobarea studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții "Amenajare parcare strada Carpați"

-Procesul-verbal nr. 5936/2022 al O.C.P.I Cluj privind "Plan topografic pentru investiția Studiu de fezabilitate Amenajare parcare strada Carpați"

În aplicarea prevederilor H.C.L nr. 161 din 16.12.2022 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectul de investiții "Amenajare parcare strada Carpați"

-Procesul-verbal nr.6340/2022 al O.C.P.I Cluj prin care a fost recepționată Documentația Plan topografic pentru investiția "Amenajare parcare strada Carpați"

Nota nr. 5872/17.02.2023 a Serviciului Buget-Contabilitate prin care au fost transmise copiile recipiselor de consemnare a despăgubirilor aprobate prin H.C.L nr. 161/2022

Adresa înregistrată de către SCA "Teaha & Fuzesi" la Primăria municipiului Dej sub nr. 6442/06/23.02.2023 din care reiese faptul că, Notificările înregistrate sub nr. 6208/21.02.2023 și 6210/21.02.2023 prevăzute de art. 8 alin (1) și art. 9 alin (3²) din Legea nr. 255/2010, au fost expediate de către SCA "Teaha & Fuzesi" la data de 21.02.2023 către proprietarii privați ale căror imobile sunt afectate de expropriere.

În temeiul prevederilor art. 2 alin (1) lit. a) și ale art. 9 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 6 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53 din 19 ianuarie 2011, se emite următoarea:

DECIZIE DE EXPROPRIERE

Art.1. Se expropriează imobilele afectate de coridorul de expropriere, avizat și recepționat de către O.C.P.I Cluj cu nr. 6340/2022 situate pe amplasamentul în suprafață de 6878 mp, de utilitate publică de interes local aprobat prin Hotărârea nr. 161/2022, potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) lit. a) și art. 9 alin. (1) din Legea 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, imobile prevăzute în Anexa 1, 2, 3 și 4 care fac parte integrată a prezentei decizii.

Art.2. Decizia de expropriere constituie titlu executoriu fără alte formalități pentru predarea bunului imobil identificat în anexă atât împotriva celor expropriați, cât și împotriva celor care pretind un drept legat de bunul imobil expropriat, în condițiile prevăzute de art. 9 alin. (2) din Legea 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Având în vedere faptul că sumele aferente despăgubirilor au fost consemnate în conturi deschise de către Primăria municipiului Dej, la CEC Bank, Sucursala Dej, pentru proprietarii afectați de măsura exproprierii, transferul dreptului de proprietate asupra terenului expropriat din proprietatea

privată în proprietatea publică a Municipiului Dej, operează de drept de la data emiterii prezentei decizii, conform prevederilor art. 9 alin. (4) din Legea 255/2010, cu modificările și completările ulterioare și Anexa 4 care face parte integrantă a prezentei decizii

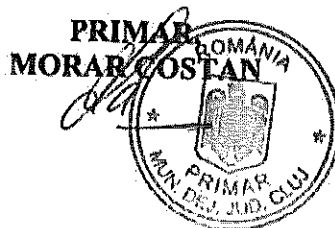
Art.4. Contestațiile asupra deciziei de expropriere nu suspendă transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile în cauză, conform art. 9 alin. (2) din Legea 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Decizia de expropriere își produce efectele și în situația în care proprietarii imobilelor cuprinși în anexa ce face parte integrantă din prezenta decizie de expropriere nu se prezintă în termen de 20 de zile calendaristice de la data notificării, conform art. 8 alin (2) din Legea 255/2010 cu modificările și completările ulterioare, nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietarii, precum și în situația succesiunilor nedeschise ori a succesorilor necunoscuți sau în care nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirilor, potrivit prevederilor art. 9 alin. (3) din Legea 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. Decizia de expropriere își produce efectele și în situația în care proprietarii imobilelor sau moștenitorii legali ai acestora au bunurile imobile supuse unor măsuri asiguratorii de către organele de urmărire penală/executare silită sau sunt ipotecate ca efect al unor contracte de împrumut, conform prevederilor art. 9 alin. (3¹) din Legea 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

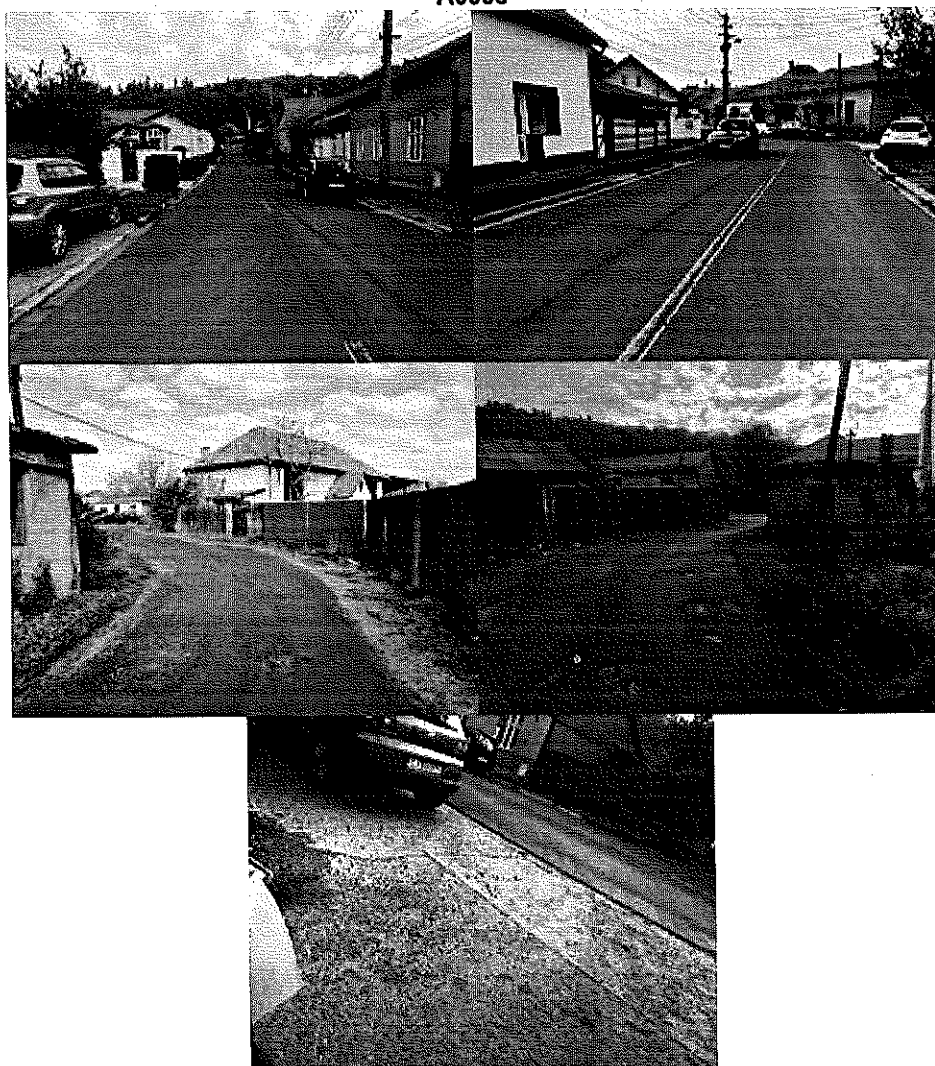
Art.7. Decizia de expropriere produce efecte de la data emiterii și se va afișa la sediul Primăriei municipiului Dej și pe pagina proprie de internet, conform prevederilor art. 6 alin. (4) și alin. (6) din H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie este redactată în 5 (cinci) exemplare.



FOTOGRAFI

Acces



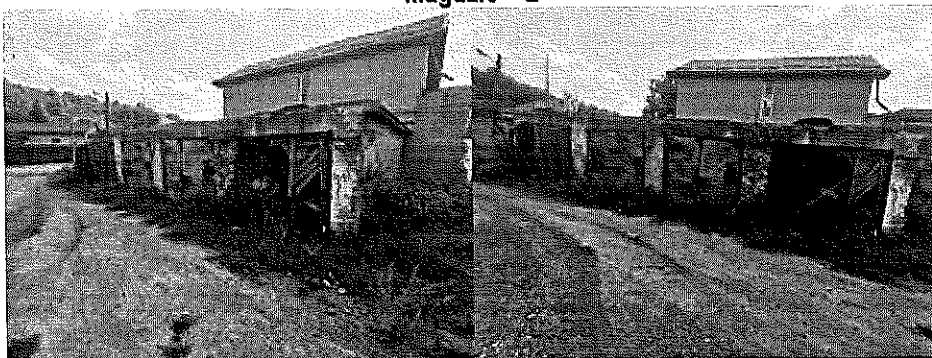
Teren construit – CF 52480



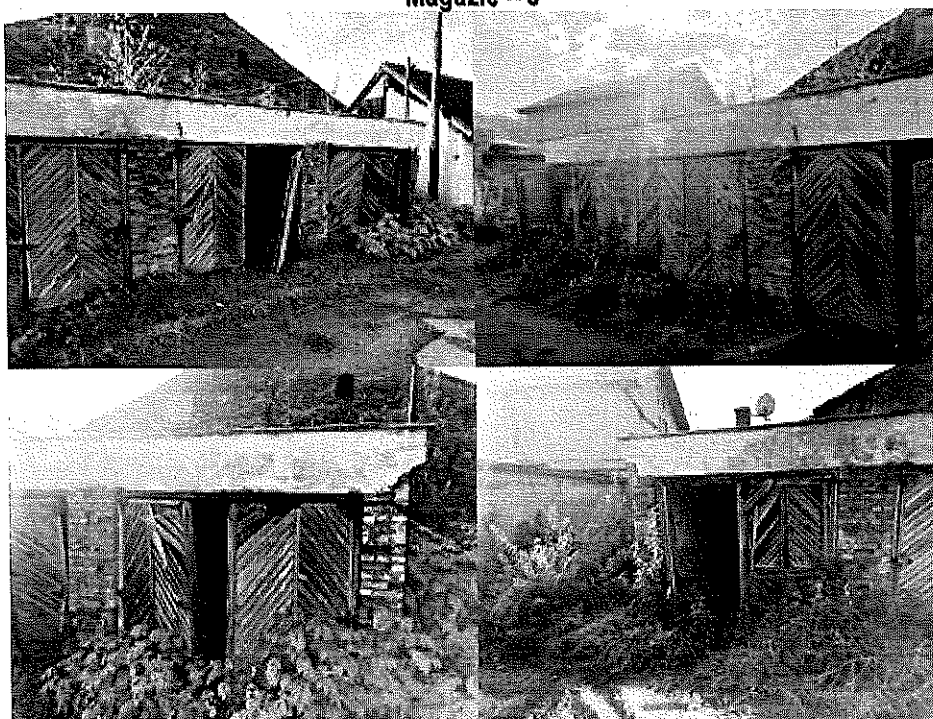
Cabina poarta – 1



Magazie – 2



Magazie – 3

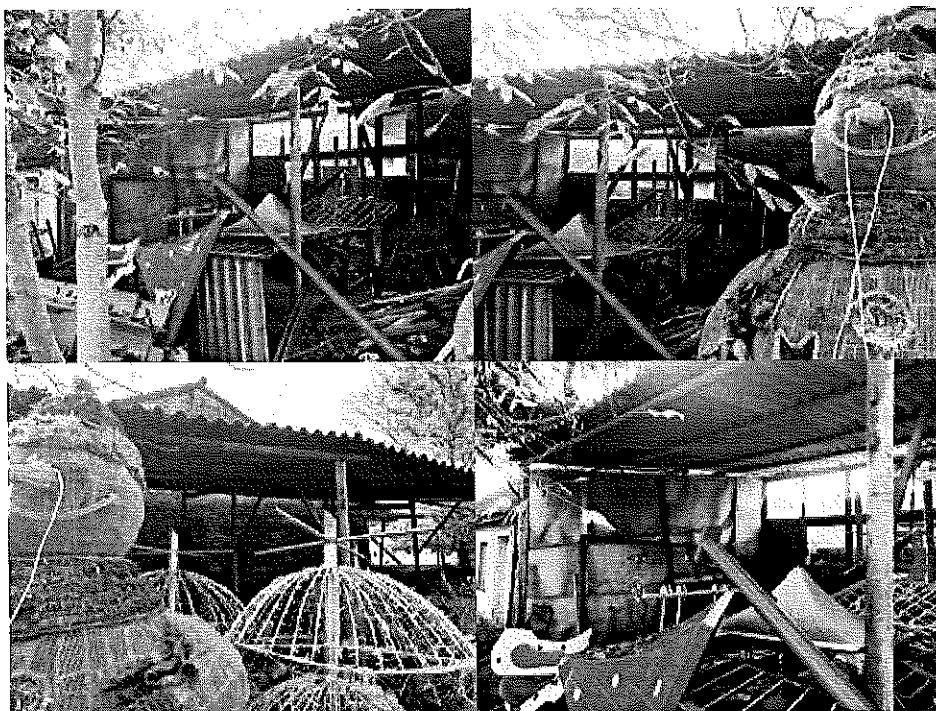


Birouri – 4



Sopron – 5





Sopron – 6

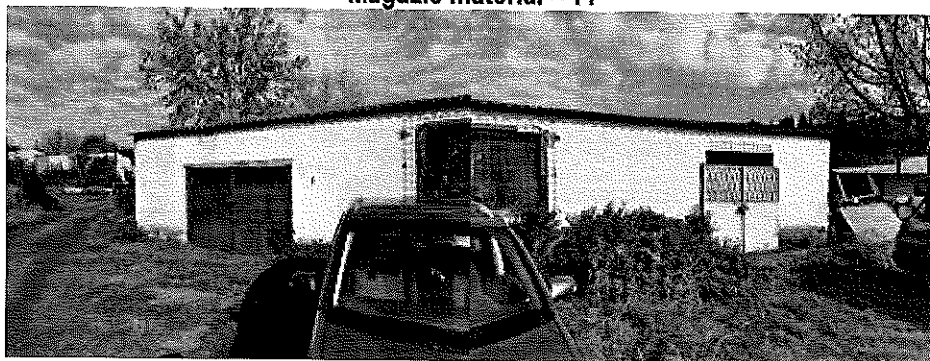




Sopron – 9

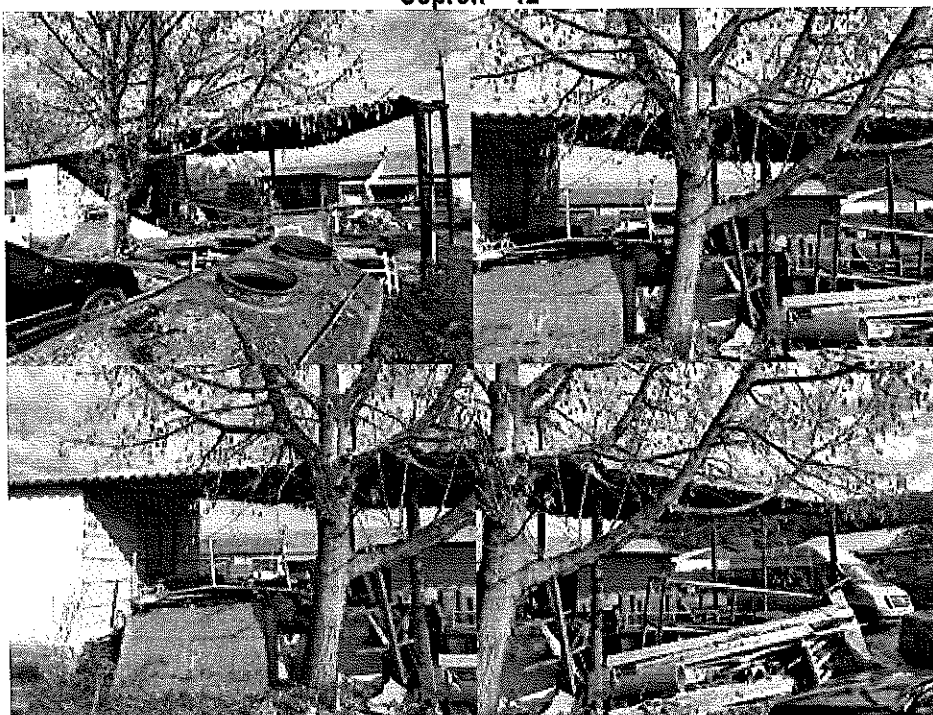


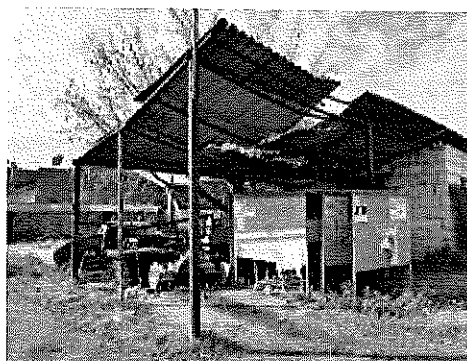
Magazie material – 11



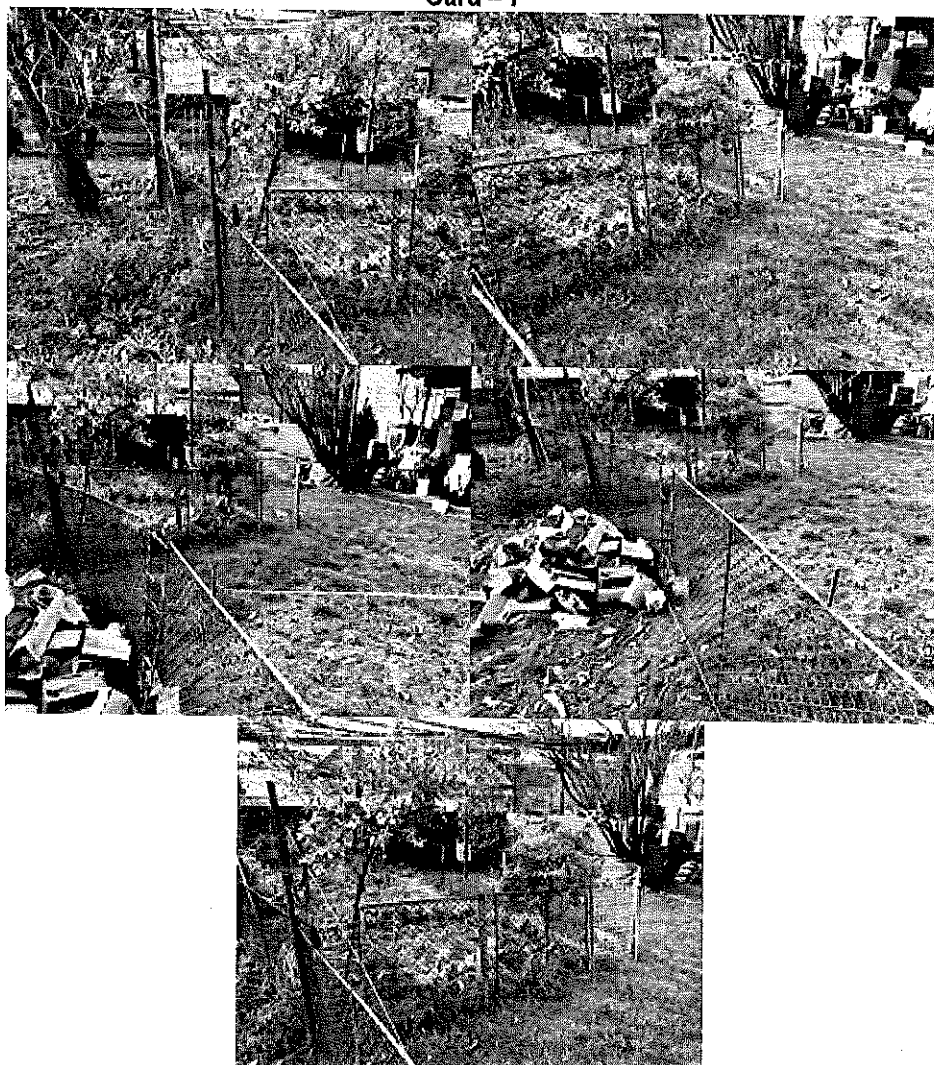


Sopron – 12

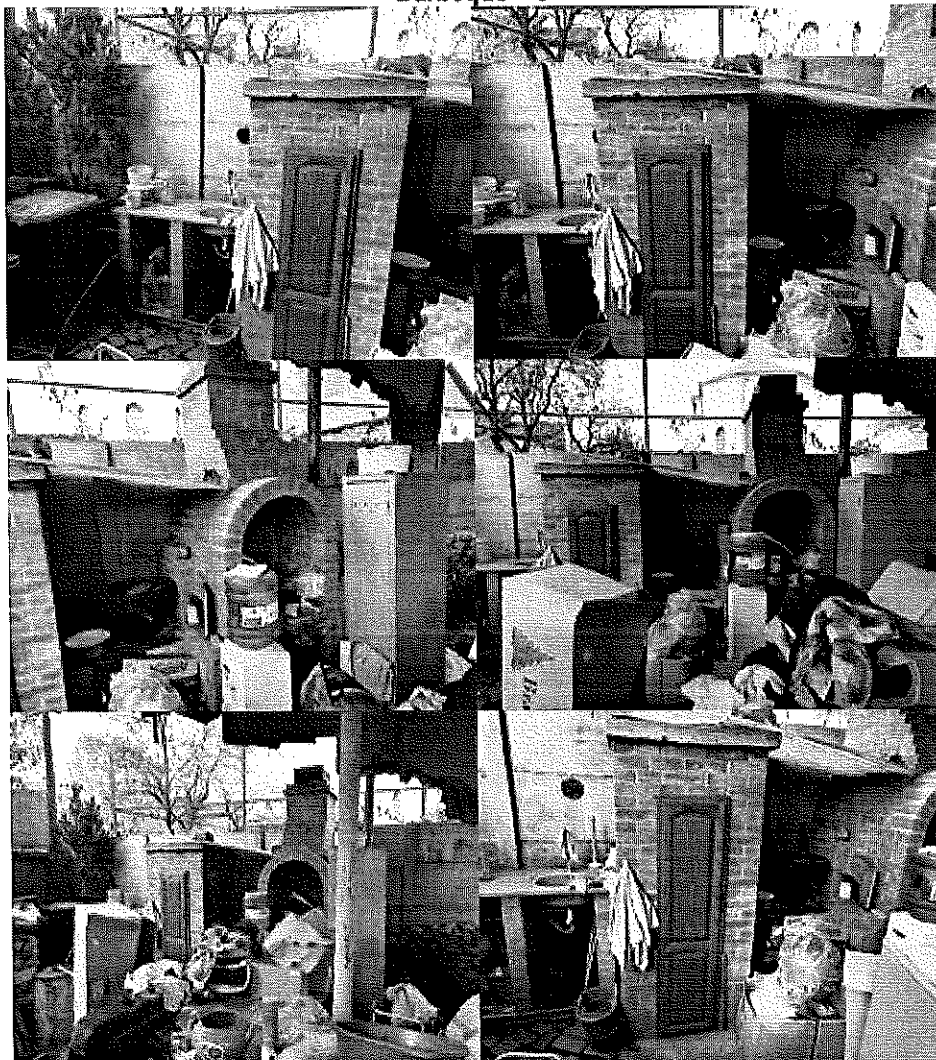




Gard – 7



Barbeque – 8



Teren construit – CF 53890



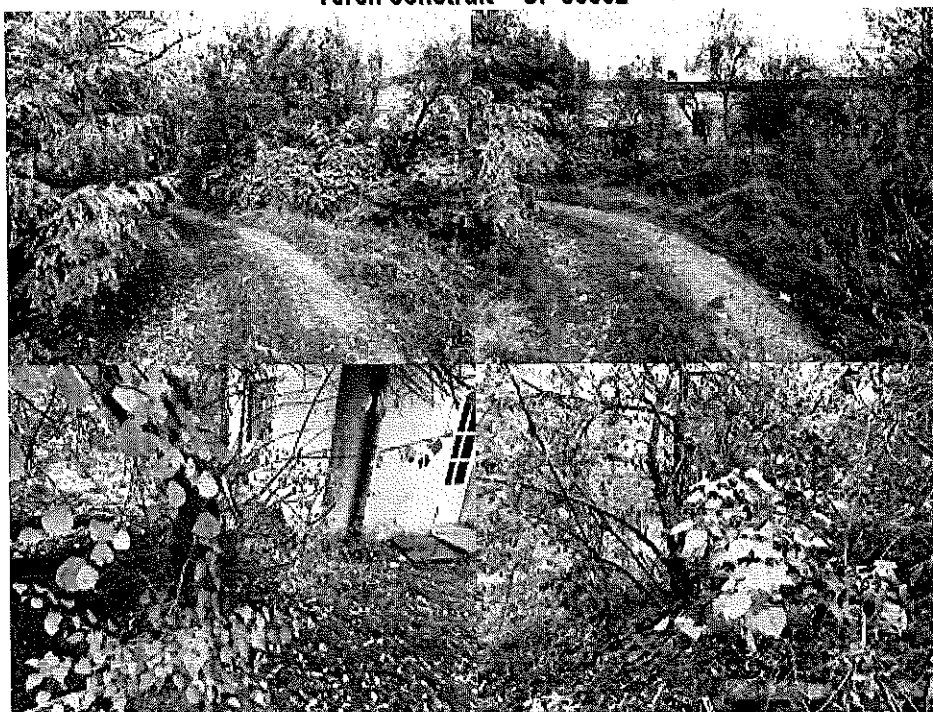


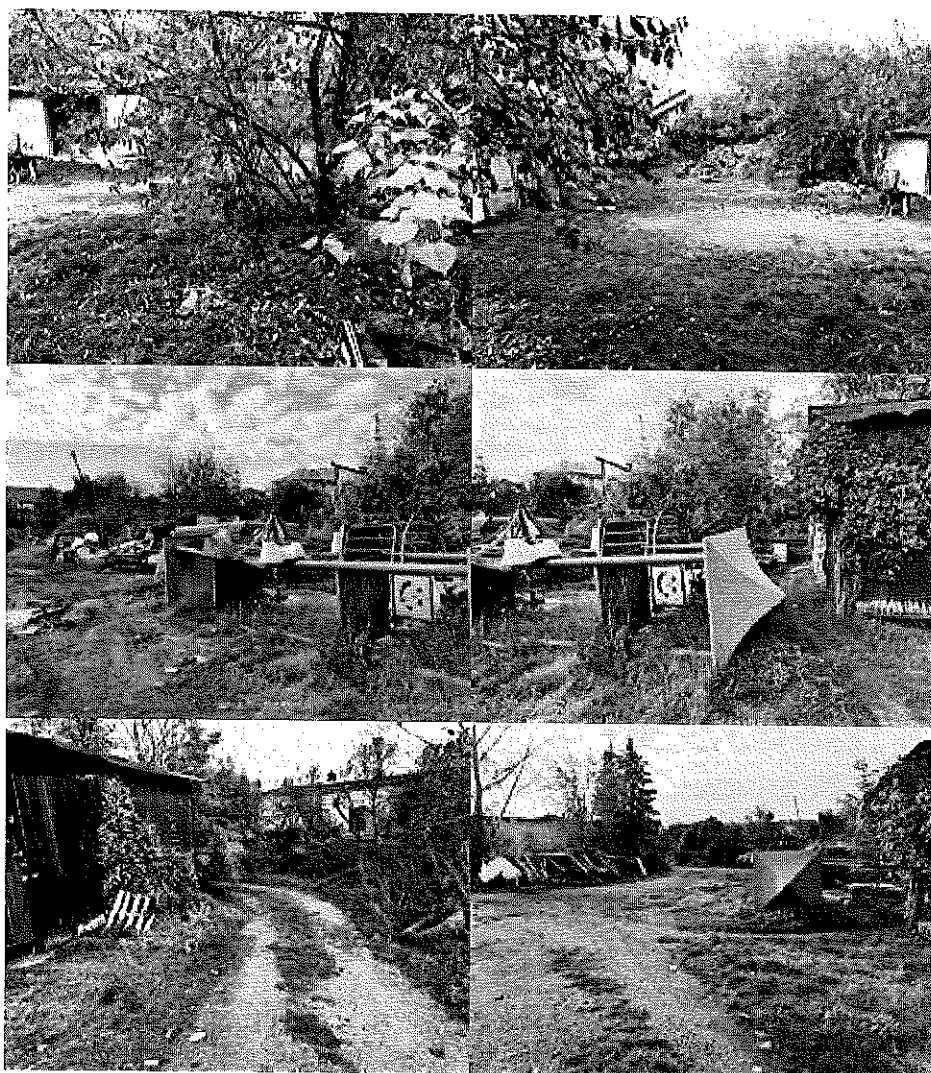
Atelier întreținere utilaje – 13



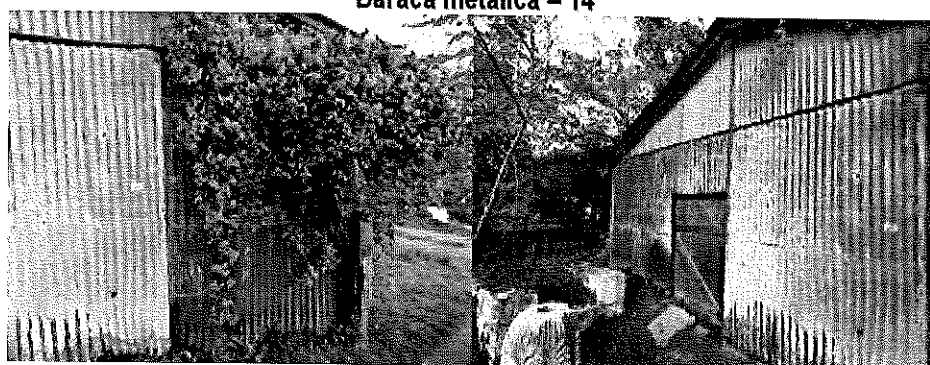


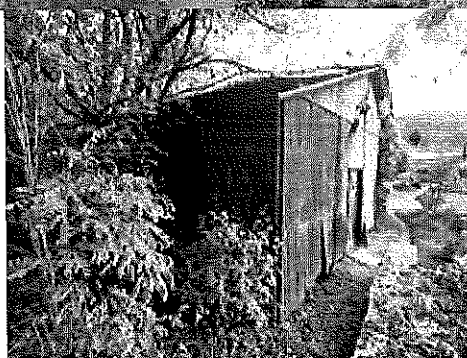
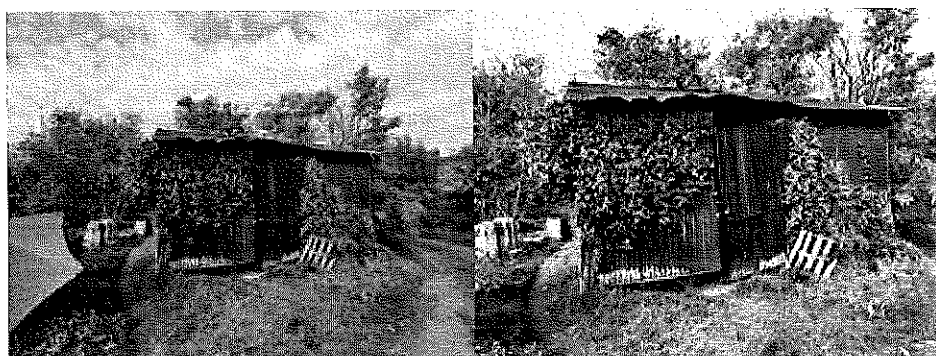
Teren construit – CF 55802





Baracă metalică – 14





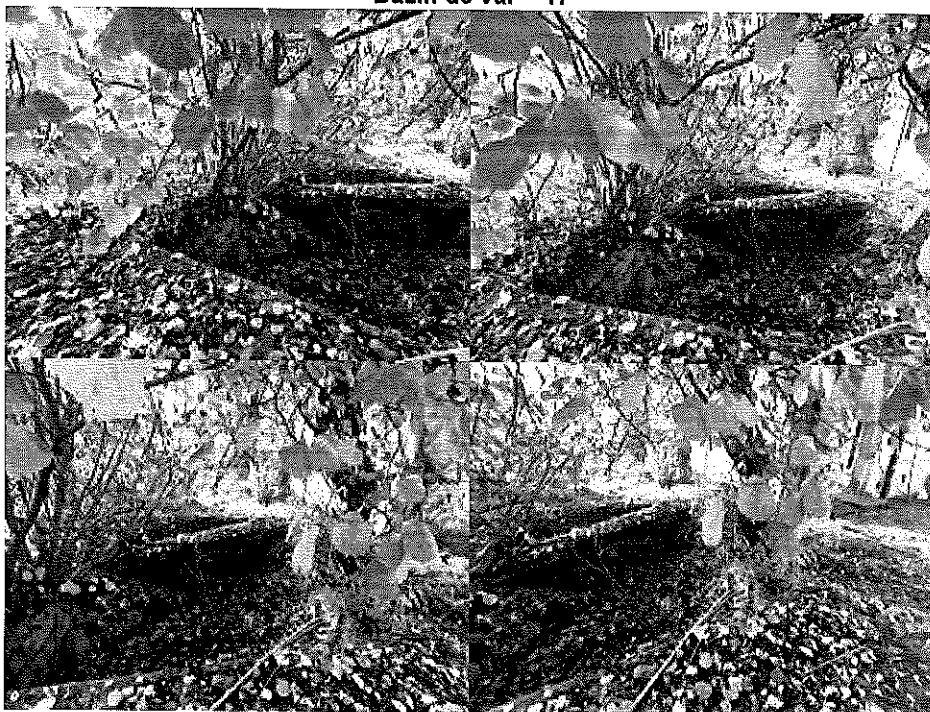
Bazin de var – 15



Bazin de var – 16



Bazin de var – 17



Magazie materiale – 18



WC – 19



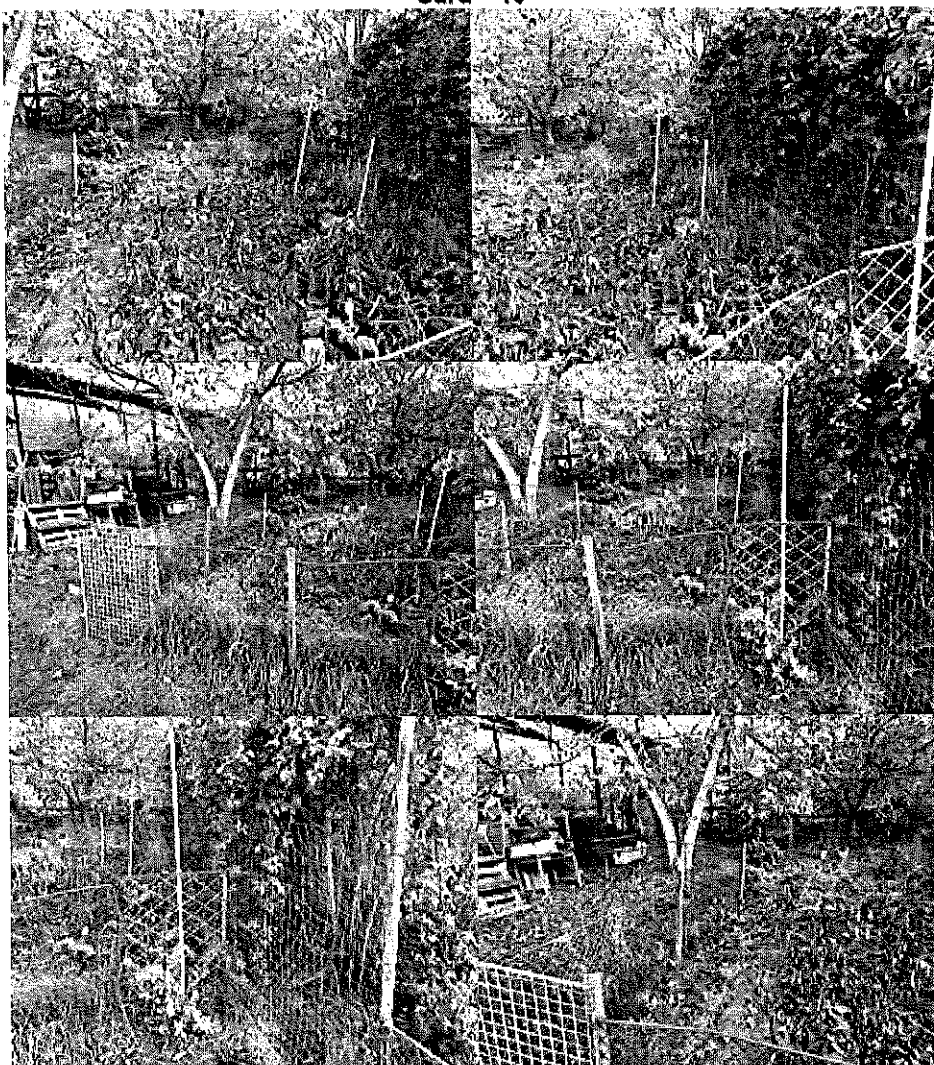


Magazie materiale – 20



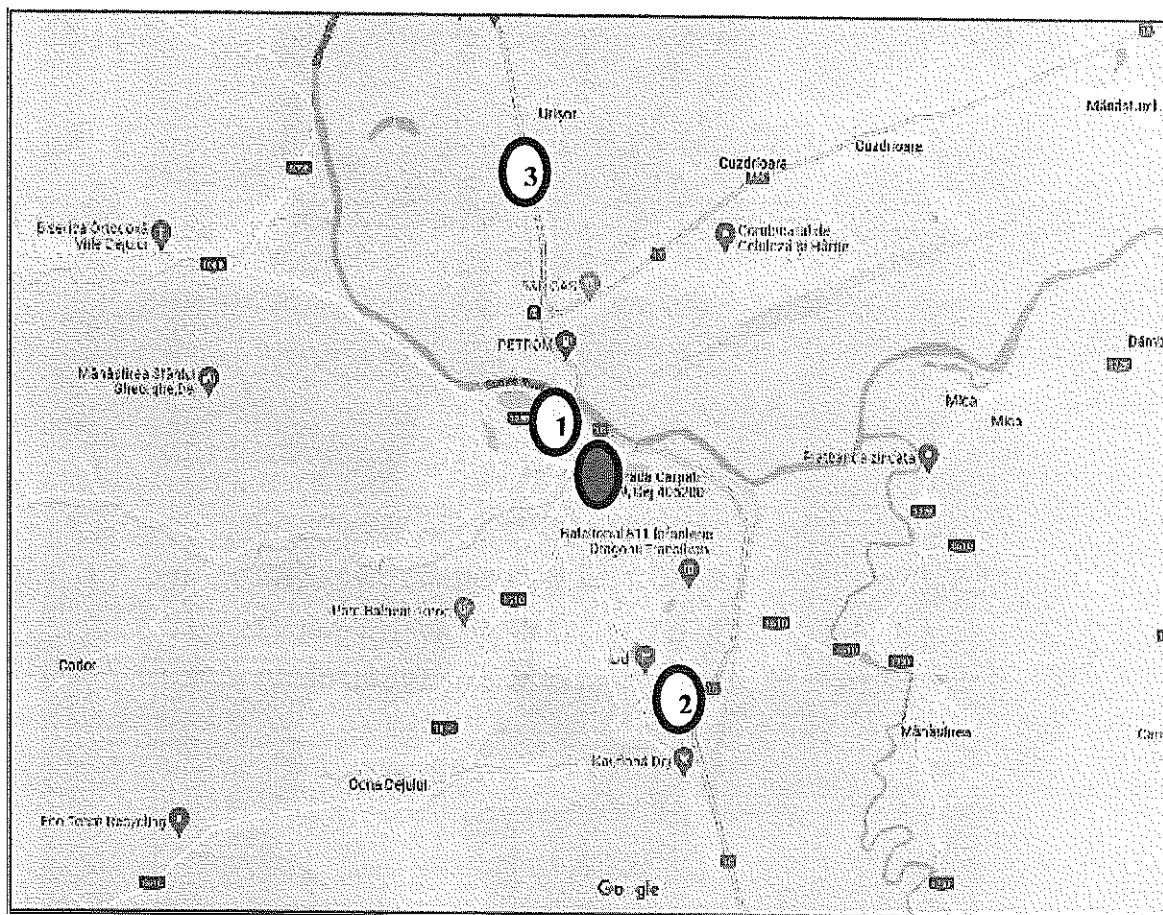


Gard – 10



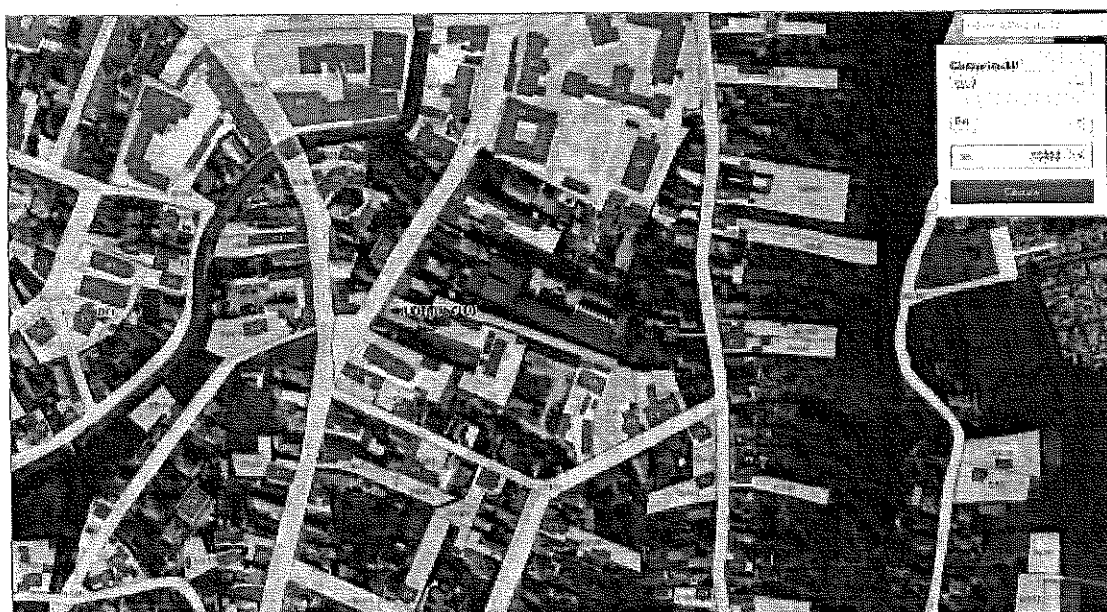
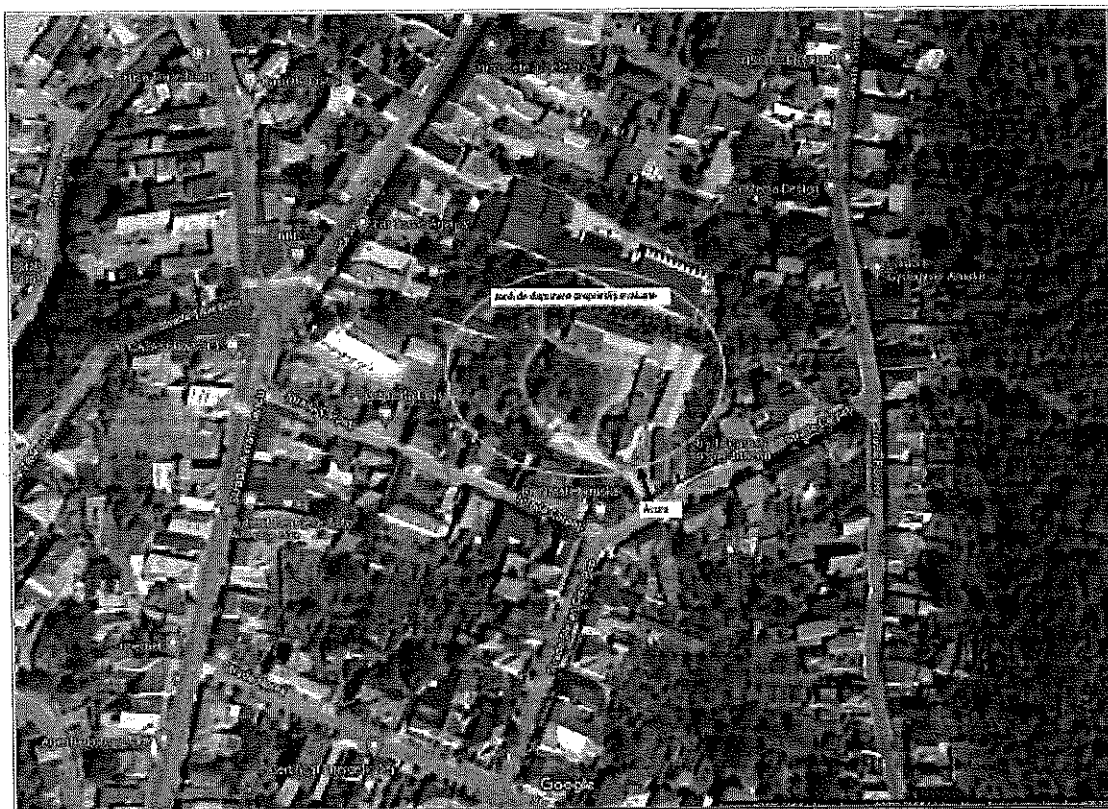
DISPUNERE

Disponerea comparabilelor – teren oferit spre vânzare:



LEGENDĂ:

	- Disponerea proprietății imobiliare supuse evaluării
1	- Disponere comparabila nr. 1 Teren
2	- Disponere comparabila nr. 2 Teren
3	- Disponere comparabila nr. 3 Teren



DATE DE PIAȚĂ

Curs valutar (exprimat in RON) comunicat in data de 10 aprilie 2023

Simbol

Denumire

10.04.2023

EUR



Euro

4.9315

DESCRIERE	Localizare	Suprafata (mp)	Front, forma, raport dimensiuni	Topografia (planimetrie)	Acces posesie	Utilități disponibile	Tipul terenului	Cea mai bună utilizare	Regim înaltimetric, documentație existentă	Preț ofertare (eur/mp)
Comparabila 1 teren	Dej, str. Mircea cel Bătrân, dispunere similară	853,00	aproximativ 19,53 m, raport 1:2,2	plan	stradă asfaltată	apă, electricitate, gaz, canalizare	intravilan	Administrativ/Industrială	similar	59 €
Comparabila 2 teren	Dej, peșterile zona OHV, dispunere mai dezavantajoasă	6.412,00	aproximativ 57 m, raport 1:2,0	plan	stradă asfaltată	apă, electricitate, gaz, canalizare	intravilan	Administrativ/Industrială	similar	60 €
Comparabila 3 teren	Dej, peșterile zona Bala Mare/Ușior, dispunere mai dezavantajoasă	2.075,00	aproximativ 40 m, raport 1:1,3	plan	stradă asfaltată	apă, electricitate, gaz, canalizare	intravilan	Administrativ/Industrială	similar	50 €

2

[Inapoi la lista](#)
[Teren de vanzare](#)
[Cluj](#)
[Dej](#)
[Dezicimuni](#)
[Dej](#)
[De vanzare teren intravilan 6412 mp, zona Omv](#)

De vanzare teren intravilan 6412 mp, zona Omv
 384 720 €
 60 €/m²

[Vizualizare 360°](#)

Rata estimata: 8.346 RON /luna
 Avans: 285.665 RON (15%)
 Perioada imprumutului: 30 ani

[Foloseste calculatorul de credite](#)

Prezentare generala

Suprafata	6.412 m²	Tip teren	care informare
Inclinatie	care informare	Siguranza	care informare
Vizionare la distanta	care informare	Tip vanzator	agentie

Descriere anunt

Agentia Imobiliara Montex are placerea sa va propuna spre vanzare un teren generos situat in Dej, zona OMV.

Terenul are o suprafata de 6412 mp cu front spre str. de 57 m si dispune de toate utilitatile. Terenul este plan si are pt. tera a necesita lucrari majore in ceea ce priveste configuratia. Proprietatea este pozitionata intr-o zona foarte buna, fiind ideala pentru investitie.

Daca aceasta oferta prezinta interes pentru dumneavoastra nu ezitati sa ne contactati!
 Va vom fi cu dragie dispozitie.
 Agentia Imobiliara Montex Dej
 str. George Cosbuc nr. 21
 tel. 0744639970

Vasile Ciompan
 Agentie
 0744 639 970

Suna interesat de aceasta proprietate
 sau scrie pe e-mail mai multe
 informatii înainte de a efectua o vizita.
 Multumesc!

Adresa terenului: Dej, str. Carpati nr. 19
 Cod postal: 411000
 Judet: Cluj

[Salveaza la Favorita](#)

[Reportare](#)

KIWI FINANCE
 credit de consum

Vrei sa cumperi casa ta de vis? Vrei sa cumperi casa ta de vis?

Valoarea creditului: 180.000 €
 Valoarea creditului: 360 €
 Valoarea creditului: 8118.92 €
 Valoarea creditului: 8118.92 €

Credit ipoteca
 caut
 proprietari

stori.ro KIWI FINANCE

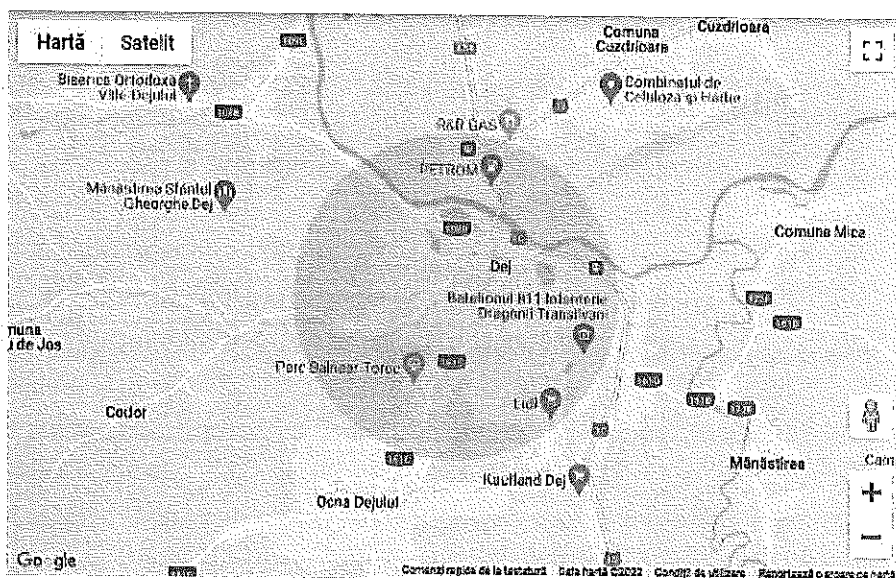
Mai puțin »

Particularitati

Infrastructura	electricitate, canalizare, apa curenta
Comoditati	conducta de gaze naturale
Caracteristici	apa curenta
Siguranta	fara informatii
Imprejurimi	fara informatii

Harta

Vanzatorul nu a specificat adresa exacta, dar proprietatea se afla in zona evidentiata pe harta.



Raport de preț

Terenuri, Dej

384.720 EUR

Prețul mediu: 315.553 EUR

▲ 122%

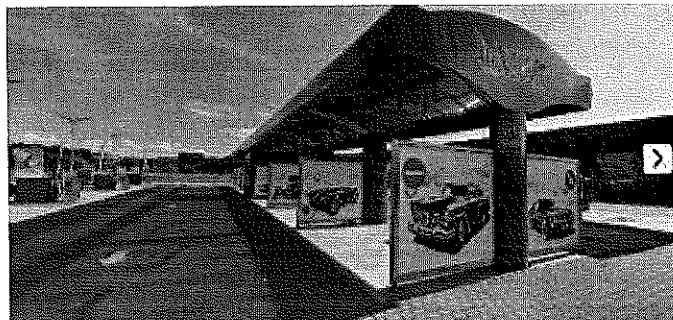
60 EUR/m²

Preț mediu pentru m²: 27.5867 EUR/m²

▲ 122%

Comparabila 2 teren

<https://www.storia.ro/ro/oferta/de-vanzare-teren-intravilan-6412-mp-zona-omv-IDnxnm>



PRIVAT



Tineea

Pe OLX a cumpărat 2076
Anul 2022

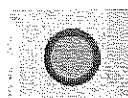
Buna vinerii!

Trimite mesaj

Notiile mele si suferinta mea

LOCALIZARE

Ulcior,
Cluj



DESCRIE

Postat 14 noiembrie 2022



Teren cu Autorizatia de Constructie spalatorie auto self service

103 750 €

PROMOVEAZA

REACTUALIZEAZA

Persoana fizica

Extravilan / Intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 2 075 m²

DESCRIERE

Teren intravilan cu autorizatie de constructie pentru spalatorie auto self service cu 8 boxe, situat in Dej, str. Bala Mare, nr 27C

Terenul are o suprafata de 2075mp cu front stradal de 40 m si dispune de toate utilitatile. Terenul este plan si drept fara a necesita lucrari majore. Proprietatea este pozitionata intr-o zona foarte buna, fiind ideala pentru investitie. Pret 50Euro/mp

Visualizari: 110

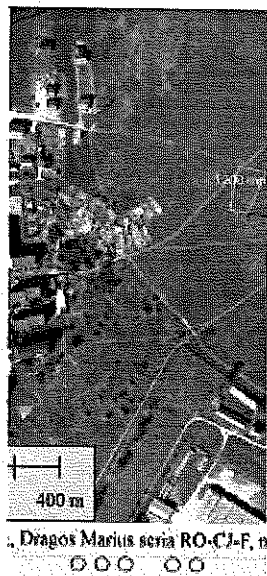
Raporteaza

ID: 223769332

Comparabila 3 teren

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-cu-autorizatia-de-constructie-spalatorie-auto-self-service-IDf8UCM.html?reason=extended_search_extended_distance

Alte date de piață:



PRIVAT ①



eudela

Pe Olist.ro din septembrie 2014

Activ pe Olist.ro

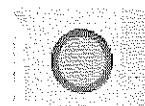
Suna vânzătorul

Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

Dej, Cluj



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Căutăm în continuare drepturile consumatorilor.

Postat 17 noiembrie 2022



Vând teren Dealul Florilor

37 € Prețuri negociabile

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 1200 m²

DESCRIERE

Vând teren intravilan 1200 m2, situat pe Dealul Florilor, la intersecția străzilor Bucovina cu Dacia. Zona este în plină dezvoltare, în PUZ fiind zona rezidențială.

Prețul este de 37 euro/mp.

Pentru mai multe informații, va stau la dispoziție telefonic. (Nu răspund la mesaje.)

Vizualizări: 1281

Raportează

ID: 236345977



VANZATOR



Nicoleta
Pe Că. X din noiembrie 2014
amplasat la 14.07

Suna vânzătorul

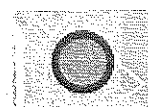
Trimite mesaj

Mai multe anunțuri de la acest vânzător >

LOCALIZARE



Dej
734



Postat: 03 noiembrie 2022



Vând teren cu cea mai frumoasă panoramă a orașului Dej

45 000 € Prețul e negociabil



PROMOVEAZĂ



REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / Intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 2 100 m²

DESCRIERE

Vând teren intravilan pe str. Constantin Brâncoveanu, în Dej.

Toate utilitățile sunt trase la colțul terenului, suprafața este de 2100 mp iar panorama este unică. Aerul curat iar zona liniștită.

Vizualizări: 274

Raportează

ID: 245858359

Teren de vânzare

55 000 €

PROMOVAZA REACTUALIZEAZA

Personă fizică

Declarat / înscris în: Interlocuitor

Suprafața utilă: 2.000 m²

DESCRIERE

Vânzătorul este un teren în Dej cu 2 căi de acces din Str. Dealul Florilor și Str. Ruzicki, Avenia Târnava. Puzlărie extraordinară pentru construcția case, panorama deosebită asupra orașului, având în apropiere toate utilitățile.

VEZICĂ 595

Reportează

ID: 23525025



PRIVAT



Steiu Dorin

Pe Cluj din noiembrie 2015

Anticipația noiembrie 2017

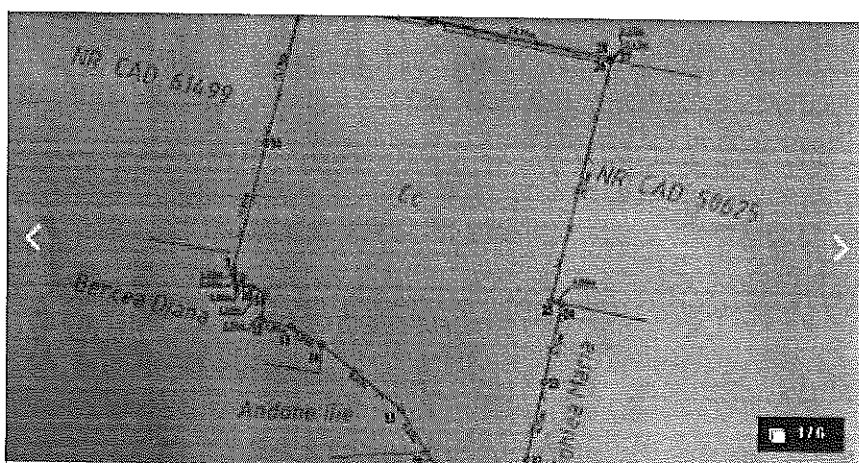
Suna vânzătorul

Trimite mesaj

Mă mulțumesc alături de vânzător

LOCALIZARE

Dej, Cluj



Teren pt casa, Dej str Teilor

Dej (judet), Dej, Cluj (judet), Dej, Cluj (judet)

83 000 €

99 €/m²

Rata estimată:
1.885 RON / luna

Avans:
61.628 RON (15%)

Perioada de rambursare:
30 ani

Folosește calculatorul de credite



Marius

Agentia

0745 332 128

Adresa Casei

Cluj

48 1.885 RON / luna

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii înainte de a efectua o vizita. Multumesc!

15/11/2017

Administrația de evaluare este în Cluj, Cluj
Online Services S.R.L. (1500000000)

Vă rugăm să completați câmpurile

Trimite mesaj

Salvează în Favorite

Prezentare generala

 Suprafata	837 m²	 Tip teren	Cere informatii
 Inclinatie	Cere informatii	 Securitate	Cere informatii
 Vizionare la distanta	Cere informatii	 Tip vanzator	agentie

Descriere

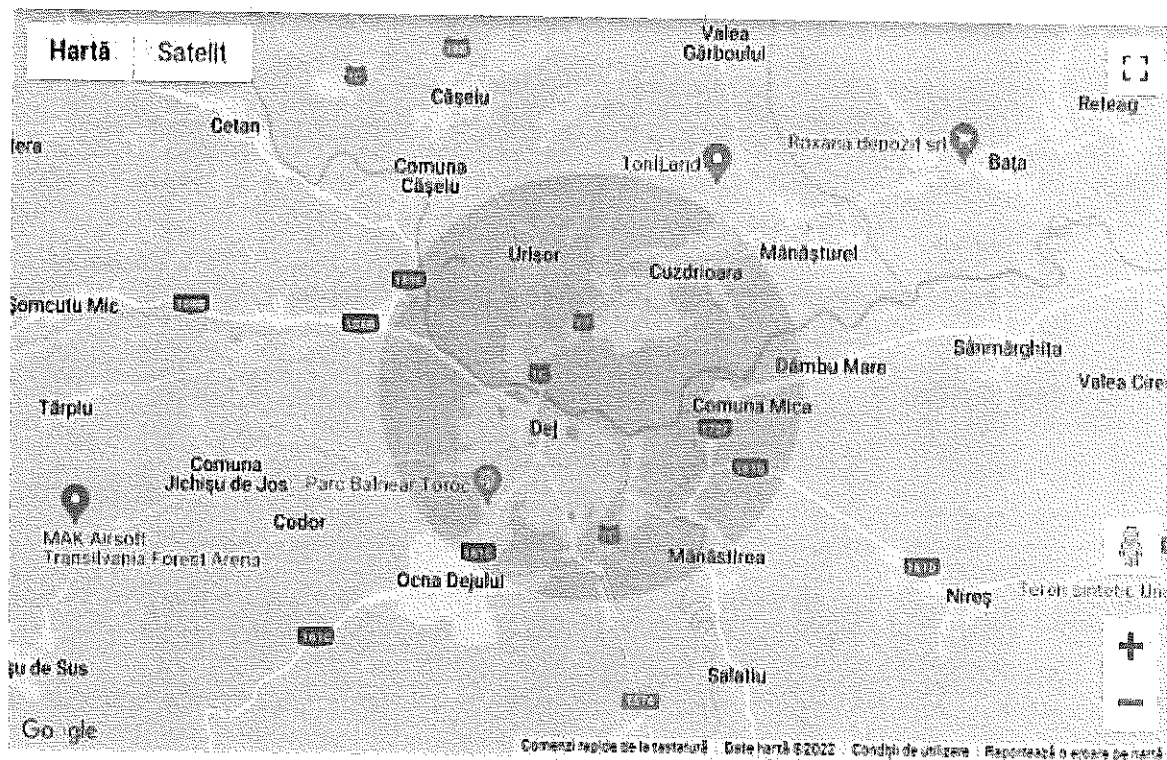
Persoana fizica, vând teren 837 m2, pt construcție casa sau duplex, in Dej, pe str Teltor.

Particularitati

Infrastructura	fara informatii
Comoditati	fara informatii
Caracteristici	fara informatii
Securitate	fara informatii
Imprejurimi	fara informatii

Harta

Vanzatorul nu a specificat adresă exactă, dar proprietatea se afla în zona evidențiată pe hartă





62 000 €

69-5111

Polozeste calculatorul de credite

	Suprafata	900 m²		Tip teren	teren intravilan
	Inclinatie	slab (10° to 20°)		Securitate	Cere informatii
	Vizionare la distanta	Cere informatii		Tip vanzator	agentie

[illegible]

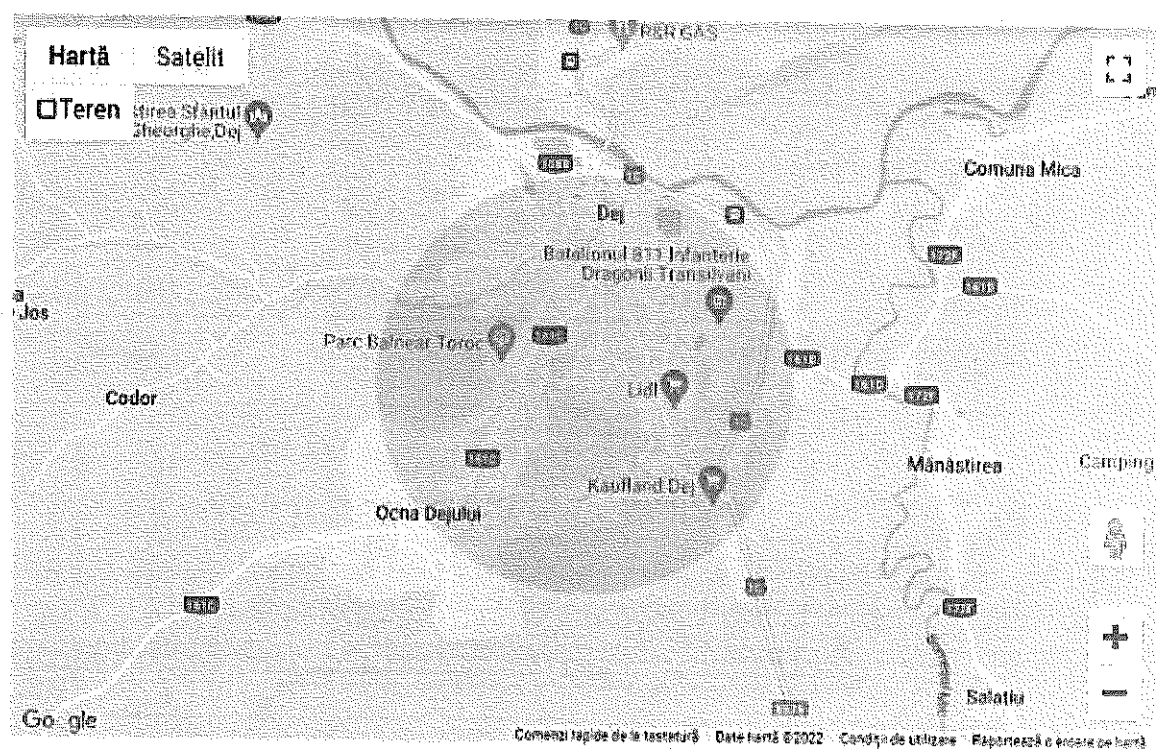
♥ **Salvaza la Favorita**

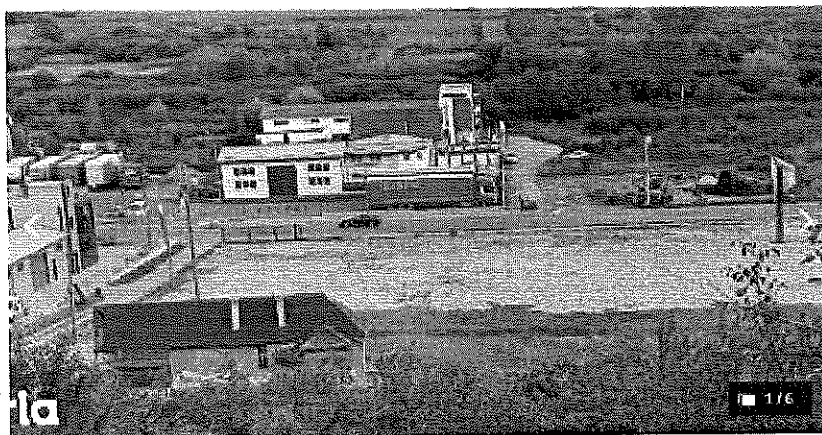
Particularități

Infrastructura	electricitate, canalizare, apa curenta
Comodități	conducta de gaze naturale
Caracteristici	apa curenta
Securitate	fara informatii
Împrejurimi	zone verzi

Harta

Vanzatorul nu a specificat adresa exacta, dar proprietatea se afla in zona evidentiata pe harta.





378 000 €

39 **ἔτι**?

6. On the other hand, the following are the results of the analysis of variance for the effect of the different treatments on the yield of the different components of the plant:

വിന (5) (3542) (പ്രകൃതി)

Rate estimate:
\$ 270 RON / hour

AVANCE
280.665 RON (15%)

Periodo emprumului
30 ani

Foloseste calculatorul de credite

Reported

KIWI FINANCE
Spend less. Save more.

Violations by postal USPOs of the 1976 Copyright Act: 1976-1979
 1980-1983
 1984-1987
 1988-1991
 1992-1995
 1996-1999
 2000-2003
 2004-2007
 2008-2011
 2012-2015
 2016-2019
 2020-2023
 2024-2027
 2028-2031
 2032-2035
 2036-2039
 2040-2043
 2044-2047
 2048-2051
 2052-2055
 2056-2059
 2060-2063
 2064-2067
 2068-2071
 2072-2075
 2076-2079
 2080-2083
 2084-2087
 2088-2091
 2092-2095
 2096-2099
 2100-2103
 2104-2107
 2108-2111
 2112-2115
 2116-2119
 2120-2123
 2124-2127
 2128-2131
 2132-2135
 2136-2139
 2140-2143
 2144-2147
 2148-2151
 2152-2155
 2156-2159
 2160-2163
 2164-2167
 2168-2171
 2172-2175
 2176-2179
 2180-2183
 2184-2187
 2188-2191
 2192-2195
 2196-2199
 2200-2203
 2204-2207
 2208-2211
 2212-2215
 2216-2219
 2220-2223
 2224-2227
 2228-2231
 2232-2235
 2236-2239
 2240-2243
 2244-2247
 2248-2251
 2252-2255
 2256-2259
 2260-2263
 2264-2267
 2268-2271
 2272-2275
 2276-2279
 2280-2283
 2284-2287
 2288-2291
 2292-2295
 2296-2299
 2300-2303
 2304-2307
 2308-2311
 2312-2315
 2316-2319
 2320-2323
 2324-2327
 2328-2331
 2332-2335
 2336-2339
 2340-2343
 2344-2347
 2348-2351
 2352-2355
 2356-2359
 2360-2363
 2364-2367
 2368-2371
 2372-2375
 2376-2379
 2380-2383
 2384-2387
 2388-2391
 2392-2395
 2396-2399
 2400-2403
 2404-2407
 2408-2411
 2412-2415
 2416-2419
 2420-2423
 2424-2427
 2428-2431
 2432-2435
 2436-2439
 2440-2443
 2444-2447
 2448-2451
 2452-2455
 2456-2459
 2460-2463
 2464-2467
 2468-2471
 2472-2475
 2476-2479
 2480-2483
 2484-2487
 2488-2491
 2492-2495
 2496-2499
 2500-2503
 2504-2507
 2508-2511
 2512-2515
 2516-2519
 2520-2523
 2524-2527
 2528-2531
 2532-2535
 2536-2539
 2540-2543
 2544-2547
 2548-2551
 2552-2555
 2556-2559
 2560-2563
 2564-2567
 2568-2571
 2572-2575
 2576-2579
 2580-2583
 2584-2587
 2588-2591
 2592-2595
 2596-2599
 2600-2603
 2604-2607
 2608-2611
 2612-2615
 2616-2619
 2620-2623
 2624-2627
 2628-2631
 2632-2635
 2636-2639
 2640-2643
 2644-2647
 2648-2651
 2652-2655
 2656-2659
 2660-2663
 2664-2667
 2668-2671
 2672-2675
 2676-2679
 2680-2683
 2684-2687
 2688-2691
 2692-2695
 2696-2699
 2700-2703
 2704-2707
 2708-2711
 2712-2715
 2716-2719
 2720-2723
 2724-2727
 2728-2731
 2732-2735
 2736-2739
 2740-2743
 2744-2747
 2748-2751
 2752-2755
 2756-2759
 2760-2763
 2764-2767
 2768-2771
 2772-2775
 2776-2779
 2780-2783
 2784-2787
 2788-2791
 2792-2795
 2796-2799
 2800-2803
 2804-2807
 2808-2811
 2812-2815
 2816-2819
 2820-2823
 2824-2827
 2828-2831
 2832-2835
 2836-2839
 2840-2843
 2844-2847
 2848-2851
 2852-2855
 2856-2859
 2860-2863
 2864-2867
 2868-2871
 2872-2875
 2876-2879
 2880-2883
 2884-2887
 2888-2891
 2892-2895
 2896-2899
 2900-2903
 2904-2907
 2908-2911
 2912-2915
 2916-2919
 2920-2923
 2924-2927
 2928-2931
 2932-2935
 2936-2939
 2940-2943
 2944-2947
 2948-2951
 2952-2955
 2956-2959
 2960-2963
 2964-2967
 2968-2971
 2972-2975
 2976-2979
 2980-2983
 2984-2987
 2988-2991
 2992-2995
 2996-2999
 3000-3003
 3004-3007
 3008-3011
 3012-3015
 3016-3019
 3020-3023
 3024-3027
 3028-3031
 3032-3035
 3036-3039
 3040-3043
 3044-3047
 3048-3051
 3052-3055
 3056-3059
 3060-3063
 3064-3067
 3068-3071
 3072-3075
 3076-3079
 3080-3083
 3084-3087
 3088-3091
 3092-3095
 3096-3099
 3100-3103
 3104-3107
 3108-3111
 3112-3115
 3116-3119
 3120-3123
 3124-3127
 3128-3131
 3132-3135
 3136-3139
 31

AMERICAN AIRLINES 157437D 162

AM SERVICE SA DISBURSEMENT 157437D 142

YOU MAY HAVE A PROBLEM WITH IT 350

YOU MAY HAVE A PROBLEM WITH IT 350

7977.10

Kata Kunci:

APR 28 1968

Prezentare generala

-  **Suprafata** 9.600 m²
-  **Incalzire** [core informativ](#)
-  **Vizionare la distanta** [core informativ](#)
-  **Tip teren** [core informativ](#)
-  **Siguranta** [core informativ](#)
-  **Tip vanzator** [agentie](#)

Descriere anunt

-Vand teren intravilan 9.060mp+casa de 96mp cu 2 camere,2 holuri,terasa,beci si gara.
apa,gaz,curent,canalizare:

-Terenul are front la sosea(str. Bistrice) de 70,10m,
lungime 527,91m
respectiv partea de sus de 77,30m.

-Terenul dispune de 2 intrări din șoseaua principală (str. Bistriței)
1 cu poartă de 9m și coloană de 6m.

- Plus o intrare la casa care este de pe drumul latera care este pe toata lungimea terenului.

-Terenul este ingradit cu stâlpi din teava galvanizată cu plasa de 1.30m, pietruți cu refuz în proporție de 50%.

Imobilul este liber de sarcini cu toate actele necesare pt vanzare!

謝辭

**Găsești casa
și banii într-un
singur loc.**

Vreau credit!

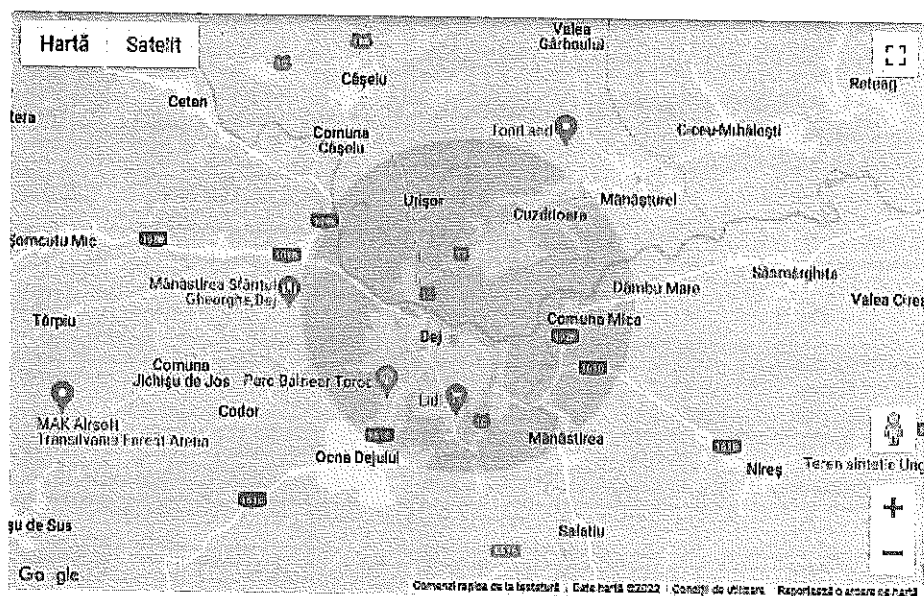
start.ro - Kiwi Finance

Particularitati

Infrastructura	fara informatii
Comoditati	fara informatii
Caracteristici	fara informatii
Siguranta	fara informatii
Imprejurimi	fara informatii

Harta

Vanzatorul nu a specificat adresa exacta, dar proprietatea se afla in zona evidentiata pe harta.



Raport de preț

Terenuri, Dej

Platforma industrială betonată și împrejmuită
Cluj, Dej - Vălculești

106 200 EUR negociabil
Cluj, Dej, Cluj, Dej, Cluj, Dej

Descriere

Se oferă în vânzare teren pe care se află platformă betonată în suprafață de 3441 mp, situată pe pământul industrial încluz în terenul Tigor Somes și Compania Energetică SA.

Platforma este împrejmuită cu gard din beton și are înălțimea de 2 metri.

Pentru vânzare 30 euro/m² metru pătrat, negociabil.

[Vezi oferta pe site-ul nostru](#)

0724520943

Suntă-mă interesat de oferta dumneavoastră. Mi-ați trimis o ofertă?

Adăugați la listă

Compartimentați terenul

Parcare

Vezi Conținut

Raportarea

IOAN

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuiți anunțul pe

f

Teren de vanzare

Dej, Cluj • 900 p.m. de teren

142 000 EUR

Vandere si inchiriere la vanzare

Compartimentul de vanzare



Specificatii

Suprafata terenului	900 m ²	Amenajare strazi	Asfaltare / Limitat strazi...
Utilitati	Asa Canalizare CAEVA	Alta canalizatiuni	Asse adin la acasa
+		+	

Descriere

Vand teren intravilan in loc. Dej, jud. Cluj, cu o suprafata de 900 m², la 50-100 m de intersectia strazii N. P. Al. V. cu str. N. P. Al. V. Toate utilitatile sunt la parter. Terenul este la aproximativ 500 m de parcuri de recreatie.

Vedeti detalii pe dispozitivul de vanzare.

0725 00240

Puteti vedea informatii detaliate
despre acest teren. Click pe butonul...

Adresa: Dej 7

Compartimentul de vanzare

Facilitati

Dezapezire 200

Alte facilitati

Harangus Paul

Un teren de vanzare
cu toate facilitatile

Click pe butonul...

Distributie email pe...



Vand teren in dej

7 Cluj Cluj 9 Vizitarea

Descriere

Vand teren intravilan pe strada Tudor Arghezi in suferinta de 1000mp si front la strada cu 22 m

Vizitarea pe www.publi24.ro

0747074763

50 000 EUR

0747074763

Bună, mă interesează oferta
Dumneavoastră. Mă puteți ajuta?

Adauga lista

0747074763

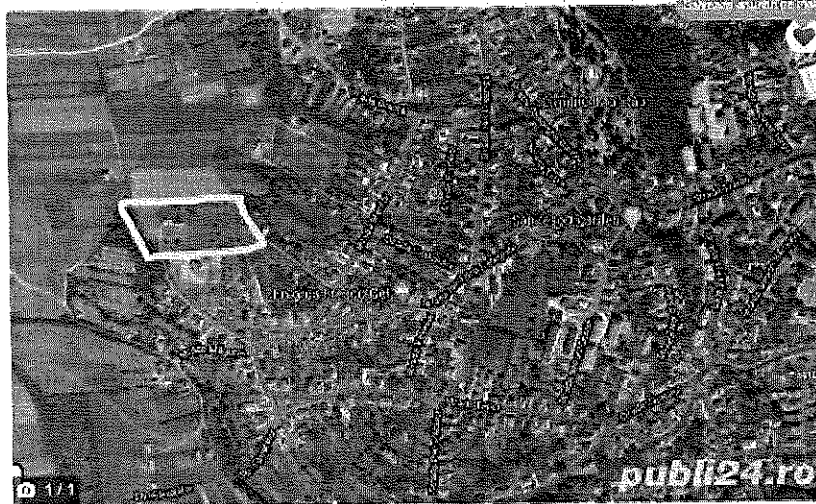
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/vand-teren-in-dej/f079g9fg9g707f19142ih51695860139.html>

Teren intravilan, dej, jud cluj

Cluj Dej 9 Vizitarea

500 000 EUR

Vizitarea pe www.publi24.ro



Specificatii

Suprafata terenului

2000.0 m²

Numar fronturi

2

Descriere

Persoana fizica vand teren intravilan situat in Dej, str. Il. Caragiale (Muzicau)

Suprafata aprox 2ha. Grădina împrejuiată cu gard din sticlă și cu un mic lac. 1200m² la strada.

Pret 600 000 euro

Tel.

0747074763

Bună, mă interesează oferta
Dumneavoastră. Mă puteți ajuta?

Adauga lista

0747074763

Pe oferta

0747074763

Răspunde



Cristea

Vizitarea pe www.publi24.ro

Adauga lista

Distribue anuntul pe



[← Înapoi la listă](#)
[Teren de Vânzare](#)
[Cluj](#)
[Dej \(comuna\)](#)
[Dej](#)
[Strada Dumbrava Rosie](#)
[Teren Zona Industriala Dej](#)
[Zona Cooperativa de Consum | RADP](#)

Teren Zona Industriala Dej | Zona Cooperativa de Consum | RADP

370 750 €

25 €/mp

Rețea de la 700 LEI

Rate estimate: 8.052 RON/luna

Avans: 275.282 RON (75%)

Perioada împrumutului: 30 ani

Folosește calculatorul de credite

Vizionare la distanță

Vizionare la distanță

Prezentare generală

Suprafață	14.830 mp	Tip teren	teren intravilan
Inclinație	plat	Siguranță	carta funciară
Vizionare la distanță	da	Tip vânzător	agentie

Descriere anunt

Ideal Capital oferă spre vânzare în exclusivitate un teren intravilan în zona industrială a municipiului Dej, care se pretează ce investiție cu front de 30 ml.

Proprietatea este situată în zona străzii Sărata de Jos, în imediata vecinătate a Cooperativei de Consum, chiar lângă Regia Autonomă a Domeniului Public (RADP). Accesul se realizează de pe stradă asfaltată.

Terenul beneficiază de utilități (curent și gaz). Conform FUG, terenul are destinația de zonă de unități industriale.

Prețul de vânzare este de 25 euro / mp.

Pentru mai multe detalii, nu ezitați să ne contactați!

Alexandru Pop
Agentie
0750 474 464

Număr de contact

Link-uri

+40 | Păstoriți în siguranță

Sunt interesat de această oportunitate
plăcându-mi s-a oferit multe
informații înainte de a efectua o vizită.
Mulțumesc!

420 12000

Am primit un mesaj de la un client care
Dădă Ștefănescu S.R.L. | Păstoriți în siguranță

☐ Trebuie să primesc informații suplimentare

Trimit mesajul

Salvează în Favorite

Raportare

KIWI FINANCE
Expert de finanțare

Vizionare la distanță 100 din 100 (100%)

AMPLASAMENT LA MINUT 1544174 Le

NOI TRUENI MINUTUL 360 Le

7824.10 Le
Rata lunară

APLICAȚII

**Găsești casa
și banii într-un
singur loc.**
Vreau credit

Startează cu KIWI FINANCE

Agentia imobiliara

[Inapoi la lista](#)
Terenuri vandute > Cluj > Dej (comuna) > Dej > Scara > Loc > 0% Comision Teren industrial 94000 mp in Dej, zona OMV

Sebastian Ficior
 Agent
 0766 173 350

423 - [Pierdere la cumparare](#)

Sunt interesat de aceasta proprietate si ar dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. [Inchiriere](#)

☐
 Nu am sa pot veni la vizita

0% Comision Teren industrial 94000 mp in Dej, zona OMV
1 995 000 €

21 €/mp

Rata estimata: 43.383 RON / luna
 Avans: 1.481.288 RON (15%)
 Perioada imprumutului: 36 ani

Prezentare generala

Suprafata	94.000 mp	Tip teren	teren intravilan
Inclinatie	peste 10%	Siguranta	peste 10%
Vizibilitate distanta	peste 10%	Tip vanzator	agentie

Descriere anunt

0% Comision la cumparare!!
 Habituas va propun un teren industrial intravilan ideal pentru investiti la intrarea in localitatea Dej, peste drum de OMV.

Terenul este compus din 3 parcele, toate insurcand o suprafata totala de 94000 mp. Se poate achizitiona si pe parcele.

Este ideal pentru constructia de hale industriale avand utilitati aproape si acces la strada cu front de 190 metri linari.

Drumul judetean este foarte aproape de teren, iar asfaltul este pana la parcela.

Toate actele sunt la zi fara sarcini. Pentru mai multe detalii nu ezitati sa ne contactati.

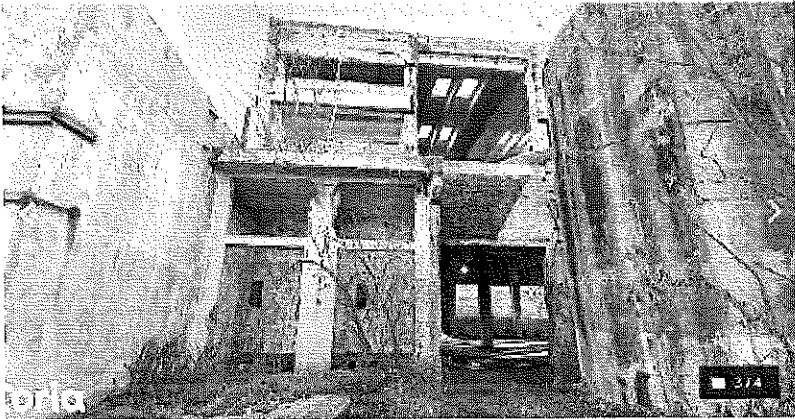
42101.37 Lei
 Rata lunar

Găsești casa și banii într-un singur loc
 Vreau credit
stocata.ro **KIWI K FINANCE**

21

Comparabilă utilizată în vederea estimării deprecierii funcționale / economice:

[Înapoi la listă](#)
[Depozit / Hala de vânzare](#)
[Cluj](#)
[Dej \(comună\)](#)
[Dej](#)
[SPATIU INDUSTRIAL 1556mp utili- Dej](#)






SPATIU INDUSTRIAL 1 556mp utili- Dej

Dej (localitate) Dej, Cluj județ Dej, Cluj (județ)

220 000 €
126 €/m²

Rata estimată: 4.784 RON / luna
 Avans: 163.350 RON (15%)
 Perioada împrumutului: 30 ani

[Folosește calculatoarele de credite](#)

[Salvează la favorite](#)

Prezentare generală

Suprafața construită	1.742,72 m²	Suprafața utilă	1.556 m²
Tip proprietate	Industrială	Suprafața teren (m²)	3.651 m²
Stare	necesită renovare	Tip vânzător	agentie
Vizionare la distanță	vezi informații	Tip locuință	locuința utilizată

Descriere anunt

Spațiu industrial de vânzare, în cadrul fostului Combinat din orașul Dej. Este situat pe un teren industrial cu o suprafață de 3.651 mp la puțină distanță de societatea comercială S.C. Tiger Somes S.A. Într-o zonă cu o puternică potență de electrificare și gaz, ușor accesibilă pentru orice fel de autocamioane.

Prețul de vânzare este de 220.000 euro.

Prețul este negociabil în funcție de condițiile contractuale.

AI idee de business și cauți un spațiu care să îți se potrivească? Sună acum!

Impact Homes Imobiliare
 Agenție
 0751 286 130

Număr mobil
 Email
 +40 | Telefonul tău de portabil

Sunt interesat de această proprietate și aș dori să pot în mai multe informații înainte de a efectua o vizită. Mulțumesc.

Adresa: Dej, str. Carpați, nr. 19, jud. Cluj
 Online Services S.R.L. Romania

☐ Vreau să primesc informații
[Trimite mesajul](#)

Repere

Găsești casa și banii într-un singur loc.
 Vreau credit
 scort.ro - aiw.k finance

Agente imobiliare
IMPACT HOMES IMOBILIARE SRL

 751
 ECATERINA TEODORIU 66 AP. 10, Dej, Cluj (localitate)
[Vezi toate ofertele](#)

PONDEREA ORIENTATIVĂ A SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE MIJLOACELOR FIXE DIN GRUPA 1 "CLĂDIRI" - SUBGRUPA "CONSTRUCȚII"					
Denumirea subansamblului	Denumirea subansamblului				
	Structura de rezistență	Acvelopa (închideri, compartimentări, învelișuri)	Finisaje	Instalații funcționale	Total
0	1	2	3	4	5
Clădiri industriale	50	22	8	20	100
Clădiri agricole	58	25	5	12	100
Clădiri pentru transporturi și telecomunicații cu caracter productiv	50	23	12	15	100
Clădiri pentru comerț, depozitare	60	20	8	12	100
Clădiri pentru învățământ, știință, cultură și artă, ocrotirea sănătății, asistență socială, cultură fizică și agrement, Clădiri administrative, Clădiri pentru afaceri, Clădiri pentru transporturi și telecomunicații cu caracter civil, Clădiri de locuit	40	17	25	18	100

4. Se estimează starea tehnică a clădirii cu depreciere normală pe următoarele categorii:
- ✓ Foarte bună (FB) – situație în care s-au efectuat la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, reparații capitale
 - ✓ Bună (B) – situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale
 - ✓ Satisfăcătoare (S) – situație în care s-au efectuat cel puțin unele lucrări de întreținere, neglijându-se complet lucrările de reparații curente și capitale
- Pentru clădirile care nu se pot încadra într-una din categoriile enunțate mai sus, se recomandă calculul deprecierei prevăzut la punctul 7.
5. Se încadrează mediul de folosință în următoarele categorii:
- ✓ mediu normal
 - ✓ mediu agresiv (cu umiditate, cu temperaturi înalte, coroziv obișnuit)
 - ✓ mediu puternic agresiv combinat (cu umiditate și temperaturi înalte, cu umiditate și mediu coroziv, cu temperaturi înalte și mediu coroziv, mediu puternic coroziv)

ANEXA 6 la HCL NR. 18/31.01.2024

AMENAJARE PARCARE STR. CARPATI, MUNICIPIUL DEJ, JUD. CLUJ

Nr. crt.	Nr. crt. HCL nr. 161/2022	UAT	Numele proprietarului	Categoria/Cod constructie	Nr.cad./Nr.T opo.	Nr.CF	Suprafata imobilului din CF (mp)	Suprafata imobilului de expropriat (mp)	Suprafata constructiei de expropriat (mp/ml)	Valoarea de despagubire conform Legii 255/2010	Nr. crt.	Nr. crt. HCL nr. 161/2022	UAT	Numele proprietarului	Categoria/Cod constructie	Nr.cad./Nr.T opo.	Nr.CF	Suprafata imobilului din CF (mp)	Suprafata imobilului de expropriat (mp)	Suprafata constructiei de expropriat (mp/ml)	Valoarea de despagubire conform Legii 255/2010	OBSERVAȚII	DIFERENȚE	Motivul pentru care s-a produs modificarea (pentru fiecare pozitie in parte)
DATE IMOBIL CONFORM ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 161/2022											DATE IMOBILE CONFORM DOCUMENTAȚII CADASTRALE AVIZATE GCP													
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	23
1	1	Dej	Municipiul Dej	Cc	1115/2/1/2, 1118/2/1/3	52480	2674	2674	-	660.700 lei	1	1	Dej	Municipiul Dej	Cc	1115/2/1/2,1 118/2/1/3	52480	2674	2674	-	659.300 lei	evaluare la momentul transferului dreptului de proprietate - grila notari 2023	SUPRAFAȚA DE EXPROPRIAT	În urma verificărilor în teren și a măsurătorilor cadastrale s-a constatat că suprafețele expropriate sunt diferite față de cele menționate în HCL. OBS Construcția 7 - Gard și Construcția 8 - Barbeque nu sunt afectate de coridorul de expropriere
			SC RO ACTIV SRL	1 Cabina poarta	-	-	-	-	25	3.500 lei				1	Cabina poarta	-	-	-	-	25	3.500 lei			
				2 Magazie	-	-	-	-	76	10.900 lei				2	Magazie	-	-	-	-	76	11.300 lei			
				3 Magazie	-	-	-	-	77	10.900 lei				3	Magazie	-	-	-	-	77	11.800 lei			
				4 Birouri	-	-	-	-	59	38.100 lei				4	Birouri	-	-	-	-	59	40.900 lei			
				5 Sopron	-	-	-	-	102	4.900 lei				5	Sopron	-	-	-	-	102	4.900 lei			
				6 Sopron	-	-	-	-	161	7.400 lei				6	Sopron	-	-	-	-	161	7.900 lei			
				9 Sopron	-	-	-	-	141	6.400 lei				9	Sopron	-	-	-	-	141	6.900 lei			
				11 Magazie materiale	-	-	-	-	87	27.200 lei				11	Magazie materiale	-	-	-	-	87	29.100 lei			
				12 Sopron	-	-	-	-	56	2.500 lei				12 Șopron	-	-	-	-	56	3.000 lei				
				7 Gard	-	-	-	-	36	2.000 lei														
			Olah Andrei	8 Barbeque	-	-	-	-	4	7.900 lei				-	-	-	-	-						
2	2	Dej	Municipiul Dej	Cc	1118/2/1/2	53890	1530	1530	-	340.500 lei	2	2	Dej	Municipiul Dej	Cc	1118/2/1/2	53890	1530	1530	-	339.800 lei	evaluare la momentul transferului dreptului de proprietate - grila notari 2023		Rectificare HCL conform Decizie CCR nr. 380/2015 - evaluare despagubiri momentul transferului dreptului de proprietate - 2023
			SC AQUASOM SA DEJ SC TERMIA SA	13 Atelier intretinere utilaje	-	-	-	-	441	158.100 lei				SC AQUASOM SA DEJ SC TERMIA SA	13 Atelier intretinere utilaje	-	-	-	-	441	169.600 lei			
3	3	Dej	Municipiul Dej	Cc	55802	55802	2674	2674	-	594.500 lei	3	3	Dej	Municipiul Dej	Cc	55802	55802	2674	2674	-	593.300 lei	evaluare la momentul transferului dreptului de proprietate - grila notari 2023	SUPRAFAȚA DE EXPROPRIAT	În urma verificărilor în teren și a măsurătorilor cadastrale s-a constatat că suprafețele expropriate sunt diferite față de cele menționate în HCL. OBS Construcția 10 - Gard nu este afectată de coridorul de expropriere
			Olah Andrei	14 Baraca metalica	-	-	-	-	52	6.900 lei					14 Baraca metalica	-	-	-	-	52	7.900 lei			
				15 Bazin var	-	-	-	-	23	3.500 lei					15 Bazin var	-	-	-	-	23	3.500 lei			
16 Bazin var	-	-	-	-	44	5.900 lei	16 Bazin var	-	-	-	-	44	6.400 lei											
17 Bazin var	-	-	-	-	24	3.500 lei	17 Bazin var	-	-	-	-	24	3.500 lei											
18 Magazie materiale	-	-	-	-	248	34.600 lei	18 Magazie materiale	-	-	-	-	248	37.000 lei											
19 WC	-	-	-	-	5	500 lei	19 WC	-	-	-	-	5	500 lei											
20 Magazie materiale	-	-	-	-	188	23.200 lei	20 Magazie materiale	-	-	-	-	188	25.200 lei											
10 Gard	-	-	-	-	38	2.000 lei		-	-	-	-													
TOTAL										TOTAL										1.965.300 lei				

