

**HOTĂRÂREA NR. 465
DIN 26.09.2023**

**privind aprobarea vânzării locuinței situate în Municipiul Reșița,
Localitatea Doman, nr. 142, ap. 4, subapartamentul 1 proprietatea privată a Municipiului
Reșița, către numiții Șerban Orlando-Cristian și soția Șerban Florentina-Alexandra-Andreea,
aceștia având calitatea de chiriași**

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 26.09.2023;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 64925/21.09.2023 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 64924/21.09.2023, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Ținând cont de cererea nr. 64738/21.09.2023, prin care domnul Șerban Orlando-Cristian și soția Șerban Florentina-Alexandra-Andreea, cu domiciliul în Municipiul Reșița, Localitatea Doman nr.142, solicită cumpărarea locuinței situate în Municipiul Reșița, Localitatea Doman, nr. 142, ap. 4, subapartamentul 1, pe care îl dețin cu titlu de chiriași;

Văzând Raportul de evaluare nr. 155/04.08.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, înregistrat sub nr. 54981/09.08.2023;

Luând în considerare extrasul C.F. nr. 38698-C1-U5 Reșița, nr. topografic/cadastral 38698-C1-U5;

Văzând repartiția nr.305 din 30.07.1992 în baza căreia s-a încheiat primul Contractul de închiriere cu nr.555/23.10.1992, precum și ultimul Contractul de închiriere cu nr. 55799/29.08.2023, încheiat cu Municipiul Reșița în baza procesului verbal nr. 58224/29.08.2023, privind transcrierea contractului de închiriere;

Având în vedere prevederile Decretului-Lege nr. 61/1990, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 85/1992, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând art. 555 și art.876 din Noul Cod Civil;

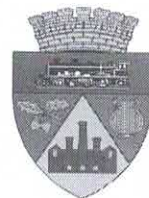
În temeiul art. 108 lit. e, art. 129 alin. 2 lit. c, coroborat cu alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 2, art. 196 alin.1 lit.a, art. 197 alin. 1 și 2, art. 199 alin. 1 și 2, art. 243 alin. 1 lit. a, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Consiliul Local al Municipiului Reșița își însușește Raportul de evaluare nr. 155/04.08.2023, întocmit de evaluator autorizat Potocean Dorel Vasile, care răspunde în condițiile legii, pentru corectitudinea informațiilor cuprinse în acest raport, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea către numiții Șerban Orlando-Cristian și soția Șerban Florentina-Alexandra-Andreea, a locuinței situate administrativ în Municipiul Reșița, Localitatea Doman, nr. 142, ap.4, subapartamentul 1, jud. Caraș-Severin, imobilul identificat în C.F. individuală nr. 38698-C1-U5 Reșița, nr. topografic/cadastral 38698-C1-U5 la prețul de **11.560 euro**, respectiv magazia la prețul de **1.650 euro**, conform raportului de evaluare prevăzut la art. 1.

(2) Plata se va efectua în lei, la cursul BNR valabil la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.



(3) Prețul locuinței se va achita în rate , pe o perioadă de 10 ani, cu avans de 10% din valoarea contractului, 1,5 % comision și o dobândă de 3% , conform Decretului-Lege nr. 61/1990 și Legii nr. 85/1992.

(4) Prețul magaziei se va achita **integral** odată cu achitarea avansului.

Art.3.

(1) La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta declarație notarială din care să rezulte că atât titularul cât și membrii familiei sale (soț, soție) nu au dobândit sau nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

(2) În cazul nedeunerii acestor documente, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Art.4. Se împuternicește primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze contractul de vânzare-cumpărare, încheiat în urma punerii în aplicare a prezentei hotărâri;

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art.6. Contractul de vânzare-cumpărare, încheiat în condițiile Decretului-Lege nr. 61/1990, are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

Art.7. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului - Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- Domnului Șerban Orlando-Cristian și soției Șerban Florentina-Alexandra-Andreea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RADU DAN PREDESCU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

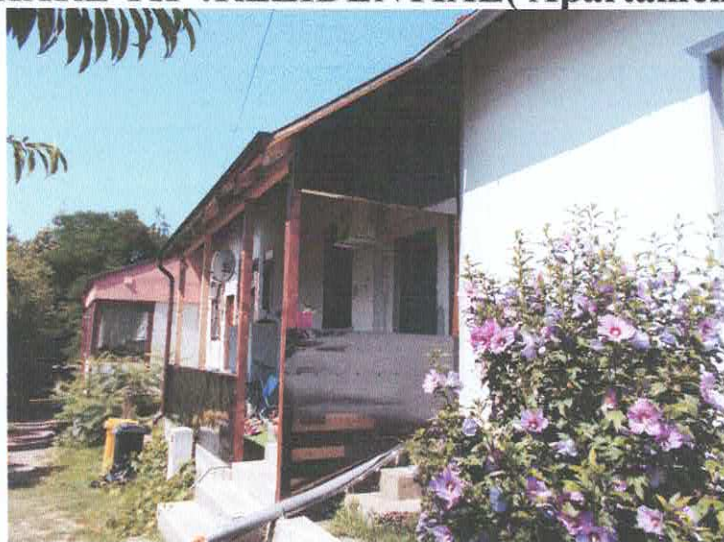
ANEXĂ la HCL Nr. 465/26.09.2023

proprietate rezidentiala

Directoria pentru Administrarea Domeniului Public
și Privat al Municipiului Reșița
Str. Petre Măroș, nr. 2, tel. fax: 0255-212483
Email: patrimoniu@primariaresita.ro

INTRARE NR. 54981
Ziua 09 Luna 08 Anul 2023

RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP :REZIDENTIAL(Apartament la casa)



Nr. Raport evaluare	155/04.08.2023	Solicitare	FN/03.08.2023
1. EVALUATOR	Potocean Dorel Vasile		
Firma	DORU POTO EXPERT SRL		
Adresa evaluatorului	▪ Orașul: Resita ▪ Str. N. Balcescu, nr.2, ap.2 ▪ Telefon: 0730104509 - E-mail: dorupoto@yahoo.ro		
2. CLIENT	Persoana juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA		
Adresa	▪ Resita, jud Caras-Severin - Piata 1 Decembrie 1918, nr.1A		
DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană Juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI RESITA Opțiune de cumparare: GEORNEA NELU		
3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Proprietate imobiliara conform CF 38698-C1-U5 Resita, Doman, nr.142, Ap.4, compusa din: CAD 38698-C1-U5. Subapartament 1 la casa, camera, bucatarie, baie, hol, magazie, Sc=70,09 mp., din folosinta comuna revin 63,59 mp. teren. Data constructiei - 1920.		
Proprietar	STATUL ROMAN		



4. DECLARAREA VALORII

VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ PRIN METODA COMPARATIEI DIN CARE MAGAZIE 10 mp	11.560 EURO ECHIVALENT 57.244 LEI 1650 EURO respectiv 8171 LEI
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Vanzare-cumparare
DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	04.08.2023
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ	1 EURO = 4,9521 LEI 04.08.2023
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către ing. Potocean Dorel la data de 04.08.2023
DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	Descrierea proprietatii, conform CF 38698-C1-U5 Resita- camera, bucatarie, baie, hol, magazie; Proprietar : STATUL ROMAN.
7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA FISCALA	Suprafața înregistrată în documentația fiscală: Apartament la casa, regim de inaltime P, in suprafata construita de 70,09 mp., din folosinta comuna revin 63,59 mp. teren
CONCLUZIE PRIVIND CONSTRUCȚIA DE BAZĂ	Starea generala a imobilului este corespunzatoare ▪ Aspect ingrijit, utilități complete etc.
8. SITUAȚIA ACTUALĂ A IMOBILULUI	<u>Ingrijit</u>
9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
ZONA DE AMPLASARE	Urbana : zona C
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: -Doman, str.Principala ▪ Calitatea rețelilor de transport: pietruit, balast de rau
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei ▪ Cartier rezidential de , case si vile În zonă se află ▪ Rețea de transport în comun la o distanta medie ▪ Unități comerciale la o oarecare distanta.
UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea urbană de energie electrică: <i>existentă</i> ▪ Rețea urbană de apă: <i>existentă</i> ▪ Rețea urbană de termoficare: <i>nu</i> ▪ Rețea urbană de gaze: <i>da</i> ▪ Rețea urbană de canalizare: <i>existentă</i> ▪ Rețea urbană de telefonie: <i>existentă</i>
GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	▪ Poluare redusa
AMBIENT	▪ Liniștit ▪ Trafic auto redus



proprietate rezidentiala

CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zona de referinta periferica cu amplasare favorabila. Dotari si retele edilitare bune. Poluare redusa. Ambient in apropierea padurii.
10. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZĂ	
ANUL PIF	▪ 1920
DATE GENERALE	▪ Tipul constructiei – apartament la casa ▪ Regim de inaltime – P ▪ Anul construirii – Inainte de 1920 Suprafata Ad = 70, 09 mp. ▪ Cartea constructiei – nu are ▪ Alte caracteristici (grad de seismicitate a zonei : E , nu are bulina rosie)
CARACTERISTICI	a) Structură: fundatii din piatra; suprastructura zidarie planseu din lemn cu pamant ; inchideri si compartimentari din zidarie b) Acoperiş: sarpanta lemn si invelitoare tabla c) Aspect exterior: ingrijit, d) Aspect interior: ingrijit e) Număr de restanțieri la plata întreținerii: nu este cazul
CONCLUZIE PRIVIND CONSTRUCȚIA DE BAZĂ	Starea generala a imobilului este corespunzatoare Aspect bun, utilități complete etc.
11. DESCRIEREA IMOBILULUI	
BILANȚUL DE SUPRAFAȚĂ	Suprafata Ad = 70,09 mp. Cota teren = 63,59
GRADUL DE CONFORT	
TÂMLĂRIE	▪ Tamplarie: usi metal si ferestre PVC cu termopan.
FINISAJE	▪ Finisaje exterioare : pereti tencuiti si driscuiti, ▪ Pardoselii: lemn, linoleu ▪ Tamplarie - interioara usi lemn, exterioara usa de la intrare metal, ferestre PVC cu termopan ▪ - Starea actuala : ingrijit
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ELECTRICE	▪ Normale; ▪ Curenți slabi - fara
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ÎNCĂLZIRE	▪ Instalații intretinute; ▪ Centrta lemn. ▪
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ALIMENTARE CU APĂ	▪ Din rețeaua orasului
INSTALAȚII ȘI DOTĂRI ALIMENTARE CU GAZE	▪ Fara



12. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	
DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	▪ Piața locuitorilor rezidențiale
NATURA ZONEI	▪ Zonă rezidențială de apartamente, case, vile ▪ Din punct de vedere edilitar: în stagnare ▪ Din punct de vedere economic: oraș , zona cu economie în stagnare somaj ridicat
OFERTA DE LOCUINȚE SIMILARE	Limitata
CEREREA DE LOCUINȚE SIMILARE	În creștere
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Echilibru
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Minim: 200 Euro/ mp ▪ Maxim: 800 Euro/ mp
CHIRII ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Minim: 2 euro/mp / lună ▪ Maxim: 8 euro/ mp / lună
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	- Piața este în echilibru ▪ Tendință de creștere în favoarea OFERTEI REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea creșterii prețurilor și chiriei etc.

13. EVALUARE

13. Reglementari și cadru legal	
Standardele de evaluare ANEVAR 2017	SEV 100 – Cadrul general (IVS – Cadrul general) Standarde generale ▪ SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101); ▪ SEV 102 – Implementare (IVS 102); ▪ SEV 103 – Raportare (IVS 103); Standarde referitoare la active ▪ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230); Aplicații ale evaluării ▪ SEV 310 – Evaluarea drepturilor asupra proprietăților imobiliare pentru garantarea împrumutului (IVS 310); Ghiduri metodologice de evaluare ▪ GME 520 – Evaluarea pentru garantarea împrumutului; ▪ GME 630 – Evaluarea bunurilor imobile; Glosar IVS 2017
Cadru legal	▪ Legislația națională în vigoare la data evaluării
Alte reglementări	▪ Publicații de specialitate ANEVAR, IROVAL, MATRIX Rom etc.



13.1. Abordarea (evaluarea) prin metoda comparației directe

În ANEXA este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda comparațiilor directe

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATA PRIN METODA COMPARATIILOR DIRECTE <i>DIN CARE MAGAZIE 10 mp 1650 EURO respectiv 8171 LEI</i>	11.560 EURO ECHIVALENT 70.318 LEI
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

13.3. Evaluare prin metoda costurilor

În ANEXA este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda costurilor

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COSTURILOR	NU
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

13.4. Evaluare prin metoda capitalizării / actualizării venitului generat pentru anexa (chirie)

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PE BAZA CAPITALIZĂRII / ACTUALIZĂRII VENITULUI GENERAT	11000 EUR Echivalent 54.473 Lei
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

14.1 DEFINIȚII

▪ VALOAREA DE PIAȚĂ

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

14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

- Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat în cerere. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului



evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și a celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care situația de fapt și drept a proprietății și condițiile de piață, rămân nemodificate în raport cu datele și informațiile concrete existente la data evaluării.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu au fost aduse la cunoștința evaluatorului prin documente scrise. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, carti funciare, registre agricole, etc. iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate care i-a fost prezentat, este legal și valabil, ca poate face obiectul constituirii unor drepturi reale, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și ca aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este documentată prin acte juridice, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlu de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele de mediu, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport și dacă nu se poate face dovada contrară, se poate presupune că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.) care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și / sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare din surse pe care le consideră a fi credibile și se consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința veridicității și acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și / sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.
11. Atât selectarea metodelor de evaluare, cât și modalitățile de aplicare, s-au făcut având în vedere statutul actual al proprietății supuse evaluării, astfel încât valorile estimate să conducă la o valoare cât mai probabilă și apropiată de cea la care va fi încheiată tranzacția.



12. Evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea abordărilor în evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.
13. Evaluatorul a prezentat în raport elemente descriptive, schițe, fotografii ale proprietatii, pentru a da o imagine cât mai completă asupra dimensiunilor și stării acestuia.
14. Evaluatorul a presupus ca imobilul de evaluat se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice din zonă, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
15. Orice valori estimate în raport se aplica întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va modifica valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport.

14.3 ALTE PRECIZĂRI

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și RON (lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

14.4. SURSE DE INFORMARE

- Valorile de tranzacționare ale comparabilelor au fost preluate din următoarele surse: site www.storia.ro și www.lajumate.ro
- Rata de capitalizare a fost determinată conform informațiilor de pe piața site www.storia.ro și www.lajumate.ro

15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, 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.

16. 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.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.



proprietate rezidentiala

6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	11.560 EURO ECHIVALENT 57.244 LEI DIN CARE MAGAZIE 10 mp 1650 EURO respectiv 8171 LEI
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARATIEI DIRECTE
VALOAREA DE PIAȚĂ NU CONȚINE T.V.A.	

EVALUATOR

POTOCEAN DOREL VASILE



ANEXE

ANEXA Nr. 1:	Determinarea valorii de piață prin metoda Comparatiilor
ANEXA Nr. 2:	Determinarea valori prin metoda veniturilor
ANEXA Nr. 3:	Rata de capitalizare
ANEXA Nr. 4:	Foto
ANEXA Nr. 5:	Comparabile
ANEXA Nr. 6:	Carte Funciara si Certificat Fiscal
ANEXA Nr. 7:	Schita
ANEXA Nr. 8:	

Anexa 1

Abordarea prin piata / Grila datelor de piata
Analiza pe perechi de date

Elemente descriptive:	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Valoare de oferta / tranzactie (Eur)	?	11.600 €	33.000 €	57.000 €
Numar camere apartament:	1	1	2	2
Suprafata construita (mp) apartament:	70,09	27,00	60,00	120,00
Pret de oferta / tranzactie (Eur/mp)		430 €	550 €	475 €
Negocierea ofertei		oferta	oferta	oferta
Diminuare pentru negocierea ofertei (%)		-20,00%	-20,00%	-20,00%
Diminuare pentru negocierea ofertei (Eur)		-2.320	-6.600	-11.400
Valoare dupa negocierea ofertei (Eur)		9.280	26.400	45.600
Ajustari specifice tranzactionarii				
Elemente de comparatie:				
Drepturi de proprietate transmise / conditii de finantare / conditii de vanzare / chelt. necesare dupa cump.	depline	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare (Eur)		0	0	0
Pret ajustat (Eur)		9.280	26.400	45.600
Conditii de piata	04.08.2023	04.08.2023	04.08.2023	04.08.2023
Ajustare pentru conditiile de piata (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare pentru conditiile de piata (Eur)		0	0	0
Pret ajustat (Eur)		9.280	26.400	45.600
Ajustari specifice proprietatii				
Localizare	Doman	Zona retrasa		Lend
		similar	similar	similar
Ajustare (%)		10,00%	-20,00%	-10,00%
Ajustare (Eur)		928	-5280	-4560
Caracteristici fizice:				
Suprafata apt. (mp)	70,09	27	60	120
Ajustare pentru suprafata		2,60	1,17	0,58
Ajustare pentru diferenta supr. (%)		159,59%	16,82%	-41,59%
Ajustare pentru diferenta supr. (Eur)		14.810	4.440	-18.966
Nivel	P	P	P	P
Ajustare pentru nivel (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare pentru nivel (Eur)		0	0	0
Vechime cladire	inainte de 1980	inainte de 1980	inainte de 1980	inainte de 1980
Ajustare vechime cladire (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare vechime cladire (Eur)			0	0



proprietate rezidentiala

		CT	CT	CT
Utilitati (sistem incalzire, etc.)				
Ajustare pentru utilitati (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare pentru utilitati (Eur)		0	0	0
Finisaje si facilitati	normal	normal	normal	normal
Ajustare finisaje si facilitati (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare finisaje si facilitati (Eur)		0	0	0
Balcoane, terase	fara	similar	similar	similar
Ajustare balcoane, terase (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare balcoane, terase (Eur)		0	0	0
Alte ajustari	camera, bucatarie, baie	camera, buc., Baie, hol', izolatie interioara	dormitor sufragerie, bucatarie, baie, hol	2 camere, baie
Alte ajustari (%)		0,00%	10,00%	0,00%
Alte ajustari (Eur)		0	0	0
<i>Ajustare neta pentru caracteristici specifice proprietatii (Eur):</i>		15738	-840	-23526
Pret ajustat (Eur)		25.018	25.560	22.074
Caracteristici economice	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare (Eur)		0	0	0
Pret ajustat (Eur)		25.018	25.560	22.074
Componente reconditionari	Conform anexa	fara	fara	fara
Ajustare (%)		-55,96%	-54,77%	-63,42%
Ajustare (Eur)		-14000	-14000	-14000
Pret ajustat (Eur)		11.018	11.560	8.074
<i>Ajustare neta</i>		1.738	-14.840	-37.526
<i>Ajustare neta %</i>		14,98%	-44,97%	-65,83%
<i>Ajustare bruta</i>		29.738	23.720	37.526
<i>Ajustare bruta %</i>		256,36%	71,88%	65,83%
<i>Numar ajustari</i>				
VALOARE PROPUSA (Eur)	11.560 €			
rotunjit	11.560 €			
<i>Curs BNR Eur/Lei la 04.01.2023</i>	4,9521			
VALOARE PROPUSA (Lei)	57.244 lei			
			165	eur/mp



ANEXA 2 Metoda veniturilor

ABORDAREA PRIN METODA CAPITALIZARII VENITULUI		
Suprafata utila (mp)		70,09
Chiria lunara unitara (EUR/mp/luna)		2,00
Chiria lunara (EUR/luna)		140
Venituri brute potentiale VBP (EUR/an)		1.682
Total VBP (eur/an)		1.682
Grad de ocupare - 12 luni pe an		90,00%
Venituri brute efective VBE(EUR/an)		1.514
Total VBE (EUR/an)		1.514
Cheltuieli exploatare	4%	61
Costuri reamenajare (reparatii)		
Venit net efectiv (EUR/an)		1.453
Total VNE (EUR/an)		1.453
Rata de capitalizare		5,78%
Valoare randament (EUR)		25.145 €
Valoare randament (EUR), rotunjit		25.100 €
		124.298
Valoare randament (LEI)		lei
Scazand investitiile		14.100 lei
	Lei	54473
	EUR	11.000
Curs BNR Eur/Lei la 04.01.2023		
		4,9521

CALCULUL RATEI DE CAPITALIZARE			
COMPARABILE:	A	B	C
Oferte: chirie lunara solicitata:	100	250	150
Venit Brut Potential (EUR/an)	1.200	3.000	1.800
Grad de neocupare (5% din VBP)	240	600	360
Venit Brut Efectiv (EUR/an)	960	2.400	1.440
Cheltuieli aferente proprietarului (4% din VBE)	38	96	58
Venit Net din Exploatare (EUR/an)	922	2.304	1.382
Oferte: Valoarea solicitata a proprietatii (EUR):	11.600	33.000	57.000
Rata de capitalizare (%)	7,94	6,98	2,43
Rata de capitalizare medie (%)		5,78	
Rata de capitalizare = VNE/ V			
Se alege rata de capitalizare:	5,78		



ANEXA 4 FOTO



ANEXA 5 COMPARABILE

Lista comparabile								
Nr crt	Tip	Localizare	Sc	Pret oferta	Etaj	An PIF	Data anunt	Scurta descriere
1	apt.	Zona retrasa	27	11.600 €	P	inainte de 1980	04.08.2023	Vand apartament la casa, camere si baie, Muncitoresc
2	apt.	00.ian	60	33.000 €	P	inainte de 1980	04.08.2023	
3	apt.	Lend	120	57.000 €	P	inainte de 1980	04.08.2023	Vand apartament la casa doua camere si baie, Lend
4	apt.	Zona retrasa		100,00	eur luna	similar	04.08.2023	
5	apt.	00.ian		250,00	eur luna	similar	04.08.2023	
6	apt.	Lend		150,00	eur luna	similar	04.08.2023	

8/02/2023 9:31 PM 3 camere, zona in vintura - Caras-Severin judet, Strada satului Gorgole - 100420 - www.zebra.ro

↳ Inapoi la lista Casa de vintura - Caras-Severin - Resita - Resita Casa 140 mp Zona Retrasa la



Resita Casa, 140 mp Zona Retrasa la Pret de Apartament

17 Strada satului Gorgole - 100420, Caras-Severin

57 000 €

475 €/m²

Proiectat: 100/2005

Rata estimata: 1.677 RON / luna
Anuitati: 42.321 RON (15%)
Perioada imprumutului: 30 ani

Foloseste calculatorul de credit

Prezentare generala

- Suprafata 120 m²
- Tip incalzire Casa individuala
- Suprafata teren (m²) 150 m²
- Stare gata de utilizare
- Tip cladire singur in curte

https://www.zebra.ro/proprietate-rezidentiala/casa-140-mp-zona-retrasa-la-pret-de-apartament-zebra.ro

8/02/2023 9:31 PM

1 Camera, apartament de vintura - Caras-Severin judet, Strada Tului Latoiu - 100420 - www.zebra.ro

↳ Inapoi la lista Apartament de vintura - Caras-Severin - Resita - Apartament la casa, Resita



Apartament la casa, Resita, Jud. Caras Severin

17 Strada Tului Latoiu - 100420, Caras-Severin

57 483 RON

430 €/m²

Proiectat: 100/2005

Rata estimata: 342 RON / luna
Anuitati: 8.622 RON (15%)
Perioada imprumutului: 30 ani

Foloseste calculatorul de credit

Prezentare generala

- Suprafata 27 m²
- Forma de proprietate Casa individuala
- Numarul de camere 1
- Stare necesita renoverare
- Etaj parter

https://www.zebra.ro/proprietate-rezidentiala/apartament-la-casa-rezidentiala-zebra.ro



proprietate rezidentiala

BRDZ 924 PM

2 camere, apartament de vanzare • Caras-Severin (Judea) • Local • 33000 RON • www.doma.ro

← Înapoi la listă

Apartmente de vânzare • Caras-Severin • Resita • Apartament 2 camere la ca



Apartment 2 camere la casa, curte comuna, Lend, ID 986

17 strada, Caras-Severin

33 000 €

559 €/m²

Propune un preț

Rata estimată: 971 RON /lună
Avans: 24.503 RON (15%)
Perioada împrumutului: 30 ani

Foloseste calculatorul de credite

Prezentare generală

Suprafață	60 m²
Forma de proprietate	Cree informații
Numărul de camere	2
Stare	Cree informații
Etaj	Cree informații

Adresa (Domeniul) este un exemplu de adresă. Adresa reală este înlocuită cu adresa reală. Adresa reală este înlocuită cu adresa reală.

138

ANEXA 6 Carte Funciara



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Resita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciara Nr. 38698-C1-US Resita

Nr. cartea	38782
Zona	28
Luna	07
Anul	2023
Cod verificare	9970904453

Unitate individuală

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Doman, Nr. 142, Ap. 4, Jud. Caras-Severin

Parti comune: A. Parti de folosinta indiviza fortata. 1 Terenul pe care este construit imobilul cu suprafata totala de 710 mp, din care: al suprafata de teren pe care s-au construit apartamentele de la parter=266,00 mp, 2. Curte=49,00 mp, din care revine: ap. 1=177,50 mp, ap. 2=127,80 mp, ap. 3=149,10 mp, ap. 4=255,60 mp. Suprafata de teren atribuita in folosinta: ap. 1=79 mp, ap. 2=57 mp, ap. 3=66 mp, ap. 4=113 mp.

Nr. crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	38698-C1-US	70,09	58,39	0	63,59	Subapartamentul 1 compus din: camera, bucatarie, baie, hol, magazie - Din partile de folosinta comuna ii revine cota de 63,59 mp, teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
16558 / 20/05/2020 Act Notarial nr. 1557, din 19/05/2020 emis de Neamtu Cornelia: Se infinteaza cartea funciara 38698-C1-US a imobilului cu numarul cadastral 38698-C1-US/Resita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 38698-C1-US inscris in cartea funciara 38698-C1-US.	A1
Act nr. 0: B2 (Inalbulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUTE, cota de 1/1) 1) STATUL ROMAN OBSERVATIE: pacinta transcrisa din CF 38698-C1-US/Resita, transcrisa prin incheierea nr. 1870 din 09/04/1997, (provenita din conversia CF 869 Doman).	A1
Inscrieri privind dezmembraminate dreptul de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Carte Funciara Nr. 38698-C1-US Comuna/Oras/raionul/resita: nu

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Doman, Nr. 142, Ap. 4, Jud. Caras-Severin

Parti comune: A. Parti de folosinta indiviza fortata. 1 Terenul pe care este construit imobilul cu suprafata totala de 710 mp, din care: al suprafata de teren pe care s-au construit apartamentele de la parter=266,00 mp, 2. Curte=49,00 mp, din care revine: ap. 1=177,50 mp, ap. 2=127,80 mp, ap. 3=149,10 mp, ap. 4=255,60 mp. Suprafata de teren atribuita in folosinta: ap. 1=79 mp, ap. 2=57 mp, ap. 3=66 mp, ap. 4=113 mp.

Nr. crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	38698-C1-US	70,09	58,39	0	63,59	Subapartamentul 1 compus din: camera, bucatarie, baie, magazie - Din partile de folosinta comuna ii revine cota de 63,59 mp, teren

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCP contine informatiile din cartea funciara active la data generarii. Acesta este valabil in conditiile prevazute de art. 7 din Legea nr. 455/2006 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 procedural al institutiei publice ori entitati care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii si realitatii informatiilor continute de document se poate face la adresa www.ancp.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil in anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generarii documentului.

Data și ora generării,
26/07/2023, 13:32

TULBURE JONELA
relaskin

proprietate rezidentiala

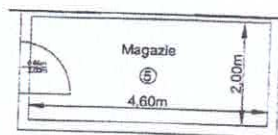
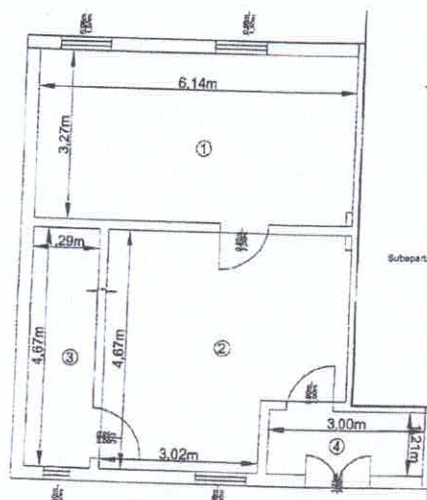
ANEXA 7 Schita

RELEVU SUBAPARTAMENT nr. 1

ANEXA NR. 1.37 la regulament

Scara 1 : 100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp.)	Adresa imobilului
36698	70.09	Resita, Doman, nr. 142
Cartea Funciara colectiva nr.	36698-C1	UAT Resita
Cod unitate individuala (U)	36698-C1-U8	CF individuala



Subapartament 2

36783/2020

ROSCA CAMELIA
Cantorn cu exemplarul
din arhiva

Nr. incalzire	Denumire incalzire	Suprafata utila (mp)
1	Camera	20.09
2	Bucatarie	19.45
3	Bai	6.02
4	Hol	3.63
5	Magazie	9.20
6		
7		
8		
9		
10		
Suprafata utila = 58.39 mp		
11		
12		
13		
Suprafata totala = 58.39 mp		
CF Executant		
Data		
10.02.2020		
CERTIFICAT DE AUTORIZARE		
Serie RO-CS-F Nr 0094		
VASILE CANCEAL		
CATEGORIA		
Rescuzionat		
Data		

A.N.C.P.I. - O.C.P.I. CARAS-SEVERIN
B.C.P.I. Resita
Dosar nr. 1831 / 21 FEB 2020

08.03.2020

Handwritten signature

ANEXA 8 RECTIFICARI

2. Prezentarea datelor -Conform PV predare primire-

In vederea calculului pentru remediere adeficientelor.

DENUMIRE OBIECTIV:	Spatiu locativ DOMAN 142				
DATE DE IDENTIFICARE:					
Adresa proprietății:	DONAN, nr.142, ap.4		Localitate	Resita	
Nr. inventar:					
Rangul atribuit localității (doar pt. rezidențial):	rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;				
Zona din cadrul localității (doar pt. rezidențial):	C				
DATE GENERALE:					
Localizare:	Periferic				
Caracterul edililor al zonei:	rezidențial				
Grad seismic localitate:	VII				
Utilizare curentă:	Rezidențial				
DIMENSIUNI PROPRIETATE					
Suprafata teren (mp)	710	Nivel ocupat in imobil (dupa caz)	P		
Regim inaltime cladire:	P	Se vor insera, dupa caz, si Se/Su pt fiecare nivel		SUBSOL	PARTER
Suprafata construita (mp)	70,09				
Suprafata desfasurata (mp)	70,09				
Suprafata utila (mp)	58,39	Inaltime interioara (m)	2,60		
CARACTERISTICI TEREN					
Mod detinere teren:	exclusivitate - in proprietate				
Suprafata (mp)**:	710	Raport latitudini**:	forma neregulata		
Utilitati**:	R	Tip acces**:	sosea balast		
CARACTERISTICI CONSTRUCTIE					
Descriere modernizare:	An constructie	1920	An modernizare	2010-2020	
Regim de inaltime:	P		fara		
MEDIU DE FOLOSINTA:	agresiv				
ELEMENTE CONSTRUCTIVE:					
STRUCTURA:	Fundatie:	piatra			Stare tehnica la data inspectiei
	Tip structura:	piatra			buna
	Inchideri perimetrale:	Tip zidarie:	lemn	buna	satisfacatoare
	Scari interioare:	Grosime (cm):	30		
		Numar scari:	0		
	Acoperis:	Structura:			
Balustrada:					
FINISAJE EXTERIOARE:	Fatada:	Structura:	fasi din lemn	satisfacatoare	
		Invelitoare:	tabla	satisfacatoare	
		Tip finisaj:	degradate	satisfacatoare	
		Sistem termoizolant:	nu		
	Suprafata opaca (mp)***				
FINISAJE INTERIOARE:	Tamplarie exterioara:	degradate			satisfacatoare
	Zugraveli:	degradate			satisfacatoare
	Pardoseli:	degradate			satisfacatoare
	Altele:				satisfacatoare
INSTALATII: Se va insera, dupa caz, pt fiecare nivel	Electrice:	ILUMINAT, PRIZA			satisfacatoare
	Sanitare (descriere / tip obiecte sanitare / ansambluri sanitare)****:	fara			
	Termice:	nu			
	Altele:	nu			
ALTE ELEMENTE:					



PROCES – VERBAL
DE PREDARE / PRIMIRE

A spațiului locativ situat în **Reșița, Localitatea Doman, nr.142** -, (corp) -, etaj -, ap.,
judetul Caraș-Severin.

1. În conformitate cu **repartiția înregistrată sub nr.11898 din 11.10.2007**, se încheie prezentul
proces-verbal de predare-primire, între

Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, prin
reprezentantul său Director Executiv Liviu-Marius GĂRTOI,

și

GEONEA NELU, în calitate de chiriaș/locatar, care preia locuința.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:

a – pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet etc.)
Stare de degradare

b – ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, drukerele, broaște, jaluzelele, cremoanele, geamurile,
galeriile etc.)
Stare de degradare

c – instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri
electrice, globurile, candelabrele etc.)
Stare bună

d – instalația de încălzire (radiatoare, convertoare, conducte aparente, sobe, centrală termică
proprie etc.)
Stare de degradare

e – instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace, wc, bideuri, chiuvete,
lavoare, spălătoare, bucătărie, robinete etc.)
Nu deține

f – altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobă metalică de gătit etc.)
Nu este dotat

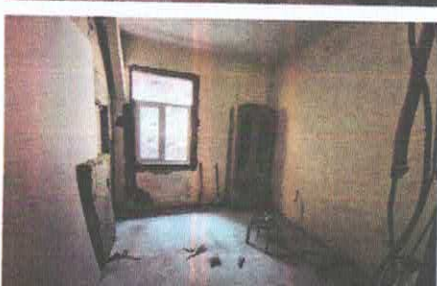
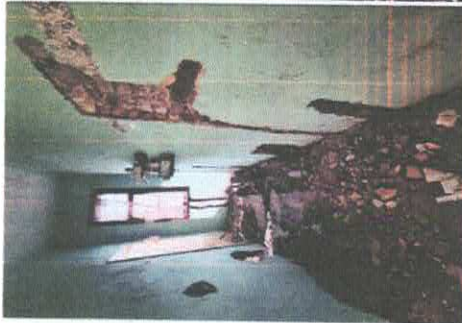
3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi, **14.02.2022**, în dublu exemplar, din care unul a fost
predat chiriașului/locatarului.

INDEX CONTOR APĂ RECE BUCĂTĂRIE ȘI BAIE
INDEX CONTOR APĂ CALDĂ BUCĂTĂRIE ȘI BAIE
INDEX CONTOR GAZ
INDEX CONTOR ELECTRIC

AM PREDAT
LOCATOR
Liviu-Marius GĂRTOI

Întocmit,
Daniela DĂOGARU

AM PRIMIT,
GEONEA NELU



ABORDAREA PRIN COST

Costul de înlocuire brut pentru construcțiile aferente proprietății evaluate a fost determinat prin utilizarea:
 1. Catalogele "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed.IROVAL, București - Cladiri rezidențiale- pag.36 - Cladire P "Costuri de reconstrucție-costuri de înlocuire" - Ed.IROVAL, București; Nota: întrucât investiția a fost făcută în perioada 2010-2020 nu s-au utilizat indici de actualizare.

Denumire obiectiv:	Spatiu locativ DOMAN 142	An construire	1920
Adresă obiectiv:	DONAN, nr.142, ap.4	Subgrupa cladire	
Loc Județ / Sector:	Resita Caras-Severin	Structura	piatra
Data evaluării:	04.08.2023	Mediu de folosință	normal
Suprafața construită	Sc (mp) = 70,1	Grad seismic loc.	VII
Suprafața utilă	Su (mp) = 58,4	Regim înălțime	P
Suprafața desfășurată construită	Sdc (mp) = 70,1	Înălțime interioară	2,60

Nr. Crt.	Denumire / Simbol	Suprafață Sc / Sdc (mp)	Cost catalog (lei/mp)	Total cost (lei)	Coef. corecție distanță de transport	Coef. corecție manoperă	Cost total (lei)
		A	B	C=AxB	D	E	F=CxDxE
					1,000	1,000	

Infrastructură

Total							0,0
-------	--	--	--	--	--	--	-----

Suprastructură / Structură

1	FTERMO5	70,1	165,2	11.578,9	1,000	1,000	11.578,9
Total							11.578,9

Finisaj interior

1	FOBFS	70,1	918,1	64.349,6	1,000	1,000	64.349,6
2				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							64.349,6

Instalații electrice

1	ELCLVEST			0,0	1,000	1,000	0,0
Total							0,0

Instalații sanitare

1	DUSLAVWC	1,0	2.561,8	2.561,8	1,000	1,000	2.561,8
2				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							2.561,8

Instalații de încălzire

1	INCCONV	70,1	113,1	7.927,2	1,000	1,000	7.927,2
Total							7.927,2

Învelitori

1				0,0	1,000	1,000	0,0
Total							0,0

TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI)

TOTAL COST (CIB) CU TVA (LEI/MP)

TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI)

TOTAL COST (CIB) FĂRĂ TVA (LEI/MP)

VALOAREA REFACERE CLADIRE

lei/mp 994

lei 69.692

4,9521 Lei/EUR

04.08.2023

200,79 EUR/mp.

14073,12 LEI/mp.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 Radu Dum PREDESCU



CONTRASEMNEAZĂ
 SECRETAR GENERAL,
 Lucian...