



J U D E Ţ U L
S I B I U



Consiliul Judeţean Sibiu

Str. G-ral Magheru nr.14

Tel.: +40 269 217 733

550185 Sibiu, România

Fax: +40 269 218 159

www.cjsibiu.ro

e-mail: judet@cjsibiu.ro

AVIZAT,
SECRETARUL JUDEŢULUI,
Iordan Nicola

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului de expertiză extrajudiciară de evaluare imobiliară pentru imobilului situat în Municipiul Sibiu şos. Alba Iulia nr. 77, a Studiului de Fezabilitate, a Devizului General şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii „Construire(amenajare) terenuri multifuncţionale de sport, str. Revoluţiei nr. 3-5, Sibiu”

Consiliul Judeţean Sibiu întrunit în şedinţă extraordinară la data de 12 februarie 2015, analizând referatul nr. 1369/05.02.2015 al Serviciului Patrimoniu şi Investiţii prin care se propune aprobarea Raportului de expertiză extrajudiciară de evaluare imobiliară, a Studiului de Fezabilitate, a Devizului general şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii „Construire(amenajare) terenuri multifuncţionale de sport str. Revoluţiei nr. 3-5, Sibiu”,

în temeiul art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare; a art. 1 lit. c şi art. 2 alin. 2 din HG nr. 28/2008 privind aprobarea conţinutului-cadru al documentaţiei tehnico-economice aferente investiţiilor publice, precum şi a structurii şi metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiţii şi lucrări de intervenţii, a HG 363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiţii finanţate din fonduri publice, HG nr. 651/2014 privind transmiterea unor părţi de imobile din domeniul public al statului şi din administrarea Ministerului Apărării Naţionale în domeniul public al judeţului Sibiu şi pentru actualizarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului

în conformitate cu prevederile art. 91 al.1 lit. b coroborat cu alin. 3 lit. f, art. 97 şi art. 126 din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1(1) Se aprobă Raportul de expertiză extrajudiciară de evaluare imobiliară, pentru imobilele teren şi construcţii, situate în Sibiu sos. Alba Iulia nr. 77, înregistrate la Consiliul Judeţean Sibiu sub nr. 1475/06.02.2015, prevăzut la anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta.

(2) Valoarea imobilelor teren, clădiri şi amenajări transmise în domeniul public al judeţului Sibiu prin HG 651/2014, preluate pe baza procesului verbal de predare-primire nr. A 3901/26.09.2014, înregistrat la Consiliul Judeţean Sibiu sub nr. 13992/29.09.2014, vor fi actualizate

conform raportului de expertiză extrajudiciară și se vor înregistra în contabilitatea Consiliului Județean Sibiu.

Art. 2 Se aprobă Devizul General Centralizator pentru obiectivul de investiții “Construire(amenajare) terenuri multifuncționale de sport str. Revoluției nr. 3-5 Sibiu”, documentație întocmită de Biroul Individual de Arhitectură Ileana Albescu cu sediul în Sibiu, Str. Popovici T. nr. 4 , ap. 10, înregistrat la Consiliul Județel Sibiu sub nr. 666/21.01.2015, prevăzut în anexa 2 care face parte integrantă din prezenta.

Art. 3 Se aprobă Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții “Construire(amenajare) terenuri multifuncționale de sport str. Revoluției nr. 3-5 Sibiu”, documentație întocmită de Biroul Individual de Arhitectură Ileana Albescu cu sediul în Sibiu, Str. Popovici T. nr. 4 , ap. 10, înregistrat la Consiliul Județel Sibiu sub nr. 665/21.01.2015, prevăzut în anexa 3 care face parte integrantă din prezenta.

Art. 4 Se aprobă indicatorii tehnico-economici pentru terenurile multifuncționale de sport după cum urmează:

a) pentru terenul multifuncțional de sport – minifotbal/hadbal,

Indicatori tehnici - identificat în CF 119809 Sibiu în suprafață de 2598 mp;

- suprafața construită = 880 mp în limitele fundațiilor stâlpilor de împrejmuire 38,10 x 23,10 m;
- spațiul de joc propriu-zis va fi de 18,44 x 34,24 m marcat cu vopsea sau bandă adezivă specială pentru delimitarea terenului de minifotbal și handbal;

- *sistem porți de minifotbal și hadbal(2 porți)* – două porți de fotbal din oțel 3 x 2 m, profil rotund cu diametrul de 80 mm, fixe, vopsite în câmp electrostatic sau din profil 80 x 80 mm în două culori;

Indicatori economici –

Valoarea totală = 385,56 mii lei (inclusiv TVA)

din care

C+M = 355,92 mii lei (inclusiv TVA)

b) pentru terenul multifuncțional de sport – tenis/volei/baschet,

Indicatori tehnici - identificat în CF 119808 Sibiu în suprafață de 1058 mp; suprafața construită = 623 mp;

- suprafața construită = 623 mp în limitele fundațiilor stâlpilor de împrejmuire 34,40 x 18.10 m;
- spațiul de joc propriu-zis va fi marcat cu vopsea sau bandă adezivă specială pentru delimitarea celor trei tipuri de teren: tenis, baschet și volei;

- *sistem de baschet pentru exterior(2 coșuri)* – 2 buc. stâlpi de 120x120x3, 2 buc. panouri de baschet din fibră de sticlă 1800 x 1050, 2 buc inel fix și plasă, 2 x cupă de fixare în sol, 2 x brațe de rigidizare.

- *sistem stâlpi de tenis și volei(2 stâlpi)* – 2 buc. Stâlpi din oțel zincat , profil 100 mm, cupe metalice pentru prinderea stâlpilor în beton la o adâncime de 45 cm. Fileu inclus în sistem cu înălțime reglabilă;

Indicatori economici –

Valoarea totală = 297,07 mii lei (inclusiv TVA)

din care

C+M = 273,06 mii lei (inclusiv TVA)

Valoarea totală a celor două terenuri, conform devizului general prevăzut la anexa nr. 3

Valoarea totală = 682,63 mii lei (inclusiv TVA)
din care
C+M = 628,98 mii lei (inclusiv TVA)

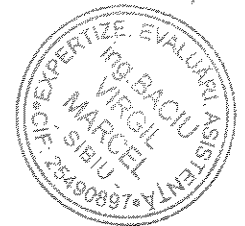
Art. 5(1) Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția Arhitect Șef din cadrul Consiliului Județean Sibiu.

(2) Hotărârea se comunică autorităților publice și persoanelor interesate și se publică în Monitorul Oficial al Județului Sibiu, prin grija Secretarului Județului Sibiu.

**INIȚIATOR,
PREȘEDINTE
Ioan Cindrea**



ANEXA NR. 1



RAPORT DE EXPERTIZĂ EXTRAJUDICIARĂ DE EVALUARE IMOBILIARĂ

CAP. I - INTRODUCERE

BENEFICIAR : CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
CIF 4406223
Str. General Magheru Nr. 14 - Sibiu – Județul Sibiu

DESTINATAR : CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU

PROPRIETAR IMOBIL : STATUL ROMÂN

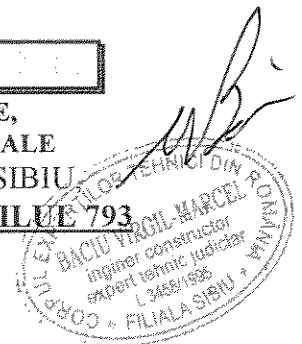
EXECUTANT : BACIU VIRGIL MARCEL – expertize, evaluări, asistență
Str. Constituției Nr. 9 Ap. 5 - Sibiu

EXPERT EVALUATOR : ing. BACIU VIRGIL-MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

CAP. II – OBIECTIV – MISIUNEA EXPERTULUI EVALUATOR

IDENTIFICARE ȘI EVALUARE BUNURI IMOBILIARE,
ÎN VEDEREA STABILIRII VALORII JUSTE PATRIMONIALE
IMOBIL SITUAT ÎN MUNICIPIUL SIBIU, JUDEȚUL SIBIU
SOSEAUA ALBA IULIA NR. 77, PARTE DIN IMOBILUL 793

TEREN INTRAVILAN DE 25.235 MP
CU CLĂDIRI ȘI CONSTRUCȚII SPECIALE



VALOAREA JUSTĂ

A ANSAMBLULUI IMOBILULUI 793 DIN SIBIU, SOSEAUA ALBA IULIA NR. 77
a fost estimată la suma de **1.090.402,84 RON** (clădiri și amenajări)
3.745.821,00 RON (teren construcții)

Total : 4.836.223,84 RON

CONȚINE 18 PAGINI RAPORT + ANEXE (cf. borderou)

- FEBRUARIE 2015-



ING. BACIU V. MARCEL
 EXPERT TEHNIC JUDICIAR
 EVALUATOR IMOBILIARE ANEVAR

INCINTA CLADIRI SI TEREN **IMOBIL 793**

EVALUARE PATRIMONIUL IMOBILIAR
 IMOBIL 793 - SIBIU
 INCINTA CLADIRI SI TEREN - ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77

DIFERENTE DIN REEVALUARE

NUMAR CURENT EVIDENTA	NUMAR INVENTAR GENERAL	DENUMIRE ACTIV (CLADIRI)	VALOARE INVENTAR INITIALA	VALOARE INVENTAR REEVALUATA	DIFERENTA DIN REEVALUARE
	1	PAVILION G - 7 GARAJE CU ATELIER	84.443,57	552.717,60	468.274,03
	2	PAVILION L - PUNCT COMANDA	57.056,30	129.277,49	72.221,19
	3	PAVILION N - ADMINISTRATIV	89.300,00	49.837,80	-39.462,20
	4	PAVILION O - REMIZĂ CU CABINĂ PORTAR	34.522,67	182.610,23	148.087,56
TOTAL 1 - CLADIRI			265.322,54	914.443,11	649.120,57
			RON	RON	RON
NUMAR CURENT EVIDENTA	NUMAR INVENTAR GENERAL	DENUMIRE ACTIV (CONSTRUCTII SPECIALE)	VALOARE INVENTAR INITIALA	VALOARE INVENTAR RECALCULATA	DIFERENTA DIN RECALCULARE
	5	DRUM - ALEE - PLATFORMĂ ASFALT	838,69	80.224,83	79.386,14
	6	DRUM-ALEE INTERIOARĂ BETONATĂ	670,90	84.216,13	83.545,23
	7	ÎMPREJMUIRI PREFABRICATE B.A.	1.084,64	6.540,18	5.455,54
	8	ÎMPREJMUIRI METALICE	703,54	4.859,40	4.155,86
	9	REȚEA ALIMENTARE CU APĂ	6.186,59	0,00	-6.186,59
	10	REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ	9.182,07	0,00	-9.182,07
	11	REȚEA ELECTRICĂ AERIANĂ	724,56	0,00	-724,56
	12	REȚEA TERMOFICARE	34.584,03	0,00	-34.584,03
	14	PLANTATIE POMI FRUCTIFERI	119,19	119,19	0,00
TOTAL 2 - CONSTRUCTII SPECIALE			54.094,21	175.959,72	121.865,51
			RON	RON	RON

TOTAL GENERAL

IMOBIL 793

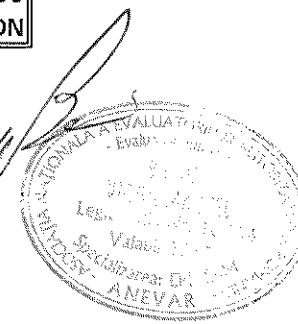
SITUATIE GENERALA

VALORI INVENTAR ACTIVE INCINTĂ	INITIALA	RECALCULATA	DIFERENTA
TOTAL GENERAL INCINTA	319.416,75	1.090.402,84	770.986,09
	RON	RON	RON

VALABIL 01.02.2015

ing. BACIU VIRGIL-MARCEL

Expert tehnic judiciar
 Evaluator imobiliare ANEVAR



ing. BACIU VIRGIL MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIUL IMOBILIAR
BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU
INCINTA CLADIRI SI TEREN - ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77

IMOBIL 793 - SIBIU

VALORI DEPRECIATE DIN UZURĂ, FUNCȚIONALE ȘI EXTERNE -

GRUPA I - CLĂDIRI

DEPRECIERE FUNCȚIONALĂ - EXTERNĂ

NR.	DENUMIRE	NR.	VALORI CU T.V.A. - RON				VALORI NETE (CU T.V.A. DEDUCTIBIL) - RON					VALORI DEPRECIATE FUNCȚIONAL - EXTERN (VALORI JUSTE)
			VALORI DE NOU (RON) 01.02.2015	COEF. UZURĂ	DEPRECIERI VALORICE DIN UZURĂ (RON)	VALORI DEPRECIATE 01.02.2015	VALORI DE NOU 01.02.2015	UZURĂ PROC.	DEPRECIERI VALORICE DIN UZURĂ	VALORI DEPRECIATE DIN UZURĂ	COEF (%) DEPRECIERE FUNCT-EXT	
I/1	PAVILION G - 7 GARAJE CU ATELIER	1	1.492.218	0,463	801.321	690.897	1.492.218	0,537	801.321	690.897	80%	552.718
I/2	PAVILION L - PUNCT COMANDĂ	2	792.141	0,204	630.545	161.597	792.141	0,796	630.545	161.597	80%	129.277
I/3	PAVILION N - ADMINISTRATIV	3	217.823	0,286	155.525	62.297	217.823	0,714	155.525	62.297	80%	49.838
I/4	PAVILION O - REMIZĂ CU CABINĂ PORTA	4	608.701	0,375	380.438	228.263	608.701	0,625	380.438	228.263	80%	182.610
TOTAL GRUPA I - CLĂDIRI			3.110.883	0,367	1.967.829	1.143.054	3.110.883	0,633	1.967.829	1.143.054	RON	914.443

GRUPA II - CONSTRUCȚII SPECIALE

126 Euro/mpSd

Valoare justă clădiri

NR.	DENUMIRE	NR.	VALORI				VALORI					VALORI DEPRECIATE FUNCȚIONAL - EXTERN (VALORI JUSTE)
			DE NOU (RON) 01.02.2015	COEF. UZURĂ	DEPRECIERI VALORICE DIN UZURĂ (RON)	DEPRECIATE 01.02.2015	DE NOU 01.02.2015	UZURĂ PROC.	DEPRECIERI VALORICE DIN UZURĂ	DEPRECIATE DIN UZURĂ	COEF (%) DEPRECIERE FUNCT-EXT	
II/1	DRUM - ALEE - PLATFORMĂ ASFALT	5	264.106	0,380	163.825	100.281	264.106	0,620	163.825	100.281	80%	80.225
II/2	DRUM-ALEE INTERIOARĂ BETONATĂ	6	204.806	0,514	99.536	105.270	204.806	0,486	99.536	105.270	80%	84.216
II/3	ÎMPREJMUIRI PREFABRICATE B.A.	7	13.975	0,585	5.800	8.175	13.975	0,415	5.800	8.175	80%	6.540
II/4	ÎMPREJMUIRI METALICE	8	26.997	0,225	20.922	6.074	26.997	0,775	20.922	6.074	80%	4.859
II/5	REȚEA ALIMENTARE CU APĂ	9	0	0,000	0	0	0	1,000	0	0		0
II/6	REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ	10	0	0,000	0	0	0	1,000	0	0		0
II/7	REȚEA ELECTRICĂ AERIANĂ	11	0	0,000	0	0	0	1,000	0	0		0
II/8	REȚEA TERMIFICARE	12	0	0,000	0	0	0	1,000	0	0		0
TOTAL GRUPA II - C. SPECIALE			509.883	0,431	290.082	219.801	509.883	0,569	290.082	219.801	RON	175.841
											18 Euro/mpSd	Val. justă c. speciale
TOTAL GENERAL INCINTĂ			3.620.766	0,376	2.257.911	1.362.855	3.620.766	0,624	2.257.911	1.362.855	Valoare totală	1.090.284

Curs valutar: 1 Euro = 4,4424 lei (RON)

ECHIVALENT EURO: 306.783

EURO 245.427

Valoare medie pe ansamblu clădiri + construcții speciale:

80 Valoare unitară **64**
Euro/mpSd medie/mpSd (Euro/mpSd)

VALOARE ESTIMATĂ TEREN:	25.253 mp x	33,39 Euro/mp =	843.198 Euro
		echivalent:	3.745.821 RON

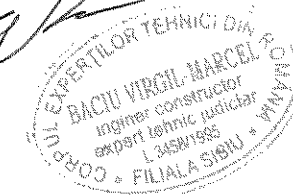
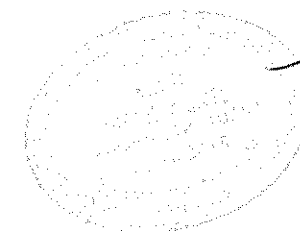
SIBIU, 01.02.2015

VALORI PENTRU
UTILIZATOR

ing. BACIU VIRGIL-MARCEL

Expert tehnic judiciar, membru CET-R

Evaluator imobiliare ANEVAR



ing. BACIU VIRGIL MARCEL

EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIUL IMOBILIAR

IMOBIL 793 - SIBIU

INCINTA CLADIRI SI TEREN - SOSEAU ALBA IULIA NR. 77

CENTRALIZATOR INCINTĂ**IMOBIL 793****VALORI TEHNICE DE ÎNLOCUIRE CLĂDIRI ȘI CONSTRUCȚII SPECIALE****GRUPA I - CLĂDIRI**

NR. FIȘA	DENUMIRE SUBGRUPĂ CLĂDIRI	POZIȚII PLAN	NUMERE INVENTAR	Ac. (mp)	Ad. (mp)	L (ml)	V. (mc)	VALORI ÎNLOCUIRE 01.02.2015	COEF. UZURĂ	DEPRECIERI VALORICE DIN UZURĂ	VALORI DEPRECIATE 01.02.2015
I/1	PAVILION G - 7 GĂRAJE CU ATELIER	C 3	1	701	701			14.922.181.304 lei	0,4630	8.013.211.360 lei	6.908.969.944 lei
I/2	PAVILION L - PUNCT COMANDĂ	C 4	2	430	490			7.921.414.843 lei	0,2040	6.305.446.215 lei	1.615.968.628 lei
I/3	PAVILION N - ADMINISTRATIV	C 2	3	140	140			2.178.225.551 lei	0,2860	1.555.253.043 lei	622.972.508 lei
I/4	PAVILION O - REMIZĂ CU CABINĂ POR	C 1	4	309	309			6.087.007.509 lei	0,3750	3.804.379.693 lei	2.282.627.816 lei
TOTAL GRUPA I - CLADIRI				1.580	1.640			31.108.829.207 lei	0,367	19.678.290.312 lei	11.430.538.895 lei

RESPECTIV % DIN VALOAREA DE NOU:

63%

37%

GRUPA II - CONSTRUCȚII SPECIALE

NR. FIȘA	DENUMIRE SUBGRUPĂ CLĂDIRI	POZIȚII PLAN	NUMERE INVENTAR	Ac. (mp)	Ad. (mp)	L. (ml)	V. (mc)	VALORI ÎNLOCUIRE 01.02.2015	COEF. UZURĂ	DEPRECIERI VALORICE DIN UZURĂ	VALORI DEPRECIATE 01.02.2015
II/1	DRUM - ALEE - PLATFORMĂ ASFALT	P2, P3	5	1.200	1.200			2.641.059.690 lei	0,3797	1.638.249.326 lei	1.002.810.364 lei
II/2	DRUM-ALEE INTERIOARĂ BETONATĂ	P1	6	1.010	1.010			2.048.057.711 lei	0,5140	995.356.048 lei	1.052.701.663 lei
II/3	ÎMPREJMUIRI PREFABRICATE B.A.	X	7			64		139.747.342 lei	0,5850	57.995.147 lei	81.752.195 lei
II/4	ÎMPREJMUIRI METALICE	X	8			160		269.966.457 lei	0,2250	209.224.004 lei	60.742.453 lei
II/5	RETEA ALIMENTARE CU APĂ	X	9			215		0 lei	0,0000	0 lei	0 lei
II/6	RETEA CANALIZARE MENAJERĂ	X	10			215		0 lei	0,0000	0 lei	0 lei
II/7	RETEA ELECTRICĂ AERIANĂ	X	11			1200		0 lei	0,0000	0 lei	0 lei
II/8	RETEA TERMOFICARE	X	12			177		0 lei	0,0000	0 lei	0 lei
TOTAL GRUPA II - C.SPECIALE				2.210	2.210	2.031	0	5.098.831.200 lei	0,431	2.900.824.524 lei	2.198.006.676 lei

RESPECTIV % DIN VALOAREA DE NOU:

57%

43%

TOTAL GENERAL INCINTA**3.790 3.850 2.031 0 36.207.660.407 LEI 0,376****22.579.114.836 LEI****13.628.545.571 LEI**

TOATE VALORILE CONȚIN T.V.A.

SUPRAFAȚĂ TEREN INCINTĂ: 25.253 mp
 SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ CU CLĂDIRI: 1.580 mp
 SUPRAFAȚĂ TEREN LIBER: 23.673 mp

SIBIU,
01.02.2015

ing. BACIU VIRGIL-MARCEL

Expert tehnic judiciar, evaluator ANEVAR

ING. BACIU V. MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIUL IMOBILIAR
IMOBIL 793 - SIBIU.
CLADIRI SI TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA nr. 11 - SIBIU
GRUPA 1 - CLADIRI

FIȘA DE EVALUARE TEHNICĂ NR. 1/1
METODA VALORII DE ÎNLOCUIRE

PAVILION G - GARAJE (7 BUC) CU ATELIER AUTO

INV. 1

REGIM PARTER

ASIMILAT GARAJ AUTO CU MAGAZIE

POZIȚII PLAN ANEXAT SCARA 1: 1000 **C3**

Catalog nr. 3/1995 **CLĂDIRI DEPOZITARE**
STRUCTURĂ ZIDĂRIE PORTANTĂ CĂRĂMIDĂ, FUNDAȚII BETON
PLANȘEE PLANȘEU PESTE PARTER LEMN, PARȚIAL LIPSĂ
ACOPERIȘ ȘARPANTA METALICĂ
ÎNVELITOARE TABLĂ CUTATĂ ZINCATĂ
INCHIDERI CĂRĂMIDĂ, TIMPLĂRIE METALICĂ
FINISAJE ÎNFERIOARE
DIMENSIUNI AXE L= 61,00 m, l= 11,50 m

Fișa nr. 23 Varianta 1 clădire parter
structură zidărie cărămidă, pereți închidere cărămidă, tâmplărie metalică
acoperiș șarpantă metalică
învelitoare tablă cutată zincată

Suprafață de calcul (Sd)	Exclusivă	Indiviziune	Total (mpSd)
parter	701 mp	0,00 mp	701,00
etaj parțial	0 mp	0,00 mp	0,00
	0 mp	0,00 mp	0,00
platforme subsol și parter	0 mp	0,00 mp	0,00
TOTAL:			701,00

Hm nivel = 4,70 m (h interior = 4,53 m)

H calcul nivel = 3,40 m

Pentru fiecare 0,25 m diferență, prețul unitar se modifică cu 16 lei

A. Calculul valorii de referință pe clădire (fără uzură)

A.1. Calculul valorii de bază cu corecții pe total clădire

Preț unitar de bază/mp (1964)				Corecții generale valorice la prețul unitar de bază pe clădire/mp (1964)				Preț unitar 1964	Suprafață calcul (mpSd)	Valoare de bază clădire nouă
Construcții	Instalații electrice	Instalații sanitare	Instalații încălzire	Corecție înălțime	Corecție învelitoare tablă	Corecție lipsă parțială tavan				
805	8	30	0	83	10	-25		911	701,00	638.751 lei

A.2. Corecții la valoarea de bază pentru dotări și finisaje clădire

Dotare sau finisaj	Preț unitar (lei/mp)	S. calcul (buc)	Valoare (lei)
pereți compartim.	130 lei/mp	0,00	0 lei
planșeu beton armat	160 lei/mp	0,00	0 lei
mozaic (frescă)	5000 lei/mp	0,00	0 lei
spații subsol	300 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. fluoresc. 50%	30 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. spec. incand.	98 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. antiincendiu	3.000 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. ventilație	170 lei/mp	0,00	0 lei
spor cameră frig	1.200 lei/mp	0,00	0 lei
lambriuri natur	250 lei/mp	0,00	0 lei
	75 lei/mp	0,00	0 lei
platforma acc. subsol	65 lei/mp	0,00	0 lei

0 lei

A.3. Calculul valorii de referință (1965) pe clădire

Valoare de bază clădire nouă 638.751 lei
Valoare corecții clădire 0 lei
Total valoare de referință clădire 638.751 lei

B. Calculul coeficientului de uzură

(cf. Norm. P135/1995)

AN CONSTRUCȚIE: 1951 VECHIME: APROX

STRUCTURĂ PUTERNICĂ 64 ANI

Clădiri	structură	envelopa	finisaje	instalații	TOTAL
DEPOZITARE	50%	23%	12%	15%	100%
stare	satisf.	satisf.	satisf.	x	PONDERAT
CF UZURĂ	0,60	0,50	0,40	0,00	0,463

C. Recalculare valoare de referință

C.1. Recalculare (Buletin C.E.T.-R) la 30.09.2014

Valoare de referință 1965 638.751 lei

Coefficient recalculare 30.09.2014 23.198,471 TRANSPORTURI - PRODUCTIVE
(1 Euro = 4,4114 lei) Valoare recalculată: 14.818.051,189 lei (ROL)

C.2. Actualizare valoare de referință la 01.02.2015
(1 Euro = 4,4424 lei) Valoare actualizată: 14.922.181,304 lei (ROL)

D. Valoare depreciată din uzură

la 01.02.2015

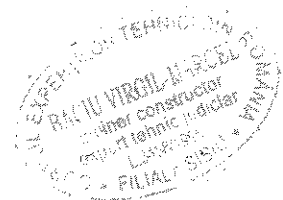
VALOARE ACTUALIZATĂ DE ÎNLOCUIRE, LA 01.02.2015 14.922.181,304 lei (ROL)

COEFICIENT DE UZURĂ PONDERAT: 0,463

VALOARE ACTUALIZATĂ DEPRECIATĂ, LA 01.02.2015 6.908.969,944 lei (ROL)

ECHIVALENT: 690.897 RON (VALOAREA INCLUDE TVA DEDUCTIBIL)

ing. BACIU VIRGIL-MARCEL
Expert tehnic judiciar, Evaluador ANEVAR



ING. BACIU V. MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIALĂ
IMOBIL 793 - SIBIU (I)
CLADIRI SI TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77 - SIBIU
GRUPA I - CLADIRI

FIȘA DE EVALUARE TEHNICĂ NR. I/2
METODA VALORII DE ÎNLOCUIRE

PAVILION L - PUNCT COMANDĂ

INV. 2

REGIM PARTER

ASIMILAT **CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ CURENTĂ PENTRU UNITATE NEPRODUCTIVĂ**

POZIȚII PLAN ANEXAT SCARA 1: 1000 **C4**

Catalog nr. 4/1995 **CLĂDIRI ADMINISTRATIVE**
STRUCTURĂ ZIDĂRIE PORTANTĂ CĂRĂMIDĂ, FUNDAȚII BETON
PLANȘEE PLANȘEU PESTE PARTER LEMN
ACOPERIȘ ȘARPANTA LEMN
ÎNVELITOARE TIGLĂ CERAMICĂ
ÎNCHIDERI CĂRĂMIDĂ, TÎMPLĂRIE LEMN
FINISAJE MEDII - INFERIOARE
DIMENSIUNI AXE L= 30,00 m, l= 27,00 m
Hm nivel = 4,00 m (h interior = 4,91 m, 3,39 m)
H calcul nivel = 3,40 m
Pentru fiecare 0,40 m diferență, prețul unitar se modifică de 0,96 x

Fișa nr. 20 Varianta I clădire parter + etaj parțial
structură zidărie cărămidă, pereți închidere cărămidă, tâmplărie lemn
acoperiș șarpantă lemn
învelitoare țiglă solzi

Suprafața de calcul (Sd)	Exclusivă	Indiviziune	Total (mpSd)
parter	430 mp	0,00 mp	430,00
etaj parțial	60 mp	0,00 mp	60,00
	0 mp	0,00 mp	0,00
platforme subsol și parter	0 mp	0,00 mp	0,00
TOTAL:			490,00

A. Calculul valorii de referință pe clădire (fără uzură)

A.1. Calculul valorii de bază cu corecții pe total clădire

Preț unitar de bază/mp (1964)				Corecții generale valorice la prețul unitar de bază pe clădire/mp (1964)							Preț unitar 1964	Suprafață calcul (mpSd)	Valoare de bază clădire nouă
Construcții	Instalații electrice	Instalații sanitare	Instalații încălzire	Corecție înălțime	Iluminare fluorescentă								
612	22	16	0	13	29						692	490,00	339.080 lei

A.2. Corecții la valoarea de bază pentru dotări și finisaje clădire

Dotare sau finisaj	Preț unitar (lei/mp)	S. calcul (buc)	Valoare (lei)
pereți compartim.	130 lei/mp	0,00	0 lei
planșeu beton armat	160 lei/mp	0,00	0 lei
mozaic (frescă)	5000 lei/mp	0,00	0 lei
spații subsol	300 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. fluoresc. 50%	30 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. spec. incand.	98 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. antiincendiu	3.000 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. ventilație	170 lei/mp	0,00	0 lei
spor cameră frig	1.200 lei/mp	0,00	0 lei
lambriuri natur	250 lei/mp	0,00	0 lei
	75 lei/mp	0,00	0 lei
platforma acc. subsol	65 lei/mp	0,00	0 lei
			0 lei

A.3. Calculul valorii de referință (1965) pe clădire

Valoare de bază clădire nouă	339.080 lei
Valoare corecții clădire	0 lei
Total valoare de referință clădire	339.080 lei

B. Calculul coeficientului de uzură

(cf. Norm. P135/1995)

AN CONSTRUCȚIE: 1951

VECHIME: APROX.

STRUCTURĂ PUTERNICĂ

64 ANI

Clădiri	structură	envelopă	finisaje	instalații	TOTAL
ADMINISTRATIVE	40%	17%	25%	18%	100%
stare	satisf.	satisf.	satisf.	x	PONDERAT
CF UZURĂ	0,30	0,20	0,20	0,00	0,204

C. Recalculare valoare de referință

C.1. Recalculare (Buletin C.E.T.-R) la

30.09.2014

Valoare de referință 1965 339.080 lei
Coeficient recalculare 30.09.2014 23.198,471 TRANSPORTURI - PRODUCTIVE
(1 Euro = 4,4114 lei) Valoare recalculată: 7.866.137,547 lei (ROL)

C.2. Actualizare valoare de referință la

01.02.2015

(1 Euro = 4,4424 lei) Valoare actualizată: 7.921.414,843 lei (ROL)

D. Valoare depreciată din uzură

la 01.02.2015

VALOARE ACTUALIZATĂ DE ÎNLOCUIRE, LA 01.02.2015 7.921.414,843 lei (ROL)

COEFICIENT DE UZURĂ PONDERAT: 0,204

VALOARE ACTUALIZATĂ DEPRECIATĂ, LA 01.02.2015 1.615.968,628 lei (ROL)

ECHIVALENT: 161.597 RON (VALOAREA INCLUDE TVA DEDUCTIBIL)

ing. BACIU VIRGIL-MARCEL

Expert tehnic judiciar, Evaluador ANEVAR

ȘTEFAN ION ION
BACIU VIRGIL-MARCEL
inginer constructor
expert tehnic judiciar
L 158/1996
SIBIU - FILIALA SIBIU

ING. BACIU V. MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIUL IMOBILIAR
IMOBIL 793 - SIBIU /
CLADIRI SI TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 11 - SIBIU
GRUPA 1 - CLADIRI

FIȘA DE EVALUARE TEHNICĂ NR. 1/3
METODA VALORII DE ÎNLOCUIRE

PAVILION N - ADMINISTRATIV

INV. 3

REGIM PARTER

ASIMILAT **CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ CURENTĂ PENTRU UNITATE NEPRODUCTIVĂ**

POZIȚII PLAN ANEXAT SCARA 1: 1000 **C2**

Catalog nr. 4/1995 **CLĂDIRI ADMINISTRATIVE**
STRUCTURĂ ZIDĂRIE PORTANTĂ CĂRAMIDĂ, FUNDAȚII BETON
PLANȘEE PLANȘEU PESTE PARTER LEMN
ACOPERIȘ ȘARPANTĂ LEMN
ÎNVELITOARE ȚIGLĂ CERAMICĂ
ÎNCHIDERI CĂRAMIDĂ, TIMPLĂRIE LEMN
FINISAJE MEDII - INFERIOARE
DIMENSIUNI AXE L= 15,00 m, l= 8,00 m
Hm nivel = 2,95 m (h interior = 2.80 m)
H calcul nivel = 3,40 m
Pentru fiecare 0,40 m diferență, prețul unitar se modifică de 0,96 x

Fișa nr. 20 Varianta 1 clădire parter
structură zidărie cărămidă, pereți închidere cărămidă, tâmplărie lemn
acoperiș șarpantă lemn
învelitoare țiglă solzi

Suprafață de calcul (Sd)	Exclusivă	Indiviziune	Total (mpSd)
parter	140 mp	0,00 mp	140,00
subsol	0 mp	0,00 mp	0,00
	0 mp	0,00 mp	0,00
platforme subsol și parter	0 mp	0,00 mp	0,00
TOTAL:			140,00

A. Calculul valorii de referință pe clădire (fără uzură)

A.1. Calculul valorii de bază cu corecții pe total clădire

Preț unitar de bază/mp (1964)				Corecții generale valorice la prețul unitar de bază pe clădire/mp (1964)						Preț unitar 1964	Suprafață calcul (mpSd)	Valoare de bază clădire nouă
Construcții	Instalații electrice	Instalații sanitare	Instalații încălzire	Corecție înălțime	Iluminare fluorescentă							
612	22	16	0	-13	29					666	140,00	93.240 lei

A.2. Corecții la valoarea de bază pentru dotări și finisaje clădire

Dotare sau finisaj	Preț unitar (lei/mp)	S. calcul (buc)	Valoare (lei)
pereți compartim.	130 lei/mp	0,00	0 lei
planșeu beton armat	160 lei/mp	0,00	0 lei
mozaic (frescă)	5000 lei/mp	0,00	0 lei
spații subsol	300 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. fluoresc. 50%	30 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. spec. incand.	98 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. antiincendiu	3.000 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. ventilație	170 lei/mp	0,00	0 lei
spor cameră frig	1.200 lei/mp	0,00	0 lei
lambriuri natur	250 lei/mp	0,00	0 lei
	75 lei/mp	0,00	0 lei
platforma acc. subsol	65 lei/mp	0,00	0 lei
			0 lei

A.3. Calculul valorii de referință (1965) pe clădire

Valoare de bază clădire nouă	93.240 lei
Valoare corecții clădire	0 lei
Total valoare de referință clădire	93.240 lei

B. Calculul coeficientului de uzură

(cf. Norm. P135/1995)

AN CONSTRUCȚIE: 1970 VECHIME: APROX.

STRUCTURĂ PUTERNICĂ 45 ANI

Clădiri	structura	envelop.	finisaje	instalații	TOTAL
ADMINISTRATIVE	40%	17%	25%	18%	100%
stare	satisf.	satisf.	satisf.	x	PONDERAT
CF. UZURĂ	0,40	0,30	0,30	0,00	0,286

C. Recalculare valoare de referință

C.1. Recalculare (Buletin C.E.T.-R) la 30.09.2014

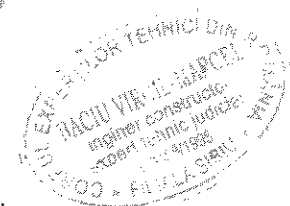
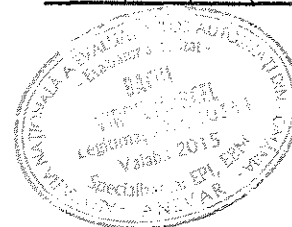
Valoare de referință 1965 93.240 lei
Coeficient recalculare 30.09.2014 23.198,471 TRANSPORTURI - PRODUCTIVE
(1 Euro = 4,4114 lei) Valoare recalculată: 2.163.025.436 lei (ROL)

C.2. Actualizare valoare de referință la 01.02.2015
(1 Euro = 4,4424 lei) Valoare actualizată: 2.178.225.551 lei (ROL)

D. Valoare depreciată din uzură

la 01.02.2015
VALOARE ACTUALIZATĂ DE ÎNLOCUIRE, LA 01.02.2015 2.178.225.551 lei (ROL)
COEFICIENT DE UZURĂ PONDERAT: 0,286
VALOARE ACTUALIZATĂ DEPRECIATĂ, LA 01.02.2015 622.972.508 lei (ROL)
ECHIVALENT: 62.297 RON (VALOAREA INCLUDE TVA DEDUCTIBIL)

ing. BACIU VIRGIL-MARCEL
Expert tehnic judiciar, Evaluador ANEVAR



ING. BACIU V. MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIU IMOBILIAR
IMOBIL 793 - SIBIU
CLADIRI SI TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77 - SIBIU
GRUPA I - CLADIRI

CENTRALIZATOR VALOARE ÎNLOCUIRE CLĂDIRE COMPLEXĂ

I/4 PAVILION O - REMIZĂ - GARAJE (4 BUC) CU CABINĂ PORTAR

GRUPA I - CLĂDIRI

NR. FIȘA	DENUMIRE SUBGRUPĂ CLĂDIRI	POZIȚIE PLAN	NUMERE INVENTAR	VALOR VENTĂ	Ad. (mp)	L (ml)	V. (mc)	VALORI ÎNLOCUIRE LA 01.02.2015	COEF. UZURĂ	DEPRECIERI VALORICE DIN UZURĂ	VALORI DEPRECIATE LA 01.02.2015
I/4.1	PAVILION O - REMIZĂ CU 4 GARAJE	C1	4		286			5.565.595.226 lei	0,378	3.461.800.231 lei	2.103.794.996 lei
I/4.2	CABINĂ PORTAR	C1	4		23			521.412.282 lei	0,343	342.567.869 lei	178.844.413 lei
TOTAL ANSAMBLU CLĂDIRE			1002		309			6.087.007.509 lei	0,375	3.804.368.100 lei	2.282.639.408 lei

RESPECTIV % DIN VALOAREA DE ÎNLOCUIRE:

62,50%

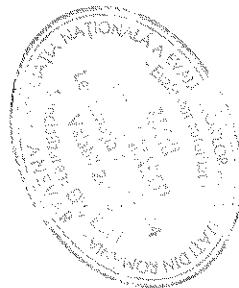
37,50%

ECHIVALENT RON:

228.264

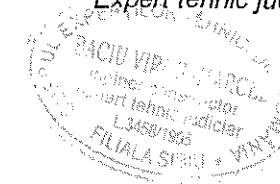
Valoarea conține TVA deductibil

SIBIU,
LA 01.02.2015



ing. BACIU VIRGIL-MARCEL

Expert tehnic judiciar, evaluator ANEVAR



ING. BACIU V. MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIUM IMOBILIAR
IMOBIL 793 - SIBIU
CLADIRI SI TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77 - SIBIU
GRUPA I - CLADIRI

FIȘA DE EVALUARE TEHNICĂ NR. I/4.1
METODA VALORII DE ÎNLOCUIRE

PAVILION 0 - REMIZĂ - GARAJE (4 BUC) CU CABINĂ PORTAR

INV. 4

REGIM PARTER

ASIMILAT **GARAJ AUTO CU MAGAZIE**POZIȚII PLAN ANEXAT SCARA 1: 1000 **C1**

Catalog nr. 3/1995 **CLĂDIRI DEPOZITARE**
STRUCTURĂ ZIDĂRIE PORTANTĂ CĂRĂMIDĂ, FUNDAȚII BETON
PLANȘEE PLANȘEU PESTE PARTER LEMN, PARȚIAL LIPSĂ
ACOPERIȘ ȘARPANTĂ LEMN
ÎNVELITOARE ȚIGLĂ SOLZI
INCHIDERI CĂRĂMIDĂ, TÎMPLĂRIE METALICĂ
FINISAJE ÎNFERIOARE
DIMENSIUNI AXE L= 26,50 m, l= 10,80 m
Hm nivel = 3,40 m (h interior = 3,20 m)
H calcul nivel = 3,40 m
Pentru fiecare 0,25 m diferență, prețul unitar se modifică cu 16 lei

Fișa nr. 23 Varianta I clădire parter
structură zidărie cărămidă, pereți închidere cărămidă, tâmplărie metalică
acoperiș șarpantă metalică
învelitoare tablă cutată zincată

Suprafață de calcul (Sd)	Exclusivă	Indiviziune	Total (mpSd)
parter	286 mp	0,00 mp	286,00
etaj parțial	0 mp	0,00 mp	0,00
	0 mp	0,00 mp	0,00
platforme subsol și parter	0 mp	0,00 mp	0,00
TOTAL:			286,00

A. Calculul valorii de referință pe clădire (fără uzură)

A.1. Calculul valorii de bază cu corecții pe total clădire

Preț unitar de bază/mp (1964)				Corecții generale valonice la prețul unitar de bază pe clădire/mp (1964)					Preț unitar	Suprafață	Valoare de bază
Construcții	Instalații electrice	Instalații sanitare	Instalații încălzire	Corecție înălțime	Corecție învelitoare tablă			Corecție lipsă parțială lavan	1964	calcul (mpSd)	clădire nouă
805	8	30	0	0	0			-10	833	286,00	238.238 lei

A.2. Corecții la valoarea de bază pentru dotări și finisaje clădire

Dotare sau finisaj	Preț unitar (lei/mp)	S. calcul (buc)	Valoare (lei)
peretei compartim.	130 lei/mp	0,00	0 lei
planșeu beton armat	160 lei/mp	0,00	0 lei
mozaic (frescă)	5000 lei/mp	0,00	0 lei
spații subsol	300 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. fluoresc. 50%	30 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. spec. incend.	98 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. antincendiu	3.000 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. ventilație	170 lei/mp	0,00	0 lei
spor cameră frig	1.200 lei/mp	0,00	0 lei
lambriuri natur	250 lei/mp	0,00	0 lei
	75 lei/mp	0,00	0 lei
platforma acc. subsol	65 lei/mp	0,00	0 lei
0 lei			

A.3. Calculul valorii de referință (1965) pe clădire

Valoare de bază clădire nouă 238.238 lei
Valoare corecții clădire 0 lei
Total valoare de referință clădire 238.238 lei

B. Calculul coeficientului de uzură

(cf. Norm. P135/1995)

AN CONSTRUCȚIE: 1970 VECHIME: APROX.

STRUCTURĂ PUTERNICĂ 45 ANI

Clădiri	structura	envelopa	finisaje	instalații	TOTAL
DEPOZITARE	50%	23%	12%	15%	100%
stare	satisf.	satisf.	satisf.	x	PONDERAT
CF UZURĂ	0,50	0,40	0,30	0,00	0,378

C. Recalculare valoare de referință

C.1. Recalculare (Buletin C.E.T.-R) la

30.09.2014

Valoare de referință 1965 238.238 lei
Coeficient recalculare 30.09.2014 23.198,471 TRANSPORTURI - PRODUCTIVE
(1 Euro = 4,4114 lei) Valoare recalculată: 5.526.757.334 lei (ROL)

C.2. Actualizare valoare de referință la

01.02.2015

(1 Euro = 4,4424 lei) Valoare actualizată: 5.565.595.226 lei (ROL)

D. Valoare depreciată din uzură

la 01.02.2015

VALOARE ACTUALIZATĂ DE ÎNLOCUIRE, LA 01.02.2015 5.565.595.226 lei (ROL)

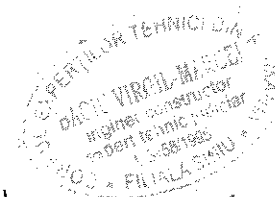
COEFICIENT DE UZURĂ PONDERAT 0,378

VALOARE ACTUALIZATĂ DEPRECIATĂ, LA 01.02.2015 2.103.794.996 lei (ROL)

ECHIVALENT: 210.379 RON (VALOAREA INCLUDE TVA DEDUCTIBIL)

ing. BACIU VIRGIL-MARCEL

Expert tehnic judiciar, Evaluator ANEVAR



ING. BACIU V. MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIU IMOBILIAR
IMOBIL 793 - SIBIU
CLADIRI SI TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77 - SIBIU
GRUPA I - CLADIRI

FIȘA DE EVALUARE TEHNICĂ NR. I/4.2
METODA VALORII DE ÎNLOCUIRE

PAVILION 0 - REMIZĂ - GARAJE (4 BUC) CU CABINĂ PORTAR

INV. 4

REGIM PARTER

ASIMILAT PAVILION POARTĂ LA UNITĂȚI PRODUCTIVE

POZIȚII PLAN ANEXAT SCARA 1: 1000 C1

Catalog nr. 12/1995 CLĂDIRI INDUSTRIALE
STRUCTURĂ ZIDĂRIE PORTANTĂ CĂRĂMIDĂ, FUNDAȚII BETON
PLANȘEE PLANȘEU PESTE PARTER BETON ARMAT
ACOPERIȘ PLANȘEU TERASĂ BETON ARMAT
ÎNVELITOARE HIDROIZOLAȚIE BITUMINOASĂ
ÎNCHIDERI CĂRĂMIDĂ, TÎMPLĂRIE METALICĂ
FINISAJE INFERIOARE
DIMENSIUNI AXE L= 5,00 m, l= 4,50 m
Hm nivel = 2,70 m (h interior = 3,20 m)
H calcul nivel = 2,70 m
Pentru fiecare 0,50 m diferență, prețul unitar se modifică cu 90 lei

Fișa nr. 6 Varianta 1 clădire parter
structură zidărie cărămidă, pereți închidere cărămidă, tâmplărie metalic;
acoperiș planșeu terasă beton armat
învelitoare hidroizolație bituminoasă

Suprafață de calcul (Sd)	Exclusivă	Indiviziune	Total (mpSd)
parter	23 mp	0,00 mp	22,50
etaj parțial	0 mp	0,00 mp	0,00
	0 mp	0,00 mp	0,00
platforme subsol și parter	0 mp	0,00 mp	0,00
TOTAL:			22,50

A. Calculul valorii de referință pe clădire (fără uzură)

A.1. Calculul valorii de bază cu corecții pe total clădire

Preț unitar de bază/mp (1964)				Corecții generale valorice la prețul unitar de bază pe clădire/mp (1964)				Preț unitar	Suprafață	Valoare de bază
Construcții	Instalații electrice	Instalații sanitare	Instalații încălzire	Corecție înălțime	Corecție învelitoare tablă	Corecție lipsă parțială tavan	1964	calcul (mpSd)	clădire nouă	
1.050	60	0	0	0	0	0	1.110	22,50	24.975 lei	

A.2. Corecții la valoarea de bază pentru dotări și finisaje clădire

Dotare sau finisaj	Preț unitar (lei/mp)	S. calcul (buc)	Valoare (lei)
peretei compartim.	130 lei/mp	0,00	0 lei
planșeu beton armat	160 lei/mp	0,00	0 lei
mozaic (frescă)	5000 lei/mp	0,00	0 lei
spații subsol	300 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. fluoresc. 50%	30 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. spec. incand.	98 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. antiincendiu	3.000 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. ventilație	170 lei/mp	0,00	0 lei
spor cameră frig	1.200 lei/mp	0,00	0 lei
lambriuri natur	250 lei/mp	0,00	0 lei
	75 lei/mp	0,00	0 lei
platforma acc. subsol	65 lei/mp	0,00	0 lei
			0 lei

A.3. Calculul valorii de referință (1965) pe clădire

Valoare de bază clădire nouă 24.975 lei
Valoare corecții clădire 0 lei
Total valoare de referință clădire 24.975 lei

B. Calculul coeficientului de uzură

(cf. Norm. P135/1995)

AN CONSTRUCȚIE: 1970 VECHEIME: APROX.

STRUCTURĂ PUTERNICĂ 45 ANI

Clădiri	structura	anvelopă	finisaje	instalații	TOTAL
INDUSTRIALE	40%	17%	25%	18%	100%
stare	satisf.	satisf.	satisf.	x	PONDERAT
CF. UZURĂ	0,50	0,40	0,30	0,00	0,343

C. Recalculare valoare de referință

C.1. Recalculare (Buletin C.E.T.-R) la 30.09.2014

Valoare de referință 1965 24.975 lei

Coeficient recalculare 30.09.2014 20.731,682 INDUSTRIALE

(1 Euro = 4,4114 lei) Valoare recalculată: 517.773.758 lei (ROL)

C.2. Actualizare valoare de referință la 01.02.2015

(1 Euro = 4,4424 lei) Valoare actualizată: 521.412.282 lei (ROL)

D. Valoare depreciată din uzură

la 01.02.2015

VALOARE ACTUALIZATĂ DE ÎNLOCUIRE, LA 01.02.2015 521.412.282 lei (ROL)

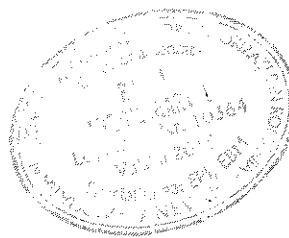
COEFICIENT DE UZURĂ PONDERAT: 0,343

VALOARE ACTUALIZATĂ DEPRECIATĂ, LA 01.02.2015 178.844.413 lei (ROL)

ECHIVALENT: 17.884 RON (VALOAREA INCLUDE TVA DEDUCTIBIL)

ing. BACIU VIRGIL-MARCEL

Expert tehnic judiciar, Evaluador ANEVAR



ING. BACIU V. MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIUL IMOBILIAR
IMOBIL 793 - SIBIU
CLADIRI SI TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77 - SIBIU
GRUPA I - CLADIRI

CENTRALIZATOR VALOARE ÎNLOCUIRE CONSTRUCTIE COMPLEXĂ

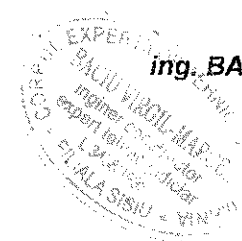
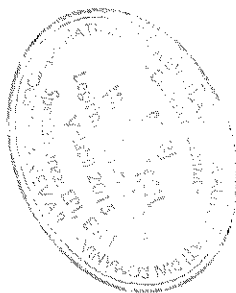
I/5 DRUMURI - ALEI - PLATFORME ASFALTATE

GRUPA I - CLĂDIRI

NR. FIȘA	DENUMIRE SUBGRUPĂ CLĂDIRI	POZIȚIE PLAN	NUMERE INVENTAR	VALOR VENTĂ	Ad. (mp)	L (ml)	V. (mc)	VALORI ÎNLOCUIRE LA 01.02.2015	COEF. UZURĂ	DEPRECIERI VALORICE DIN UZURĂ	VALORI DEPRECIATE LA 01.02.2015
II/1.1	DRUM ASFALTAT (PLATFORMĂ)	P2	5		876			1.927.973.574 lei	0,3300	1.291.742.295 lei	636.231.279 lei
II/1.2	DRUM ALEE ASFALTATĂ	P3	5		324			713.086.116 lei	0,5140	346.559.853 lei	366.526.264 lei
TOTAL ANSAMBLU CLĂDIRI			1002		1.200			2.641.059.690 lei	0,3797	1.638.302.147 lei	1.002.757.543 lei
RESPECTIV % DIN VALOAREA DE ÎNLOCUIRE:										62,03%	37,97%

ECHIVALENT RON: 100.276
Valoarea conține TVA deductibil

SIBIU,
LA 01.02.2015



ing. BACIU VIRGIL-MARCEL
Expert tehnic judiciar, evaluator ANEVAR

ING. BACIU V. MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIU IMOBILIAR
IMOBIL 793 - SIBIU,
CLADIRI SI TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77 - SIBIU
GRUPA II - CONSTRUCȚII SPECIALE

FIȘA DE EVALUARE TEHNICĂ NR. III/1.1
METODA VALORII DE ÎNLOCUIRE

DRUM ȘI ALEE INTERIOARĂ ASFALTATĂ

INV. 5

Asimilat: **DRUM, PIATĂ ȘI PLATFORMĂ ÎN INCINTA ÎNTREPRINDERILOR**
POZIȚII PLAN ANEXAT SCARA 1: 1000 P2

Catalog nr. 133/1995

DRUMURI INDUSTRIALE

Fișa nr. 6

infrastructură balast
suprastructură asfalt

INFRASTRUCTURĂ BALAST
SUPRASTRUCTURĂ ASFALT
ÎNVELITOARE X
ÎNCHIDERI X
FINISAJE X
H total = 0,29 m
H strat uzură = 0,18 m

Suprafață de calcul	Exclusivă	Indiviziune	Total (mp)
x	876 mp	0,00 mp	876,00
x	0,00 mp	0,00 mp	0,00
x	0,00 mp	0,00 mp	0,00
x	0,00 mp	0,00 mp	0,00

Pentru fiecare: 0,01 m diferență înălțime, prețul se modifică cu 2 lei /mp

A. Calculul valorii de referință pe clădire (fără uzură)

A.1. Calculul valorii de bază cu corecții pe total clădire

Preț unitar de bază/mp (1964)				Corecții generale valorice la prețul unitar de bază pe clădire/mp (1964)					Preț unitar 1964	Suprafața calcul (mp)	Valoare de bază clădire nouă
Construcții	Instalații electrice	Instalații sanitare	Instalații termice	Corecție înălțime							
89	0	0	0	0					89	876	77.964 lei

A.2. Corecții la valoarea de bază pentru dotări și finisaje clădire

Dotare sau finisaj	Preț unitar (lei/UM)	Q calcul	Valoare (lei)
ilum. fluoresc. 50%	90 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. spec. incand.	96 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. antiincendiu	3.000 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. ventilație	170 lei/mp	0,00	0 lei
spor cameră frig	1.200 lei/mp	0,00	0 lei
lambriuri natur	250 lei/mp	0,00	0 lei
terase exterioare	275 lei/mp	0,00	0 lei
platforma acc. subs.	65 lei/mp	0,00	0 lei

0 lei

A.3. Calculul valorii de referință (1965) pe clădire

Valoare de bază clădire nouă	77.964 lei
Valoare corecții clădire	0 lei
Total valoare de referință clădire	77.964 lei

B. Calculul coeficientului de uzură

(cf. Norm. P135/1995)

AN CONSTRUCȚIE: 1988	VECHIME			
STRUCTURĂ PUTERNICĂ	26 ANI			
Clădire	terasament	fundatie	înbrăcăminte	TOTAL
INDUSTR	14%	40%	46%	100%
stare	bună	satisf.	satisf.	PONDERAT
COEF. UZ	0,60	0,50	0,10	0,33

C. Recalculare valoare de referință

C.1. Recalculare (Buletin C.E.T.-R) la

30.09.2014

Valoare de referință 1965 77.964 lei

Coeficient recalculare 30.09.2014 24.556,459 SPECIALE TRANSPORTURI

(1 Euro = 4,4114 lei)

Valoare recalculată: 1.914.519.769 lei

C.2. Actualizare valoare de referință la

01.02.20154

(1 Euro = 4,4424 lei)

Valoare actualizată: 1.927.973.574 lei

D. Valoare depreciată din uzură

la 01.02.20154

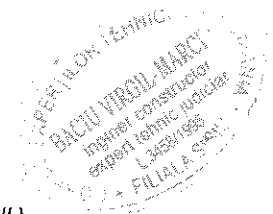
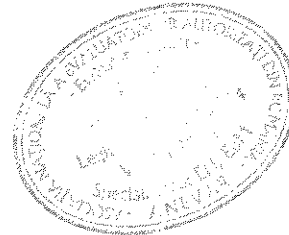
VALOARE ACTUALIZATĂ DE NOU, LA 01.02.20154 1.927.973.574 lei

COEFICIENT DE UZURĂ PONDERAT 0,33

VALOARE ACTUALIZATĂ DEPRECIATĂ, LA 01.02.20154 636.231.279 lei

ECHIVALENT: 63.623 RON

(VALOAREA INCLUDE TVA DEDUCTIBIL)



ing. BACIU VIRGIL-MARCEL
Expert tehnic judiciar, Evaluador ANEVAR

ING. BACIU V. MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIUL IMOBILIAR
IMOBIL 793 - SIBIU
CLADIRI SI TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77 - SIBIU
GRUPA II - CONSTRUCȚII SPECIALE

FIȘA DE EVALUARE TEHNICĂ
METODA VALORII DE ÎNLOCUIRE

NR. II/4

ÎMPREJMUIRI METALICE - PLASĂ SĂRMĂ

INV. 8

ÎMPREJMUIRE DIN PANOURI PLASE METALICE

REGIM X

POZIȚII PLAN ANEXAT SCARA 1: 1000

X

Catalog nr. 12/1995

CLĂDIRI SPECIALE INDUSTRIALE

Fișa nr. 68

structură stâlpi metalici
închidere panouri plasă metalică

STRUCTURĂ STÎLPI METALICI
ACOPERIȘ X
ÎNVELITOARE X
ÎNCHIDERI PANOURI PLASĂ METALICĂ
FINISAJE ÎNFERIOARE
H m = 2,00 m
H calcul = 2,00 m

Lungime de calcul	Exclusivă	Indiviziune	Total (ml)
x	160,00 ml	0,00 ml	160,00
x	0,00 ml	0,00 ml	0,00
x	0,00 ml	0,00 ml	0,00
x	0,00 ml	0,00 ml	0,00

Pentru fiecare 0,50 m diferență înălțime, prețul se modifică cu 28 lei

A. Calculul valorii de referință pe clădire (fără uzură)

A.1. Calculul valorii de bază cu corecții pe total clădire

Preț unitar de bază/mp (1964)				Corecții generale valorice la prețul unitar de bază pe clădire/mp (1964)						Preț unitar 1964	Lungime calcul (ml)	Valoare de bază clădire nouă
Construcții	Instalații electrice	Instalații sanitare	Instalații termice	Corecție înălțime								
85	0	0	0	0					85	160,00	13.600 lei	

A.2. Corecții la valoarea de bază pentru dotări și finisaje clădire

Dotare sau finisaj	Preț unitar (lei/mp)	Q. calcul (UM)	Valoare (lei)
poarta metal	350 lei/m	0,00	0 lei
pardoseli gresie	15 lei/mp	0,00	0 lei
mozaic (frescă)	5000 lei/mp	0,00	0 lei
spații subsol	510 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. fluoresc. 50%	90 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. spec. incand.	98 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. antiincendiu	3.000 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. ventilație	170 lei/mp	0,00	0 lei
spor cameră frig	1.200 lei/mp	0,00	0 lei
lambriuri natur	250 lei/mp	0,00	0 lei
terase exterioare	275 lei/mp	0,00	0 lei
platforma acc. subs	65 lei/mp	0,00	0 lei
			0 lei

A.3. Calculul valorii de referință (1965) pe clădire

Valoare de bază clădire nouă 13.600 lei
Valoare corecții clădire 0 lei
Total valoare de referință clădire 13.600 lei

B. Calculul coeficientului de uzură

(cf. Norm. P135/1995)

AN CONSTRUCȚIE: 1988		VECHIME		14 ANI	
STRUCTURĂ UȘOARĂ					
Clădiri	structura	envelope	finisaje	instalații	TOTAL
SPECIALE INDUSTRIALE	35%	60%	5%	0%	100%
stare	satisf.	satisf.	satisf.	X	PONDERAT
COEF. UZUR	0,30	0,20	0,00	0,00	0,225

C. Recalculare valoare de referință

C.1. Recalculare (Buletin C.E.T.-R.) la

30.09.2014

Valoare de referință 1965 13.600 lei

Coefficient recalculare 30.09.2014 19.711,954 SPECIALE TRANSPORTURI

(1 Euro = 4,4114 lei) Valoare recalculată: 268.082.574 lei

C.2. Actualizare valoare de referință la

01.02.2015

(1 Euro = 4,4424 lei) Valoare actualizată: 269.966.457 lei

D. Valoare depreciată din uzură

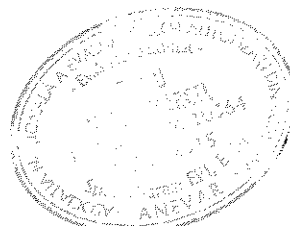
la 01.02.2015

VALOARE ACTUALIZATĂ DE NOU, LA 01.02.2015 269.966.457 lei

COEFICIENT DE UZURĂ PONDERAT: 0,225

VALOARE ACTUALIZATĂ DEPRECIATĂ, LA 01.02.2015 60.742.453 lei

ECHIVALENT: **6.074 RON** (VALOAREA INCLUDE TVA DEDUCTIBIL)



ing. BACIU VIRGIL-MARCEL
Expert tehnic judiciar, Evaluator ANEVAR

ING. BACIU V. MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIU IMOBILIAR
IMOBIL 793 - SIBIU
CLADIRI SI TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77 - SIBIU
GRUPA II - CONSTRUCȚII SPECIALE

FIȘA DE EVALUARE TEHNICĂ NR. II/2
METODA VALORII DE ÎNLOCUIRE

DRUM ȘI ALEE INTERIOARĂ BETONATĂ

INV. 6

Asimilat; **DRUM, PIATĂ ȘI PLATFORMĂ ÎN INCINTA ÎNTREPRINDERILOR**

POZIȚII PLAN ANEXAT SCARA 1: 1000

P1

Catalog nr. 133/1995

DRUMURI INDUSTRIALE

Fișa nr. 6

infrastructură balast
suprastructură beton

INFRASTRUCTURĂ BALAST
SUPRASTRUCTURĂ BETON
ÎNVELITOARE X
ÎNCHIDERI X
FINISAJE X
H total = 0,29 m
H strat uzură = 0,18 m
Pentru fiecare 0,01 m diferență înălțime, prețul se modifică cu 2 lei /mp

Suprafață de calcul	Exclusivă	Indiviziune	Total (mp)
x	1.010 mp	0,00 mp	1010,00
x	0,00 mp	0,00 mp	0,00
x	0,00 mp	0,00 mp	0,00
x	0,00 mp	0,00 mp	0,00

A. Calculul valorii de referință pe clădire (fără uzură)

A.1. Calculul valorii de bază cu corecții pe total clădire

Preț unitar de bază/mp (1964)				Corecții generale valorice la prețul unitar de bază pe clădire/mp (1964)								Preț unitar 1964	Suprafață calcul (mp)	Valoare de bază clădire nouă
Construcții	Instalații electrice	Instalații sanitare	Instalații termice	Corecție înălțime										
82	0	0	0	0								82	1.010	82.820 lei

A.2. Corecții la valoarea de bază pentru dotări și finisaje clădire

Dotare sau finisaj	Preț unitar (lei/UM)	Q calcul	Valoare (lei)
ilum. fluoresc. 50%	90 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. spec. incand.	98 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. antiincendiu	3.000 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. ventilație	170 lei/mp	0,00	0 lei
spor cameră frig	1.200 lei/mp	0,00	0 lei
lambriuri natur	250 lei/mp	0,00	0 lei
terase exterioare	275 lei/mp	0,00	0 lei
platforma acc. subs.	65 lei/mp	0,00	0 lei
			0 lei

A.3. Calculul valorii de referință (1965) pe clădire

Valoare de bază clădire nouă	82.820 lei
Valoare corecții clădire	0 lei
Total valoare de referință clădire	82.820 lei

B. Calculul coeficientului de uzură

(cf. Norm. P135/1995)

AN CONSTRUCȚIE:	1988	VECHIME			
	STRUCTURĂ	PUTERNICĂ	26 ANI		
Clădir	terasament	fundaje	îmbrăcăminte		TOTAL
INDUSTR	14%	40%	46%		100%
stare	bună	bună	bună		PONDERAT
COEF. UZ	0,60	0,50	0,50		0,514

C. Recalculare valoare de referință

C.1. Recalculare (Buletin C.E.T.-R.) la

Valoare de referință 1965 82.820 lei

30.09.2014

Coeficient recalculare 30.09.2014 24.556,459 SPECIALE TRANSPORTURI

(1 Euro = 4,4114 lei)

Valoare recalculata: 2.033.765.934 lei

C.2. Actualizare valoare de referință la

(1 Euro = 4,4424 lei)

Valoare actualizata: 2.048.057.711 lei

D. Valoare depreciată din uzură

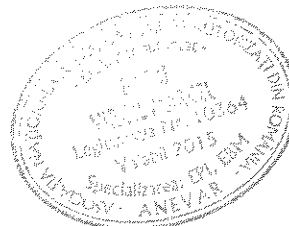
la 01.02.20154

VALOARE ACTUALIZATĂ DE NOU, LA 01.02.20154 2.048.057.711 lei

COEFICIENT DE UZURĂ PONDERAT: 0,514

VALOARE ACTUALIZATĂ DEPRECIATĂ, LA 01.02.20154 1.052.701.664 lei

ECHIVALENT: 105.270 RON (VALOAREA INCLUDE TVA DEDUCTIBIL)



ing. BACIU VIRGIL-MARCEL
Expert tehnic judiciar, Evaluador ANEVAR

(Handwritten signature)

ING. BACIU V. MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIU IMOBILIAR
IMOBIL 793 - SIBIU ()
CLADIRI SI TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77 - SIBIU
GRUPA II - CONSTRUCȚII SPECIALE

FIȘA DE EVALUARE TEHNICĂ NR. II/3
METODA VALORII DE ÎNLOCUIRE

ÎMPREJMUIRI BETON ARMAT - FRONT ȘOSEA ALBA IULIA

INV. 7

ÎMPREJMUIRE DIN PREFABRICATE BETON ARMAT, FUNDATIE BETON

REGIM X

POZIȚII PLAN ANEXAT SCARA 1: 1000

X

Catalog nr. 12/1995

CLĂDIRI SPECIALE INDUSTRIALE

Fișa nr. 68

structură stlpi beton prefabricat
inchidere panouri beton prefabricat

STRUCTURĂ STILPI BETON ARMAT PREFABRICAT
ACOPERIȘ X
INVELITOARE X
INCHIDERI PANOURI BETON ARMAT PREFABRICAT
FINISAJE INFERIOARE
H m = 2,00 m
H calcul = 2,00 m

Lungime de calcul	Exclusivă	Indiviziune	Total (ml)
x	64,00 ml	0,00 ml	64,00
x	0,00 ml	0,00 ml	0,00
x	0,00 ml	0,00 ml	0,00
x	0,00 ml	0,00 ml	0,00

Pentru fiecare 0,50 m diferență înălțime, prețul se modifică cu 28 lei

A. Calculul valorii de referință pe clădire (fără uzură)

A.1. Calculul valorii de bază cu corecții pe total clădire

Preț unitar de bază/mp (1964)				Corecții generale valorice la prețul unitar de bază pe clădire/mp (1964)					Preț unitar 1964	Lungime calcul (ml)	Valoare de bază clădire nouă
Construcții	Instalații electrice	instalații sanitare	instalații termice	Corecție înălțime							
110	0	0	0	0					110	64,00	7.040 lei

A.2. Corecții la valoarea de bază pentru dotări și finisaje clădire

Dotare sau finisaj	Preț unitar (lei/mp)	C. calcul (UM)	Valoare (lei)
poarta metal	350 lei/m	0,00	0 lei
pardoseli gresie	15 lei/mp	0,00	0 lei
mozaic (frescă)	5000 lei/mp	0,00	0 lei
spații subsol	510 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. fluoresc. 50%	90 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. spec. incand.	98 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. antiincendiu	3.000 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. ventilație	170 lei/mp	0,00	0 lei
spor cameră frig	1.200 lei/mp	0,00	0 lei
lambriuri natur	250 lei/mp	0,00	0 lei
terase exterioare	275 lei/mp	0,00	0 lei
platforma acc. subs	65 lei/mp	0,00	0 lei
			0 lei

A.3. Calculul valorii de referință (1965) pe clădire

Valoare de bază clădire nouă 7.040 lei
Valoare corecții clădire 0 lei
Total valoare de referință clădire 7.040 lei

B. Calculul coeficientului de uzură

(cf. Norm. P135/1995)

AN CONSTRUCȚIE 1988		VECHIME			
STRUCTURĂ UȘOARĂ		14 ANI			
Cladiri	structura	anvelopa	finisaje	instalații	TOTAL
SPECIALE INDUSTRIALE	35%	60%	5%	0%	100%
stare	bună	bună	satisf	X	PONDERAT
COEF. UZUR	0,60	0,60	0,30	0,00	0,585

C. Recalculare valoare de referință

C.1. Recalculare (Buletin C.E.T.-R.) la

30.09.2014

Valoare de referință 1965 7.040 lei

Coefficient recalculare 30.09.2014 19.711,954 SPECIALE TRANSPORTURI

(1 Euro = 4,4114 lei)

Valoare recalculată: 138.772.156 lei

C.2. Actualizare valoare de referință la

01.02.2015

(1 Euro = 4,4424 lei)

Valoare actualizată: 139.747.342 lei

D. Valoare depreciată din uzură

la 01.02.2015

VALOARE ACTUALIZATĂ DE NOU, LA 01.02.2015 139.747.342 lei

COEFICIENT DE UZURĂ PONDERAT: 0,585

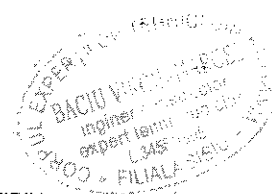
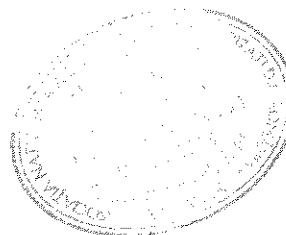
VALOARE ACTUALIZATĂ DEPRECIATĂ, LA 01.02.2015 81.752.195 lei

ECHIVALENT: 8.175 RON

(VALOAREA INCLUDE TVA DEDUCTIBIL)

ing. BACIU VIRGIL-MARCEL

Expert tehnic judiciar, Evaluator ANEVAR



Virgil-Marcel Baciu

ING. BACIU V. MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIU IMOBILIAR
IMOBIL 793 - SIBIU
CLADIRI SI TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77 - SIBIU
GRUPA II - CONSTRUCȚII SPECIALE

FIȘA DE EVALUARE TEHNICĂ NR. II/4
METODA VALORII DE ÎNLOCUIRE

ÎMPREJMUIRI METALICE - PLASĂ SĂRMĂ

INV. 8

REGIM X

ÎMPREJMUIRE DIN PANOURI PLASE METALICE

POZIȚII PLAN ANEXAT SCARA 1: 1000 X

Catalog nr. 12/1995

CLĂDIRI SPECIALE INDUSTRIALE

Fișa nr. 68

structură stîpi metalici
închidere panouri plasă metalică

STRUCTURĂ STÎLPI METALICI
ACOPERIȘ X
INVELITOARE X
ÎNCHIDERI PANOURI PLASĂ METALICĂ
FINISAJE INFERIOARE
H m = 2,00 m
H calcul = 2,00 m

Lungime de calcul	Exclusivă	Indiviziune	Total (ml)
x	160,00 ml	0,00 ml	160,00
x	0,00 ml	0,00 ml	0,00
x	0,00 ml	0,00 ml	0,00
x	0,00 ml	0,00 ml	0,00

Pentru fiecare 0,50 m diferență înălțime, prețul se modifică cu 28 lei

A. Calculul valorii de referință pe clădire (fără uzură)

A.1. Calculul valorii de bază cu corecții pe total clădire

Preț unitar de bază/mp (1964)				Corecții generale valorice la prețul unitar de bază pe clădire/mp (1964)						Preț unitar 1964	Lungime calcul (ml)	Valoare de bază clădire nouă
Construcții	Instalații electrice	Instalații sanitare	Instalații termice	Corecție înălțime								
85	0	0	0	0						85	160,00	13.600 lei

A.2. Corecții la valoarea de bază pentru dotări și finisaje clădire

Dotare sau finisaj	Preț unitar (lei/mp)	Q. calcul (UM)	Valoare (lei)
poarta metal	350 lei/m	0,00	0 lei
pardoseli gresie	15 lei/mp	0,00	0 lei
mozaic (frescă)	5000 lei/mp	0,00	0 lei
spații subsol	510 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. fluoresc. 50%	90 lei/mp	0,00	0 lei
ilum. spec. incand.	98 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. antiincendiu	3.000 lei/buc.	0,00	0 lei
instal. ventilație	170 lei/mp	0,00	0 lei
spor cameră frig	1.200 lei/mp	0,00	0 lei
lambriuri natur	250 lei/mp	0,00	0 lei
terase exterioare	275 lei/mp	0,00	0 lei
platforma acc. subs	65 lei/mp	0,00	0 lei
			0 lei

A.3. Calculul valorii de referință (1965) pe clădire

Valoare de bază clădire nouă 13.600 lei
Valoare corecții clădire 0 lei
Total valoare de referință clădire 13.600 lei

B. Calculul coeficientului de uzură

(cf. Norm. P135/1995)

AN CONSTRUCȚIE: 1988		VECHIME			
STRUCTURĂ UȘOARĂ		14 ANI			
Clădiri	structura	anvelope	finisaje	instalații	TOTAL
SPECIALE INDUSTRIALE	35%	60%	5%	0%	100%
stare	satisf.	satisf.	satisf.	X	PONDERAT
COEF. UZUR	0,30	0,20	0,00	0,00	0,225

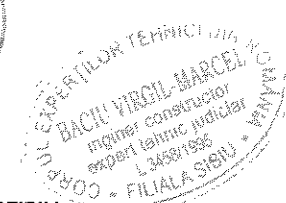
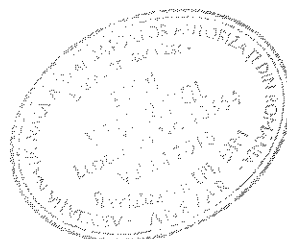
C. Recalculare valoare de referință

C.1. Recalculare (Buletin C.E.T.-R.) la 30.09.2014
Valoare de referință 1965 13.600 lei
Coeficient recalculare 30.09.2014 19.711,954 SPECIALE TRANSPORTURI
(1 Euro = 4,4114 lei) Valoare recalculată: 268.082.574 lei

C.2. Actualizare valoare de referință la 01.02.2015
(1 Euro = 4,4424 lei) Valoare actualizată: 269.966.457 lei

D. Valoare depreciată din uzură

la 01.02.2015
VALOARE ACTUALIZATĂ DE NOU, LA 01.02.2015 269.966.457 lei
COEFICIENT DE UZURĂ PONDERAT: 0,225
VALOARE ACTUALIZATĂ DEPRECIATĂ, LA 01.02.2015 50.742.453 lei
ECHIVALENT: 6.074 RON (VALOAREA INCLUDE TVA DEDUCTIBIL)



ing. BACIU VIRGIL-MARCEL
Expert tehnic judiciar, Evaluador ANEVAR

ING. BACIU V. MARCEL
 expert tehnic judiciar, evaluator ANEVAR
 STR. CONSTITUȚIEI NR. 9/5 - SIBIU

EVALUARE PATRIMONIUL IMOBILIAR
 IMOBIL 793 - SIBIU
 TEREN ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77 - SIBIU

INFORMARE - VALOARE TEREN INTRAVILAN
EXERCITIUL - CARACTERISTICI AMPLASAMENT, DIMENSIUNI, ACCES, UTILITĂȚI
 (LOCALITĂȚI CU POPULAȚIE DE PESTE 10.000 LOCUITORI)

C.F. 119781 SIBIU

NR. TOP. 119781

S= 25.253 MP

$$V_p = \text{Euro} / 3,5084 \times A \times (1 + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$$

Unde se notează:

$$N = (1 + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \quad (\text{coeficient de referință a terenului})$$

$$V_p = \text{Euro} / 3,5084 \times A \times N \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z \quad (\text{valoarea unitară a terenului})$$

I. CALCULUL VALORII N (COEFICIENT DE REFERINȚĂ AL TERENULUI)

COEF	S	G	T	E	T _f	D			B	R	C	V	P	N
BAZĂ	Sanitare la gard	Gaze la gard	Termo X	Electrice la gard	Telefonie la gard	Drumuri asfalt			Dimensiuni raport 1/4	Restricții zonă specială	Adecvare favorabil	Vecini favorabil	Poluare sonor, gaz	Coef. referință
1	16,70%	6,70%	0,00%	6,70%	3,40%	16,70%			0,00%	-20,00%	5,00%	0,00%	-5,00%	1,302

Curs valutar	A	N	M	F	G _s	H	G _{o a}	G _{o b}	G _o	C _r	U	Z	V _p
Curs leu/Euro	Val bază	Coef. refer.	Pond. constr. sub 45%	Nat. teren	Grad seism.	Reg. H constr.	dezafectare	pantă	Stare teren	Respingere	Utilizare	Zonă	Valoare unitară
4,4424	IIIC2	1,302	0,75	bună	7,5	P+(1-3)	nu	nu	parțial dezafect	nu	public, comercial	1,00	148

(Rezultă un preț unitar de **148** lei/mp, la cursul de

4,4428 lei/Euro respectiv **33,40** Euro/mp

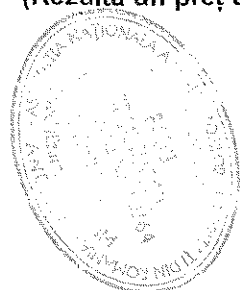
la data de 01.02.2015

respectiv **148** lei/mp x

25.253 mp =

3.746.925 LEI

echivalent **843.370** EUR



SIBIU, 01.02.2015

Stamp and signature of the expert, Ing. Baciu Virgil-Marcel.

Ing. Baciu Virgil-Marcel

EXPERT TEHNIC JUDICIAR, MEMBRU C.E.T.-R
 EVALUATOR IMOBILIARE, MEMBRU ANEVAR

ING. BACIU VIRGIL-MARCEL
EXPERT TEHNIC JUDICIAR
EVALUATOR ANEVAR

EVALUARE PATRIMONIUL IMOBILIAR
BENEFICIAR: CONSILIUL JUDEȚEAN SIBIU SIBIU
ȘOSEAUA ALBA IULIA NR. 77

INCINTĂ NR. 793 -

EVALUAREA IMOBILIARĂ - IMOBIL 793 - CLĂDIRI CU TEREN INTRAVILAN

METODA DE VENITURI - RANDAMENT - CAPITALIZAREA VENITURILOR DIN CHIRII

<u>Su construcții C2 + C4</u>	140 + 490 =	230 mpSc x	80% rezultă suprafață utilă	184 mpSu clădire
<u>Su construcții C1 + C3</u>	309 + 701 =	1010 mpSc x	85% rezultă suprafață utilă	859 mpSu clădire
<u>Su platformă:</u>		2.210 mpSc x	95% rezultă suprafață utilă	2.100 mp platformă
<u>S teren liber:</u>		21.000 mp x	100% rezultă suprafață utilă	21.000 mp platformă
Chirie efectivă actuală medie obținabilă pentru imobil:		184,00 mpSu x	2,50 Euro/mp Su clădiri A, B =	460 Euro/lună
		858,50 mpSu x	1,50 Euro/mp Su clădire garaje =	1.288 Euro/lună
		2.099,50 mpSu x	0,10 Euro/mp platformă =	210 Euro/lună
		21.000,00 mpSu x	0,10 Euro/mp platformă =	2.100 Euro/lună

Total chirie potențială brută: **4.058 Euro/lună**

Vbi	VENIT BRUT MEDIU LUNAR POTENȚIAL REALIZABIL DIN ÎNCHIRIERE	4.058 EURO/LUNA
Vb	Venit anual brut =	4.058 EURO/LUNA x 12 luni = 48.692 EURO/an
Ce	Cheltuieli anuale conexe proprietății și exploatării =	
<u>impozit proprietate</u>		circa 1.500 Euro/an
<u>asigurare</u>		circa 1.000 Euro/an
<u>cheltuieli periodice de renovare</u>	50 Euro/mpS 1.043 mpSu =	52.125 Euro
	(Raportată pe o durată generală de reabilitare de circa 20 ani =	2.606 Euro/an)
<u>cheltuieli diverse anuale (circa 1% din venitul anual brut efectiv)</u>		
	48.692 Euro/an x 0,01	487 Euro/an

Total cheltuieli de exploatare anuale **5.593** Euro/an

Vne Venit net din exploatare = **Vb-Ce = 48.692 - 5.593 = 43.099** EURO/an

r Rata de capitalizare estimată = **5,00%**

(Echivalent cu recuperarea investiției în circa): **20,0** ani

Vi Valoarea apreciată a imobilului = **Vne / r = 43.099 : 5,00% = 861.985** EURO

Valoarea apreciată a investițiilor necesare în prezent pentru obținerea chiriei estimate = circa:

1.043 mpSu x **0** Euro/mpSu = **0** EURO

Valoarea imobilului în starea actuală = **861.985** EURO

La cursul de **4,4424** lei/EURO x

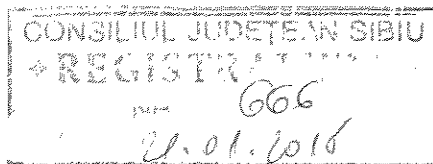
861.985 EURO =

3.829.280 lei (RON)

SIBIU, 01.02.2014

Ing. Baci Virgil-Marcel

EXPERT TEHNIC JUDICIAR, MEMBRU C.E.T.-R
EVALUATOR IMOBILIARE, MEMBRU ANEVAR



ANEXA NR.2

III. Costurile estimative ale investiției

Valoarea totală a investiției cu detalierea pe structura devizului general și pe obiectul fiecărei locații propuse:

Proiectant general: Birou Individual de Arhitectura - arhitect ILEANA ALBESCU

Beneficiar: Consiliul Județean Sibiu

DEVIZ GENERAL CENTRALIZATOR

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

AMENAJARE TERENURI MULTIFUNCTIONALE DE SPORT

str. Revoluției nr. 3-5, Sibiu, Județul Sibiu

1. TEREN MULTIFUNCTIONAL DE SPORT – TENIS/VOLEI/BASCHEȚ
2. TEREN MULTIFUNCTIONAL DE SPORT – HANDBAL/MINIFOTBAL

cota TVA: 24%

mii lei/mii euro la cursul: 4,5037 din data de 20.01.2015

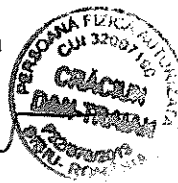
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	3.550,00	788,24	0,00	3.550,00	788,24
3.1.1	Cheltuieli pentru studii topografice	2.450,00	544,00	0,00	2.450,00	544,00
3.1.1	Cheltuieli pentru studii geotehnice	1.100,00	244,24	0,00	1.100,00	244,24
3.2	Taxe pt obținerea de avize, acorduri și autorizații	564,52	125,34	135,48	700,00	155,43
3.3	Proiectare și inginerie	18.800,00	4.174,35	0,00	18.800,00	4.174,35
3.3.1	DTAC	1.880,00	417,43	0,00	1.880,00	417,43
3.3.2	PT	9.964,00	2.212,40	0,00	9.964,00	2.212,40
3.3.3	CS	2.068,00	459,18	0,00	2.068,00	459,18
3.3.4	DDE	1.880,00	417,43	0,00	1.880,00	417,43
3.3.5	Studiu de fezabilitate	3.008,00	667,90	0,00	3.008,00	667,90

3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Consultanță	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.6	Asistență tehnică	6.950,00	1.543,18	720,00	7.670,00	1.703,04
3.6.1	Asistență tehnică din partea proiectantului (și verificare proiect)	3.950,00	877,06	0,00	3.950,00	877,06
3.6.2	Dirigenție de șantier	3.000,00	666,12	720,00	3.720,00	825,99
TOTAL CAPITOL 3		29.864,52	6.631,11	855,48	30.720,00	6.821,06
CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	507.244,34	112.628,36	121.738,64	628.982,98	139.659,17
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echip. tehnolog. și funcționale cu montaj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		507.244,34	112.628,36	121.738,64	628.982,98	139.659,17
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	5.072,44	1.126,28	1.217,39	6.289,83	1.396,59
5.1.1	Constr. și instalații afer. organizării de șantier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	5.072,44	1.126,28	1.217,39	6.289,83	1.396,59
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, cost credit	4.057,95	901,03	0,00	4.057,95	901,03
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	10.144,89	2.252,57	2.434,77	12.579,66	2.793,18
TOTAL CAPITOL 5		19.275,28	4.279,88	3.652,16	22.927,44	5.090,80
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		556.384,14	123.539,34	126.246,28	682.630,43	151.571,03
<i>Din care C + M</i>		<i>507.244,34</i>	<i>112.628,36</i>	<i>121.738,64</i>	<i>628.982,98</i>	<i>139.659,17</i>

Intocmit

Ing. Dan Craciun

Dan



Proiectant general: Birou Individual de Arhitectura - arhitect ILEANA ALBESCU
Beneficiar: Consiliul Județean Sibiu

DEVIZ GENERAL AL OBIECTULUI: Amenajare teren multifuncțional de sport

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

1. TEREN MULTIFUNCȚIONAL DE SPORT – TENIS/VOLEI/BASCHEȚ

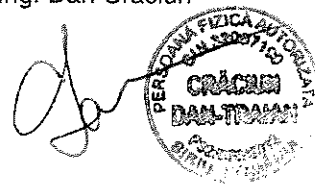
cota TVA: 24%

mii lei/mii euro la cursul: 4,5037 din data de 20.01.2015

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	1.750,00	388,57	0,00	1.750,00	388,57
3.1.1	Cheltuieli pentru studii topografice	1.200,00	266,45	0,00	1.200,00	266,45
3.1.2	Cheltuieli pentru studii geotehnice	550,00	122,12	0,00	550,00	122,12
3.2	Taxe pt obținerea de avize, acorduri și autorizații	282,26	62,67	67,74	350,00	77,71
3.3	Proiectare și inginerie	8.150,00	1.809,62	0,00	8.150,00	1.809,62
3.3.1	DTAC	940,00	208,72	0,00	940,00	208,72
3.3.2	PT	3.732,00	828,65	0,00	3.732,00	828,65
3.3.3	CS	1.034,00	229,59	0,00	1.034,00	229,59
3.3.4	DDE	940,00	208,72	0,00	940,00	208,72
3.3.5	Studiu de fezabilitate	1.504,00	333,95	0,00	1.504,00	333,95
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Consultanță	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.6	Asistență tehnică	3.450,00	766,04	360,00	3.810,00	845,97
3.6.1	Asistență tehnică din partea proiectantului (și verificare proiect)	1.950,00	432,98	0,00	1.950,00	432,98
3.6.2	Dirigenție de șantier	1.500,00	333,06	360,00	1.860,00	412,99
TOTAL CAPITOL 3		13.632,26	3.026,90	427,74	14.060,00	3.121,88

CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	220.208,46	48.895,01	52.850,03	273.058,49	60.629,81
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echip. tehnolog. și funcționale cu montaj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		220.208,46	48.895,01	52.850,03	273.058,49	60.629,81
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	2.202,08	488,95	528,50	2.730,58	606,30
5.1.1	Constr. și instalații afer. organizării de șantier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	2.202,08	488,95	528,50	2.730,58	606,30
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, cost credit	1.761,67	391,16	0,00	1.761,67	391,16
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	4.404,17	977,90	1.057,00	5.461,17	1.212,60
TOTAL CAPITOL 5		8.367,92	1.858,01	1.585,50	9.953,42	2.210,05
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		242.208,64	53.779,92	54.863,27	297.071,92	65.961,75
<i>Din care C + M</i>		<i>220.208,46</i>	<i>48.895,01</i>	<i>52.850,03</i>	<i>273.058,49</i>	<i>60.629,81</i>

Intocmit,
Ing. Dan Craciun



Proiectant general: Birou Individual de Arhitectura - arhitect ILEANA ALBESCU
Beneficiar: Consiliul Județean Sibiu

DEVIZ GENERAL AL OBIECTULUI: Amenajare teren multifuncțional de sport

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiție

2. TEREN MULTIFUNCȚIONAL DE SPORT – MINIFOTBAL/HANDBAL

cota TVA: 24%

mii lei/mii euro la cursul: 4,5037 din data de 20.01.2015

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de lucrări	Valoare (fără TVA)		TVA	Valoare (inclusiv TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Chelt. pt asig. utilităților necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii de teren	1.800,00	399,67	0,00	1.800,00	399,67
3.1.1	Cheltuieli pentru studii topografice	1.250,00	277,55	0,00	1.250,00	277,55
3.1.2	Cheltuieli pentru studii geotehnice	550,00	122,12	0,00	550,00	122,12
3.2	Taxe pt obținerea de avize, acorduri și autorizații	282,26	62,67	67,74	350,00	77,71
3.3	Proiectare și inginerie	10.650,00	2.364,72	0,00	10.650,00	2.364,72
3.3.1	DTAC	940,00	208,72	0,00	940,00	208,72
3.3.2	PT	6.232,00	1.383,75	0,00	6.232,00	1.383,75
3.3.3	CS	1.034,00	229,59	0,00	1.034,00	229,59
3.3.4	DDE	940,00	208,72	0,00	940,00	208,72
3.3.5	Studiu de fezabilitate	1.504,00	333,95	0,00	1.504,00	333,95
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Consultanță	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.6	Asistență tehnică	3.500,00	777,14	360,00	3.860,00	857,07
3.6.1	Asistență tehnică din partea proiectantului (și verificare proiect)	2.000,00	444,08	0,00	2.000,00	444,08
3.6.2	Dirigenție de șantier	1.500,00	333,06	360,00	1.860,00	412,99
TOTAL CAPITOL 3		16.232,26	3.604,21	427,74	16.660,00	3.699,18

CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	287.035,88	63.733,35	68.888,61	355.924,49	79.029,35
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Utilaje, echip. tehnolog. și funcționale cu montaj	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		287.035,88	63.733,35	68.888,61	355.924,49	79.029,35
CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli						
5.1	Organizare de șantier	2.870,36	637,33	688,89	3.559,24	790,29
5.1.1	Constr. și instalații afer. organizării de șantier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	2.870,36	637,33	688,89	3.559,24	790,29
5.2	Comisioane, cote legale, taxe, cost credit	2.296,29	509,87	0,00	2.296,29	509,87
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	5.740,72	1.274,67	1.377,77	7.118,49	1.580,59
TOTAL CAPITOL 5		10.907,36	2.421,87	2.066,66	12.974,02	2.880,75
CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		314.175,50	69.759,42	71.383,01	385.558,52	85.609,28
<i>Din care C + M</i>		<i>287.035,88</i>	<i>63.733,35</i>	<i>68.888,61</i>	<i>355.924,49</i>	<i>79.029,35</i>

Intocmit,
Ing. Dan Craciun

The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Dan Craciun". To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text: "PERSONA FIZICA AUTORIZATA", "CUI 32037190", "CRACIUN", "DAN TRAIAN", "PROFESOR", and "SIBIU".



J U D E Ţ U L
S I B I U



Consiliul Judeţean Sibiu

Str. G-ral Magheru nr.14

Tel.: +40 269 217 733

550185 Sibiu, România

Fax: +40 269 218 159

www.cjsibiu.ro

e-mail: judeţ@cjsibiu.ro

SERVICIUL PATRIMONIU ŞI INVESTIŢII
Nr. 1369/05.02.2015

Aprobat
PREŞEDINTE,
Ioan Cindrea

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Raportului de expertiză extrajudiciară de evaluare imobiliară pentru imobilului situat în Municipiul Sibiu şos. Alba Iulia nr. 77, a Studiului de Fezabilitate, a Devizului general şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii „Construire(amenajare) terenuri multifuncţionale de sport str. Revoluţiei nr. 3-5, Sibiu”

Prin Hotărârea de Guvern nr. 651/2014 s-a transmis din domeniul public al statului şi administrarea Ministerului Apărării Naţionale în domeniul public al judeţului Sibiu şi administrarea Consiliului Judeţean Sibiu, imobilul situat în Sibiu str. Alba Iulia nr. 77, compus din teren în suprafaţă de 2,5235 ha, construcţii şi amenajări teren, necesar extinderii activităţii Aeroportului Internaţional Sibiu. Art. 3 al HG 651/2014 prevede transmiterea în domeniul public al judeţului Sibiu a două terenuri situate în Sibiu str. Revoluţiei nr. 3-5, identificate în CF nr. 119808 în suprafaţă de 1058 mp şi CF nr. 118909 în suprafaţă de 2598 mp, terenuri pe care Consiliul Judeţean Sibiu să amenajeze două terenuri multifuncţionale de sport în beneficiul Ministerului Apărării Naţionale. Amenajarea terenurilor multifuncţionale de sport trebuie realizate conform art. 3 alin 2 din HG 651/2014 în termen de 12 luni de la preluarea imobilelor, sub sancţiunea revenirii în domeniul statului şi administrarea Ministerului Apărării Naţionale a tuturor terenurilor, construcţiilor şi amenajărilor terenurilor transmise în domeniul public al judeţului Sibiu prin HG 651/2014.

Avînd în vedere faptul că art. 2, alin. 2 al Hotărârii Consiliului Judeţean Sibiu nr. 2/23.01.2014 privind exprimarea acordului pentru trecerea unor terenuri din domeniul public al statului şi administrarea Ministerului Apărării Naţionale în domeniul public al judeţului Sibiu şi administrarea Consiliului Judeţean Sibiu se prevede ca valoarea amenajării celor două terenuri de sport situate în Sibiu str. Revoluţiei nr. 3-5 să nu depăşească valoarea expertizată a terenului care se va prelua prin Hotărâre de Guvern. Pentru evaluarea imobilelor teren, construcţii şi amenajări teren, transmise prin HG 651/2014 s-a încheiat contractul de servicii nr. 1181/02.02.2015 cu PFA Baci Virgil Marcel, pentru efectuarea expertizei terenului şi construcţiilor susmenţionate.

În baza contractului, PFA Baci Virgil Marcel a întocmit **raportul de expertiză extrajudiciară de evaluare imobiliară pentru imobilului situat în Municipiul Sibiu şos. Alba Iulia nr. 77**, înregistrat la Consiliul Judeţean Sibiu sub nr. 1475/06.02.2015, **prevăzut la anexa nr. 1.**

Din expertiză rezultă faptul că valoarea imobilelor expertizate este următoarea:

- a.- teren în suprafaţă de 25235 mp = 3.745.821,00 lei;
- b.- construcţii şi amenajări = 1.090.431,44 lei;



J U D E Ţ U L
S I B I U



Consiliul Judeţean Sibiu

Str. C-ral Magheru nr.14

Tel. +40 269 217 733

550185 Sibiu, România

Fax: +40 269 218 159

www.cjsibiu.ro

e-mail: judeţ@cjsibiu.ro

SERVICIUL PATRIMONIU ŞI INVESTIŢII
Nr. 1369/05.02.2015

Aprobat
PREŞEDINTE,
Ioan Cindrea

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Raportului de expertiză extrajudiciară de evaluare imobiliară pentru imobilului situat în Municipiul Sibiu şos. Alba Iulia nr. 77, a Studiului de Fezabilitate, a Devizului general şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii „Construire(amenajare) terenuri multifuncţionale de sport str. Revoluţiei nr. 3-5, Sibiu”

Prin Hotărârea de Guvern nr. 651/2014 s-a transmis din domeniul public al statului şi administrarea Ministerului Apărării Naţionale în domeniul public al judeţului Sibiu şi administrarea Consiliului Judeţean Sibiu, imobilul situat în Sibiu str. Alba Iulia nr. 77, compus din teren în suprafaţă de 2,5235 ha, construcţii şi amenajări teren, necesar extinderii activităţii Aeroportului Internaţional Sibiu. Art. 3 al HG 651/2014 prevede transmiterea în domeniul public al judeţului Sibiu a două terenuri situate în Sibiu str. Revoluţiei nr. 3-5, identificate în CF nr. 119808 în suprafaţă de 1058 mp şi CF nr. 118909 în suprafaţă de 2598 mp, terenuri pe care Consiliul Judeţean Sibiu să amenajeze două terenuri multifuncţionale de sport în beneficiul Ministerului Apărării Naţionale. Amenajarea terenurilor multifuncţionale de sport trebuie realizate conform art. 3 alin 2 din HG 651/2014 în termen de 12 luni de la preluarea imobilelor, sub sancţiunea revenirii în domeniul statului şi administrarea Ministerului Apărării Naţionale a tuturor terenurilor, construcţiilor şi amenajărilor terenurilor transmise în domeniul public al judeţului Sibiu prin HG 651/2014.

Avînd în vedere faptul că art. 2, alin. 2 al Hotărârii Consiliului Judeţean Sibiu nr. 2/23.01.2014 privind exprimarea acordului pentru trecerea unor terenuri din domeniul public al statului şi administrarea Ministerului Apărării Naţionale în domeniul public al judeţului Sibiu şi administrarea Consiliului Judeţean Sibiu se prevede ca valoarea amenajării celor două terenuri de sport situate în Sibiu str. Revoluţiei nr. 3-5 să nu depăşească valoarea expertizată a terenului care se va prelua prin Hotărâre de Guvern. Pentru evaluarea imobilelor teren, construcţii şi amenajări teren, transmise prin HG 651/2014 s-a încheiat contractul de servicii nr. 1181/02.02.2015 cu PFA Baciu Virgil Marcel, pentru efectuarea expertizei terenului şi construcţiilor susmenţionate.

În baza contractului, PFA Baciu Virgil Marcel a întocmit **raportul de expertiză extrajudiciară de evaluare imobiliară pentru imobilului situat în Municipiul Sibiu şos. Alba Iulia nr. 77**, înregistrat la Consiliul Judeţean Sibiu sub nr. 1475/06.02.2015, **prevăzut la anexa nr. 1.**

Din expertiză rezultă faptul că valoarea imobilelor expertizate este următoarea:

- a.- teren în suprafaţă de 25235 mp = 3.745.821,00 lei;
- b.- construcţii şi amenajări = 1.090.431,44 lei;

Pentru realizarea celor două terenuri multifuncționale de sport Biroul Individual de Arhitectură Ileana Albescu a întocmit Studiul de fezabilitate înregistrat la Consiliul Județean Sibiu sub nr. 665/21.01.2015, care conține indicatorii tehnico-economici și devizul general al investiției, înregistrat la Consiliul Județean Sibiu sub nr. 666/21.01.2015.

Indicatorii tehnico-economici ai terenurilor multifuncționale de sport – conform studiului de fezabilitate prevăzut la anexa nr. 2 sunt:

a) pentru terenul multifuncțional de sport – minifotbal/hadbal,

Indicatori tehnici – teren identificat în CF 119809 Sibiu în suprafață de 2598 mp;

- suprafața construită = 880 mp în limitele fundațiilor stâlpilor de împrejmuire 38,10 x 23,10 m;
- spațiul de joc propriu-zis va fi de 18,44 x 34,24 m marcat cu vopsea sau bandă adezivă specială pentru delimitarea terenului de minifotbal și handbal;

- *sistem porți de minifotbal și hadbal(2 porți)* – două porți de fotbal din oțel 3 x 2 m, profil rotund cu diametrul de 80 mm, fixe, vopsite în câmp electrostatic sau din profil 80 x 80 mm în două culori;

Indicatori economici –

Valoarea totală = 385,56 mii lei (inclusiv TVA)

din care

C+M = 355,92 mii lei (inclusiv TVA)

b) pentru terenul multifuncțional de sport – tenis/volei/baschet,

Indicatori tehnici – teren identificat în CF 119808 Sibiu în suprafață de 1058 mp; suprafața construită = 623 mp;

- suprafața construită = 623 mp în limitele fundațiilor stâlpilor de împrejmuire 34,40 x 18.10 m;
- spațiul de joc propriu-zis va fi marcat cu vopsea sau bandă adezivă specială pentru delimitarea celor trei tipuri de teren: tenis, baschet și volei;

- *sistem de baschet pentru exterior(2 coșuri)* – 2 buc. stâlpi de 120x120x3, 2 buc. panouri de baschet din fibră de sticlă 1800 x 1050, 2 buc inel fix și plasă, 2 x cupă de fixare în sol, 2 x brațe de rigidizare.

- *sistem stâlpi de tenis și volei(2 stâlpi)* – 2 buc. Stâlpi din oțel zincat , profil 100 mm, cupe metalice pentru prinderea stâlpilor în beton la o adâncime de 45 cm. Fileu inclus în sistem cu înălțime reglabilă;

Indicatori economici –

Valoarea totală = 297,07 mii lei (inclusiv TVA)

din care

C+M = 273,06 mii lei (inclusiv TVA)

Împrejmuirea terenurilor se va face pe o înălțime 5 m cu stâlpi metalici din țevă rectangulară de 60x60x4 și plasă metalică zincată de protecție, în partea inferioară și plasă din propilenă în partea superioară. Stâlpii metalici se vor îmbrăca în protecții speciale din spumă poliuretanică.

Sistemul de iluminarea a terenurilor de sport constă în:

- amplasarea a 6 proiectoare pe cei 4 stâlpi din colț și 2 stâlpi de la mijloc la fiecare teren;

Valoarea totală a celor două terenuri, conform devizului general prevăzut la anexa nr. 3


Valoarea totală = 682,63 mii lei (inclusiv TVA)

din care

C+M = 628,98 mii lei (inclusiv TVA)

Se constată faptul că valoarea expertizată a terenurilor preluate pentru extindere Aeroport Internațional Sibiu este semnificativ mai mare decât valoarea estimată a celor două terenuri de sport care urmează a se construi în beneficiul Ministerului Apărării Naționale.

Urmare celor prezentate mai sus vă supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului de expertiză extrajudiciară de evaluare imobiliară pentru imobilului situat în Municipiul Sibiu șos. Alba Iulia nr. 77, a Studiului de Fezabilitate, a Devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Construire(amenajare) terenuri multifuncționale de sport str. Revoluției nr. 3-5, Sibiu”.

Nr. crt.	FUNȚIA	Numele și prenumele	Semnătura
1.	DIRECTOR EXECUTIV	Ovidiu Fărcaș	
2.	ÎNTOCMIT	Anda Crețu	